

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 30 JUIN 2026

3.3 – LUXEUIL LES BAINS – 37 A 43 RUE GEORGES MOULIMARD : REHABILITATION GLOBALE DE 5 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation de 5 logements individuels situés au 37 à 43 rue Georges Moulimard à LUXEUIL LES BAINS.

Ces bâtiments ont été construits et mis en service en 1932. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont de type individuel gaz (chaudières gaz remplacées en 2025) – L'étiquette énergétique des bâtiments est actuellement E.

L'objectif est d'améliorer les consommations de chauffage en procédant à une isolation du bâti.

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

❖ Clos-Couvert :

- ◆ Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures avec électrification des volets roulants du séjour et d'une chambre
- ◆ Création d'une porte fenêtre au RdC côté jardin
- ◆ Mise en place d'une isolation par l'extérieur (200 mm) – Mise en place d'agrafes sur les 2 pavillons présentant des fissures
- ◆ Mise en place d'une isolation au niveau des combles (400 mm)
- ◆ Démoussage de la toiture existante (vérification zinguerie et reprise si nécessaire)
- ◆ Dépose de la toiture / auvent amiantée abritant la salle de bain, le hall d'entrée et le WC et pose d'une nouvelle toiture tuiles (isolation comprise à l'aplomb des locaux chauffés)

❖ Logement :

- ◆ Réfection complète des installations électriques (hors TGBT)
- ◆ Déplacement de la chaudière gaz et du TGBT (y compris compteur) à l'étage
- ◆ Réfection des salles de bain avec mise en place de douche à la demande
- ◆ Remplacement des cuvettes WC
- ◆ Création d'une VMC hygro B
- ◆ Remplacement des portes d'entrée
- ◆ Réfection complète du logement (embellissements mur, plafond et reprise du sol)
- ◆ Suppression des escaliers existants (condamnation de celui desservant la cave / sous-sol et création d'un escalier bois pour accéder à l'étage)

❖ Aménagement extérieur :

- ◆ Création d'un balcon 3x3 (accès depuis pièce à vivre) avec mise en place d'un escalier métallique permettant de rejoindre le jardin
- ◆ Reprise de la hauteur des marches à l'entrée du logement (3 marches de 17 cm à l'état projet) permettant de supprimer la marche à l'intérieur du logt entre le hall d'entrée et la pièce à vivre
- ◆ Reprise regard extérieur et curage réseau

Publié le 03/07/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation du 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 Créée pour des balcons / terrasses	SU Après Travaux	PU	PU max	Loyer pratiqué (Mai 2026)	Aug. PU de 10% dans la limite du PU plafond	Loyé après travaux	Montant de l'augmentation du loyer après travaux
6204-00001-00001-00037	37 Moulimard	LUXEUIL	3	1	52	4,5	56,5	2,3773	2,9502	123,62	2,6150	147,75	24,13
6204-00001-00001-00039	39 Moulimard	LUXEUIL	3	1	52	4,5	56,5	2,3915	2,9502	124,36	2,6307	148,63	24,27
6204-00001-00001-00041	41 Moulimard	LUXEUIL	3	1	52	4,5	56,5	2,5368	3,1487	131,91	2,7905	157,66	25,75
6204-00001-00001-00043	43 Moulimard	LUXEUIL	3	1	52	4,5	56,5	2,4035	2,9827	124,98	2,6439	149,38	24,40
6204-00001-00002-00043	43 Bis Moulimard	LUXEUIL	3	1	52	4,5	56,5	2,4035	2,9827	124,98	2,6439	149,38	24,40

L'augmentation de loyer sera partiellement compensée par une réduction des charges de chauffage et par une ré-évaluation des droits APL, variable selon les occupants du logement.

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 du 37 au 43 rue Georges Moulimard à LUXEUIL LES BAINS. 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 30/06/2026
Le Directeur général
Olivier ROSAT

