

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 19 MAI 2026

2.3 – VESOUL – 14 A 54 RUE DES FLEURS : REHABILITATION GLOBALE DE 18 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation globale de 18 logements individuels situés du 14 au 54 Rue des Fleurs à Vesoul.

Ces bâtiments ont été construits et mis en service en 1956. 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 le niveau BBC Rénovation (104 kWh/m²/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 1 chambre
- Mise en place d'une isolation par l'extérieur
- Mise en place d'une isolation au niveau des sous-faces des caves / buanderies

Travaux extérieurs

- Création d'un espace de stockage pour les poubelles
- Traitement des garde-corps sur escaliers extérieurs

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 VMC hygro B (certains logements en sont déjà équipés suite à des travaux réalisés par l'agence)
- Remplacement des portes d'entrées
- Remplacement des chaudières
- Reprise ponctuelles des murs et plafonds suite à des problèmes d'humidité constatés au niveau des ponts thermiques murs extérieurs / plafond

Publié le 26/05/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 18 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^{er} janvier de l'année suivant la date de réception des travaux (une seule augmentation par an).

Elle sera au préalable soumis 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)
00106-00003-00014-00048	14 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8568	5,2052	321,1557	4,2425	353,27	32,12
00106-00003-00016-00049	16 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00018-00050	18 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8267	5,6072	318,6493	4,2094	350,51	31,86
00106-00003-00020-00051	20 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00022-00052	22 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00024-00053	24 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00028-00054	28 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,1249	4,2178	260,2104	3,4374	286,23	26,02
00106-00003-00030-00055	30 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8568	5,2052	321,1557	4,2425	353,27	32,12
00106-00003-00032-00056	32 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8651	5,1647	321,8469	4,2516	354,03	32,18
00106-00003-00034-00057	34 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8651	5,1647	321,8469	4,2516	354,03	32,18
00106-00003-00038-00058	38 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00040-00059	40 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00042-00060	42 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00044-00061	44 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8600	5,2095	321,4222	4,2460	353,56	32,14
00106-00003-00048-00062	48 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8568	5,2052	321,1557	4,2425	353,27	32,12
00106-00003-00050-00063	50 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8568	5,2052	321,1557	4,2425	353,27	32,12
00106-00003-00052-00064	52 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,8268	5,1647	318,6576	4,2095	350,52	31,87
00106-00003-00054-00065	54 RUE DES FLEURS	VESOUL	5	RDC	83,27	83,27	3,7633	5,0786	313,3700	4,1396	344,71	31,34

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 18 logements de VESOUL (14 à 54 Rue des Fleurs). 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

