

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 19 MAI 2026

2.8 – LUXEUIL LES BAINS – 1-3 RUE DES ECOLES : REHABILITATION GLOBALE DE 6 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation de 6 logements collectifs situés aux entrées N°1/3 rue des Ecoles à Luxeuil-Les-Bains.

Ce bâtiment a été mis en service en 1992. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont de type collectif au gaz.

L'objectif est d'améliorer les consommations énergétiques en procédant à l'isolation de l'ensemble 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 le niveau BBC Rénovation (104 kWh/m²/an) afin de réduire les consommations de chauffage mais aussi la facture énergétique.

Programme de travaux détaillé

❖ Clos couvert :

- ◆ Remplacement de toutes les menuiseries extérieures avec électrification des volets roulants séjours et 1 chambre
- ◆ Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur toute hauteur
- ◆ Réalisation d'un platelage technique dans les combles (y compris provision pour complément isolation suite dégradations)

❖ Parties communes :

- ◆ Rénovation électrique des parties communes
- ◆ Mise en place d'une ventilation au niveau des caves
- ◆ Création d'une VMC Hygro B collective
- ◆ Embellissement des montées d'escaliers
- ◆ Ajout de main courante dans les montées d'escalier
- ◆ Remplacement des portes donnant accès aux caves depuis le hall d'entrée

❖ Logements :

- ◆ Réhabilitation électrique dans les logements.
- ◆ Réfection des salles de bain avec mise en place de douche à la demande (50% provisionné)
- ◆ Remplacement des cuvettes WC (50% provisionné)
- ◆ Remplacement des portes palières
- ◆ Agrandissement des balcons existants et création de 3 balcons au RDC surélevé sur la façade

ouest

Publié le 26/05/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 6 logements

Au vu du bouquet de travaux prévu et conformément à la délibération 2.2 du Bureau du 24/04/2023,, 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^{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	Localite	Typologie	Etage	SU Avant Travaux	SU Créée pour des balcons / terrasses	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
00218-00001-00001-00001	1 RUE DES ECOLES	LUXEUIL	3	RDC	55	4,5	59,5	5,5000	6,2200	302,50	6,0500	359,98	57,48
00218-00001-00001-00002	1 RUE DES ECOLES	LUXEUIL	4	RDC	68	4,5	72,5	5,1800	5,8600	352,24	5,6980	413,11	60,87
00218-00001-00001-00011	1 RUE DES ECOLES	LUXEUIL	3	R+1	55	4,5	59,5	5,5300	6,2500	304,15	6,0830	361,94	57,79
00218-00001-00001-00012	1 RUE DES ECOLES	LUXEUIL	4	R+1	68	4,5	72,5	5,1900	5,8600	352,92	5,7090	413,90	60,98
00218-00001-00003-00001	3 RUE DES ECOLES	LUXEUIL	4	RDC	69	4,5	73,5	5,0900	5,7600	351,21	5,5990	411,53	60,32
00218-00001-00003-00011	3 RUE DES ECOLES	LUXEUIL	4	R+1	69	4,5	73,5	5,0900	5,7600	351,21	5,5990	411,53	60,32

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.

Publié le 26/05/2026

L'évolution des loyers et des charges de chauffage se présentent comme suit :

Référence	Typologie	Etage	SU Après Travaux	Loyer après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux	Montant du chauffage avant travaux (saison 2024)	Montant du chauffage après travaux (20% d'économie)	Economie réalisée sur le chauffage / mois	Reste théorique à charge au locataire
00218-00001-00001-00001	3	RDC	59,5	359,98	57,48	56,41	45,13	11,28	46,19
00218-00001-00001-00002	4	RDC	72,5	413,11	60,87	69,74	55,79	13,95	46,92
00218-00001-00001-00011	3	R+1	59,5	361,94	57,79	56,41	45,13	11,28	46,51
00218-00001-00001-00012	4	R+1	72,5	413,90	60,98	69,74	55,79	13,95	47,03
00218-00001-00003-00001	4	RDC	73,5	411,53	60,32	69,74	55,79	13,95	46,37
00218-00001-00003-00011	4	R+1	73,5	411,53	60,32	69,74	55,79	13,95	46,37

1) Selon régularisation des charges 2024

(2)* Basé sur une réduction de 50 % des consommations de chauffage (-> réduction de 20 % de la facture totale)

* Valeurs données à titre indicatif seulement et pour un coût de l'énergie pris égal à sa valeur 2024

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 globale des 6 logements de LUXEUIL (entrées N°1/3 Rue des Ecoles)

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 aux augmentations de loyer présentées sous réserve de l'accord des locataires, des associations de locataires et de la Direction des Territoires.

- 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