

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2026

2.6 – GRAY – 21 RUE DE LA PETITE FONTAINE : 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 21 rue de la petite fontaine à Gray.

Ce bâtiment a été mis en gestion en 2003. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont de type 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/m²/an) afin de réduire les consommations de chauffage mais aussi la facture énergétique.

Des travaux d'amélioration sont prévus dans le logement.

Programme de travaux

Travaux Clos-Couvert

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures et volets battants bois
- Mise en place d'une isolation par l'intérieur (ITI)
- Réfection de la toiture tuiles (y compris isolation)
- Remplacement de la porte d'entrée
- Isolation de la cave
- OPTION : Pose de volets extérieurs (bois avec volets battants à plusieurs pans)

Travaux Logement

- Réfection complète de l'installation électrique
- Réfection de la salle de bain avec mise en place d'une douche à la demande
- Remplacement de la cuvette WC
- Mise en place d'une VMC hygro B
- Mise en place de vannes thermostatiques
- Dévoiement du réseau de chauffage suite à la mise en place de l'ITI
- Reprise complète des embellissements

Publié le 14/09/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation d'un 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, 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 (avril 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux
00330-00001-00021-00001	21 RUE DE LA PETITE FONTAINE	70100 GRAY	4	RDC	117,79	117,79	4,6389	5,2358	546,18	5,1006	600,80	54,62

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 d'un logement de GRAY (21 rue de la petite fontaine). 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

