

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 19 MAI 2026

2.7 – LUXEUIL LES BAINS – 1, 12, 14, 16, 20, 22 ET 25 RUE EUGENE DELACROIX : REHABILITATION GLOBALE DE 7 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation de 7 logements individuels situés aux 1, 12, 14, 16, 20, 22 et 25 Rue Eugene Delacroix à Luxeuil-Les-Bains.

Ces bâtiments ont été construits en 1977 et mis en service en 1990. Le chauffage est de type bois/électrique et l'eau chaude sanitaire est de type électrique.

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

- Mise en place d'une isolation au niveau des combles
- Mise en place d'une isolation en sous-face de dalle au sous-sol
- Réfection de la toiture ponctuelle y compris démoussage

Travaux extérieurs

- Réfection du terrain attenant à chaque logement
- Création d'une terrasse extérieure (3mx3m)
- 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
- Mise en place de chauffe-eau thermodynamique
- Remplacement des portes d'entrées
- Remplacement des radiateurs
- Dépose du poêle à bois

Publié le 26/05/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 7 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.

L'augmentation globale sera décomposée en 2 augmentations de 5% maximum pour chacune d'entre elle. 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 (A)
00295-00012-00001-00001	1 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	5	RdC	97	97	4,2000	4,7400	407,40	4,6200	448,14	40,74
00295-00004-00012-00012	12 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	5	RdC	91	91	4,1600	4,7000	378,56	4,5760	416,42	37,86
00296-00001-00014-00014	14 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	5	RdC	90	90	4,1600	4,7000	374,40	4,5760	411,84	37,44
00296-00002-00016-00016	16 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	6	RdC	101	101	4,2000	4,6900	424,20	4,6200	466,62	42,42
00296-00002-00020-00020	20 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	5	RdC	90	90	4,2700	4,8200	384,30	4,6970	422,73	38,43
00295-00006-00022-00022	22 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	5	RdC	91	91	4,9600	5,5500	451,36	5,4560	496,50	45,14
00295-00008-00025-00025	25 RUE EUGENE DELACROIX	LUXEVIL	5	RdC	99	99	3,9800	4,5000	394,02	4,3780	433,42	39,40

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

Publié le 26/05/2026

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 des opérations de réhabilitation des 7 logements de LUXEUIL-LES-BAINS (1, 12, 14, 16, 20, 22 et 25 Rue Eugene Delacroix). 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

