

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DU BUREAU  
SEANCE DU 19 MAI 2026

2.6 – CHAMPAGNEY – 10 A 25 RUE MARCEL PAUL : REHABILITATION GLOBALE DE 10 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation globale de 10 logements individuels situés du 10 au 25 Rue Marcel Paul à Champagny.

Ces bâtiments ont été construits et mis en service en 1985. 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/m<sup>2</sup>/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
- Mise en place d'une isolation extérieure
- Remplacement des portes de garage

Travaux extérieurs

- Réalisation d'un enrobé sur le devant des entrées de chaque logement
- Mise en place de séparatifs entre chaque entrée permettant d'identifier aisément l'emplacement attribué à chaque logement

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)
- Mise en place d'une VMC hygro B
- Remplacement des portes d'entrées

Publié le 26/05/2026

## Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 10 logements

Au vu du bouquet de travaux prévu, il est proposé de valider le principe d'une hausse des loyers de 10% dans la limite des plafonds fixés par le conventionnement d'origine.

Cette augmentation sera décomposée en 2 augmentations de 5% maximum pour chacune d'entre elle. 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, des locataires et de la direction des territoires, conformément au CCH L.353.9.3.

Référence	Adresse	Localité	Typologie	Etage	SU	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
01705-00001-00010-00010	10 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	3	RdC	69	6,0586	7,1202	418,04	6,6645	459,85	41,81
01705-00001-00012-00012	12 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	3	RdC	69	6,0004	7,0517	414,02	6,6004	455,43	41,41
01705-00001-00013-00013	13 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	4	RdC	76	5,9768	7,0236	454,23	6,5745	499,66	45,43
01705-00001-00014-00014	14 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	3	RdC	69	6,1171	7,1886	422,08	6,7288	464,29	42,21
01705-00001-00015-00015	15 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	4	RdC	76	5,9718	7,0180	453,86	6,5690	499,24	45,39
01705-00001-00017-00017	17 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	3	RdC	71	5,9448	6,9861	422,08	6,5393	464,29	42,21
01705-00001-00019-00019	19 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	3	RdC	71	5,9813	7,0294	424,67	6,5794	467,14	42,47
01705-00001-00021-00021	21 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	2	RdC	49	6,8094	8,0028	333,66	7,4903	367,03	33,37
01705-00001-00023-00023	23 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	4	RdC	76	6,0719	7,1356	461,46	6,6791	507,61	46,15
01705-00001-00025-00025	25 Rue Marcel Paul	CHAMPAGNEY	4	RdC	76	6,1430	7,1481	466,87	6,7573	513,55	46,69

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 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 globale des 10 logements de CHAMPAGNEY (10 à 25 Rue Marcel Paul). 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.
- Procéder aux augmentations de loyers présentées sous réserve de l'accord des locataires, des associations de locataires et de la Direction des Territoires.

Pour extrait délivré conforme  
Fait à Vesoul le 19/05/2026  
Le Directeur général  
Olivier ROSAT

