

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DU BUREAU  
SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2026

2.5 – GRAY – 7 RUE DE VERSAILLES : 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 7 rue de Versailles à Gray.

Ce bâtiment a été mis en gestion en 1989. 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 ainsi qu'une remise en état générale du logement.

Les travaux prévus permettront d'atteindre une étiquette énergétique D (180 kWh/m<sup>2</sup>/an) afin de réduire les consommations de chauffage mais aussi la facture énergétique.

Des travaux d'amélioration sont également prévus

Programme de travaux

Travaux Clos-Couvert

- Réfection d'un mur de façade
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec électrification des volets roulants dans les séjours et une chambre
- Mise en place d'une isolation par l'intérieur
- Remplacement de la porte d'entrée
- Remplacement de la porte de garage par une porte isolée

Travaux Logement

- Réfection de la salle de bain avec mise en place de douche à la demande
- Remplacement de la cuvette WC
- Mise en place d'une VMC hygro B
- Mise en place de vannes thermostatiques
- Réfection générale du logement
- Ventilation haute et basse dans le garage

Publié le 14/09/2026

Evolution du loyer 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.

L'augmentation globale sera décomposée en 2 augmentations de 5% maximum pour chacune d'entre elle, sera applicable au 1<sup>er</sup> 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 |
|-------------|---------------------|------------|-----------|-------|------------------|------------------|--------|--------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| 00395-00003 | 7 RUE DE VERSAILLES | 70100 GRAY | 5         | RDC   | 121.5            | 121.5            | 3,8229 | 4,3166 | 464,48                      | 4,20519                                     | 510,93              | 46,45                                            |

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 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 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 de l'opération de réhabilitation du logement de GRAY 7 rue de Versailles. 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

