

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 30 JUIN 2026

3.2 – GRAY – 9 TERTRE DU PALAIS : REHABILITATION GLOBALE D'UN LOGEMENT

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation de 1 logement individuel situé au 9 Rue du Tertre du Palais à Gray.

Ce bâtiment a été mis en service en 2003. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont de type individuel gaz. L'étiquette énergétique actuelle est E.

L'objectif est d'améliorer les consommations de chauffage en procédant à une isolation du bâti ainsi qu'une remise en état générale du logement.

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

❖ Clos-Couvert :

- ♦ Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec électrification des volets roulants du séjour et d'une chambre (y compris fenêtre de toit)
- ♦ Mise en place d'une isolation par l'intérieur (12 cm)
- ♦ Mise en place d'une isolation au niveau des combles

❖ Logement :

- ♦ Réfection complète des installations électriques
- ♦ Réfection des salles de bain avec mise en place de douche à la demande
- ♦ Remplacement des cuvettes WC
- ♦ Création d'une VMC hygro B
- ♦ Remplacement des portes d'entrée
- ♦ Provision pour réfection logement (embellissements, reprise sol et plafond, ...)
- ♦ Remplacement du portail
- ♦ Nettoyage toiture et façade

Publié le 03/07/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 1 logement

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

L'augmentation globale sera décomposée en 2 augmentations de 5% maximum pour chacune d'entre 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, du locataire 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 pratiqué (avril 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux
00329-00001-00009-00009	9 RUE DU TERTRE	70100 GRAY	4	RDC	75,38	75,38	4,6901	5,2958	353,53	5,15911	388,89	35,36

L'augmentation de loyer sera partiellement compensée par une réduction des charges de chauffage et par une ré-évaluation des droits APL, variable selon les occupants des logements

Une réunion de concertation permettra de rencontrer le locataire 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 des opérations de réhabilitation des 1 logement de GRAY (9 Rue du Tertre du Palais). 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.

Pour extrait délivré conforme
Fait à Vesoul le 30/06/2026
Le Directeur général
Olivier ROSAT

