

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2026

2.2 – LURE – 3, 7, 10 IMPASSE DU CARDINAL GOUSSET, 8 RUE DE LATTRE DE TASSIGNY, 1A 2 RUE D'ASPERG ET 11 AVENUE DU MORTARD : REHABILITATION GLOBALE DE 14 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation de 14 logements individuels situés aux 3, 7, 10 impasse du Cardinal Gousset, 8 rue de Lattre de Tassigny, 1-3-4-5-6-7-8-10-12 rue d'Asperg et 11 avenue du Mortard à Lure.

Ces bâtiments ont été construits et mis en service en 1971. 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, mais aussi de pérenniser l'attractivité des logements en rénovant 50% des salles de bains (cas de remplacement des baignoires par des douches, à la demande).

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 (Sauf 8 Rue de Tassigny et 11 Mortard)
- Mise en place d'une isolation par l'extérieur (y compris éléments PVC au droit des menuiseries)
- Mise en place d'une isolation dans les combles

Travaux Logements

- Réfection complète des installations électriques
- Réfection des salles de bain avec mise en place de douche à la demande (50% provisionné)
- Remplacement des cuvettes WC (50% provisionné)
- Réfection d'une partie des embellissements intérieurs
- Mise en place VMC hygro B (pour impasse Gousset uniquement le n°7 et 10)
- Remplacement des portes d'entrées et portes de services

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 14 logements

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, 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 pratiqué (juin 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux (A)
06303-00001-00001-00003	3 Impasse du Cardinal Gousset	LURE	5	RdC	93	93	5,1401	6,4231	478,03	5,6541	525,83	47,80
06303-00001-00001-00007	7 Impasse du Cardinal Gousset	LURE	5	RdC	93	93	5,1401	6,4231	478,03	5,6541	525,83	47,80
06303-00001-00001-00010	10 Impasse du Cardinal Gousset	LURE	5	RdC	93	93	5,1401	6,4231	478,03	5,6541	525,83	47,80

Référence	Adresse	Localité	Typologie	Etage	SU Avant Travaux	SU Après Travaux	PU	PU max	Loyer pratiqué (juin 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux (A)
06303-00001-00002-00008	8 Rue de Lattre de Tassigny	LURE	5	RdC	94	94	4,9614	6,1997	466,37	5,4575	513,01	46,64

Référence	Adresse	Localité	Typologie	Etage	SU Avant Travaux	SU Après Travaux	PU	PU max	Loyer pratiqué (juin 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux (A)
06303-00001-00003-00001	1 Rue d'Asperg	LURE	5	RdC	91	91	5,2296	6,5351	475,89	5,7526	523,48	47,59
06303-00001-00003-00003	3 Rue d'Asperg	LURE	5	RdC	91	91	5,2142	6,5158	474,49	5,7356	521,94	47,45
06303-00001-00003-00004	4 Rue d'Asperg	LURE	4	RdC	71	71	5,6855	7,1047	403,67	6,2541	444,04	40,37
06303-00001-00003-00005	5 Rue d'Asperg	LURE	5	RdC	91	91	5,2296	6,5351	475,89	5,7526	523,48	47,59
06303-00001-00003-00006	6 Rue d'Asperg	LURE	6	RdC	100	100	5,2511	6,5619	525,11	5,7762	577,62	52,51
06303-00001-00003-00007	7 Rue d'Asperg	LURE	5	RdC	91	91	5,2142	6,5158	474,49	5,7356	521,94	47,45
06303-00001-00003-00008	8 Rue d'Asperg	LURE	6	RdC	100	100	5,2407	6,5488	524,07	5,7648	576,48	52,41
06303-00001-00003-00010	10 Rue d'Asperg	LURE	4	RdC	71	71	5,6855	7,1047	403,67	6,2541	444,04	40,37
06303-00001-00003-00012	12 Rue d'Asperg	LURE	5	RdC	94	94	5,0856	6,3550	478,05	5,5942	525,85	47,80

Référence	Adresse	Localité	Typologie	Etage	SU Avant Travaux	SU Après Travaux	PU	PU max	Loyer pratiqué (juin 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux (A)
06303-00001-00004-00011	11 Avenue du Mortard	LURE	5	RdC	94	94	5,0856	6,3550	478,05	5,5942	525,85	47,80

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 des logements.

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 valide l'opération de réhabilitation et l'évolution des loyers, et 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 14 logements de LURE aux 3, 7, 10 impasse du Cardinal Gousset, 8 rue de Lattre de Tassigny, 1-3-4-5-6-7-8-10-12 rue d'Asperg et 11 avenue du Mortard. 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 08/09/2026

Le Directeur général

Olivier ROSAT

