

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 30 JUIN 2026

3.4 – CHANTES – 6 RUE BASSE : REHABILITATION GLOBALE D'UN LOGEMENT

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation d'un logement 6 rue Basse à CHANTES.

Ce bâtiment a été mis en service en 1999. Le chauffage est de type individuel bois. L'eau chaude sanitaire est produite par un cumulus électrique.

L'objectif est de restructurer ce logement et 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 détaillé

❖ **Clos-Couvert :**

- ♦ Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec électrification des volets roulants du séjour et d'une chambre
- ♦ Remplacement du vélux existant de la chambre à l'étage par un nouveau vélux équipé d'un volet roulant solaire
- ♦ Remplacement de la porte d'entrée
- ♦ Création d'une porte de service standard donnant accès au local cave / garage (reprise du linteau)
- ♦ Mise en place d'une isolation au niveau des combles (400 mm)
- ♦ Démoussage de la toiture existante (vérification zinguerie et reprise si nécessaire)
- ♦ Suppression de la souche de cheminée du four à pain
- ♦ Mise en place d'un enduit extérieur de façade ton pierre (conservation de l'aspect mur en pierre côté jardin avec reprise des joints)
- ♦ Porte de garage bois à restaurer

❖ **Logement :**

- ♦ Réfection complète des installations électriques
- ♦ Remplacement chaudière bois par chauffage central gaz avec cuve propane, distribution et radiateurs neufs
- ♦ Création d'une salle de bain au RdC avec douche PMR
- ♦ Remplacement des 2 cuvettes WC (RdC et étage)
- ♦ Création d'une VMC Hygro B
- ♦ Réfection complète du logement (embellissements+ isolation intérieure des murs, plafonds et reprise des sols)
- ♦ Remplacement de l'escalier béton existant par un escalier en bois réglementaire
- ♦ Reprise de l'escalier donnant accès au garage (création palier pour éviter les chutes)

Publié le 03/07/2026

❖ Aménagement extérieur :

- ♦ Arrachage de la haie, évacuation de la butte de terre et mise en place d'une nouvelle clôture (grillage souple 1.50m)
- ♦ Réfection complète de l'allée de stationnement en enrobé (ou si possible en composants infiltrants)
- ♦ Reprise du muret côté rue et allée de stationnement – Réalisation d'un cheminement le long du pavillon côté cuisine depuis porte d'entrée (dalles gravillonnées)
- ♦ Création d'un dallage béton pour terrasse côté jardin (3mx3m)
- ♦ Démolition de l'appentis à l'arrière du pavillon côté jardin et de la cave voutée située à l'aplomb de celui-ci de sorte à regagner le niveau du terrain naturel (finition en herbe)

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 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.

Le logement étant vacant, le prix à la relocation sera celui équivalent à une augmentation de 10% soit :

Référence	Adresse	Localité	Typologie	Etage	SU Avant Travaux	SU Créée pour SdB RdC (différence entre cave et SdB)	SU Après Travaux	PU	PU max	Loyer pratiqué (Mai 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyé après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux
2401 - 00001 - 00001 - 00001	6 rue Basse	CHANTES	3	1	130,5	3	133,5	4,1794	4,7192	545,41	4,5973	613,74	68,33

L'augmentation de loyer sera partiellement compensée par une réduction des charges de chauffage.

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 6 rue Basse à CHANTES. 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.
- Modifier le loyer du logement à la relocation

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

