

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU BUREAU  
SEANCE DU 17/12/2024

1.3 – VILLERSEXEL – 76 ALLEE DU PARC : RESTRUCTURATION DE LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de modification des logements situés 76 allée du Parc à VILLERSEXEL.

Compte-tenu du taux de vacance de ces logements, il est nécessaire de les rendre plus attractifs et d'améliorer leur accessibilité. Cela permettra d'être en adéquation avec la demande locative actuelle et de redéfinir une offre de logement à destination des séniors.

Ainsi la modification envisagée est la suivante :

- Transformation des 8 logements T1 existants en 8 logements T2,
- Modification de l'agencement intérieur des 6 logements T2 existants

Ces installations seront complétées par l'installation d'un ascenseur (travaux en cours). L'opération portera dans un premier temps sur l'adaptation de 2 logements (1 T1 et 1 T2). En fonction du résultat obtenu en termes de location le réaménagement des 12 logements restants sera lancé.

Programme détaillé des travaux :

- Création d'une chambre (pour la transformation des T1)
- Reprise des installations électriques
- Création de salle de bain et WC
- Déplacement du coin Kitchenette si nécessaire
- Dépose des cloisons
- Réfection des embellissements du logement (sol, mur, plafond)
- Remplacement de la porte fenêtre de la loggia et adaptation de la terrasse afin de permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Loyers :

En raison des travaux envisagés, du fait du niveau d'investissement de l'organisme et de la marge existante actuellement entre le loyer pratiqué et le loyer plafond, il est proposé d'augmenter les loyers à la relocation selon le tableau ci-dessous :

Ref Patrimoine				Etage	Typologie avant travaux	Typologie après travaux	SU	Loyer actuel	PU Actuel	PU Plafond	PU Proposé	Loyer proposé après travaux	Montant de la Hausse	% d'aug.
1406	1	2	1	RDC	1	1	34,5	223,12	6,4675	Aucun travaux dans ce logt T1 - Loyer inchangé				
1406	1	2	2	RDC	2	2	52,5	314,55	5,9915	6,7760	6,3838	335,15	20,60	6,55%
1406	1	2	3	RDC	1	2	36,5	232,41	6,3674	7,2010	6,7842	247,62	15,21	6,55%
1406	1	2	4	RDC	1	2	35,5	235,01	6,6202	7,4869	7,0536	250,40	15,39	6,55%
1406	1	2	5	RDC	1	2	36,5	232,41	6,3674	7,2010	6,7842	247,62	15,21	6,55%
1406	1	2	6	RDC	1	2	35,5	238,2	6,7100	7,5881	7,1491	253,79	15,59	6,55%
1406	1	2	7	RDC	2	2	52,5	310,95	5,9229	6,6980	6,3105	331,30	20,35	6,54%
1406	1	2	8	RDC	2	2	52,5	301,91	5,7507	6,5034	6,1271	321,67	19,76	6,55%
1406	1	2	11	1	1	1	34,5	224,82	6,5166	Aucun travaux dans ce logt T1 - Loyer inchangé				
1406	1	2	12	1	2	2	52,5	319,54	6,0865	6,8151	6,4508	338,67	19,13	5,99%
1406	1	2	13	1	1	2	36,5	237,59	6,5094	7,2884	6,8989	251,81	14,22	5,99%
1406	1	2	14	1	1	2	35,5	235,01	6,6202	7,4869	7,0536	250,40	15,39	6,55%
1406	1	2	15	1	1	2	36,5	235,23	6,4449	7,2884	6,8667	250,63	15,40	6,55%
1406	1	2	16	1	1	2	35,5	238,20	6,7100	7,5881	7,1491	253,79	15,59	6,55%
1406	1	2	17	1	2	2	52,5	317,48	6,0474	6,7712	6,4093	336,49	19,01	5,99%
1406	1	2	18	1	2	2	52,5	303,10	5,7735	6,5291	6,1513	322,94	19,84	6,55%

Le Bureau d'Habitat 70 à l'unanimité autorise son Directeur Général :

- A signer tous les documents et pièces nécessaires à l'établissement et à la passation des marchés de travaux liés à la modification de typologie de 8 logements T1 et au réaménagement de 6 T2 au 76 Allée du Parc à VILLERSEXEL,
- A revaloriser les loyers à la relocation.

Pour extrait délivré conforme  
 Fait à Vesoul, le 20/12/2024  
 Le Directeur Général  
 Olivier ROSAT

