

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DU BUREAU
SEANCE DU 19 MAI 2026

2.5 – FOUGEROLLES SAINT VALBERT – 2-20 RUE DE CALIFORNIE ET 35-37 RUE DE FONTAINE : REHABILITATION GLOBALE DE 12 LOGEMENTS

Il est proposé au Bureau d'Habitat 70 de délibérer sur le projet de réhabilitation globale de 12 logements individuels situés 2-20 Rue de Californie et 35-37 Rue de Fontaine à Fougerolles.

Ces bâtiments ont été construits et mis en service en 1975. 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/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 combles (rampants)
- Réfection ponctuelle de la toiture
- Remplacement des portes de garage

Travaux extérieurs

- 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
- Remplacement des portes d'entrées
- Remplacement des chaudières

Publié le 26/05/2026

Evolution des loyers et baisse des charges de chauffage prévisionnelles pour la réhabilitation des 12 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 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
01009-00001-00010-00010	2 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	2	RDC	54	54	4,5500	5,1000	245,70	5,0050	270,27	24,57
01009-00001-00009-00009	4 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	4	RDC	75	75	4,1800	4,7300	313,50	4,5980	344,85	31,35
01009-00001-00008-00008	6 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	2	RDC	54	54	4,5900	5,1900	247,86	5,0490	272,65	24,79
01009-00001-00007-00007	8 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	4	RDC	75	75	4,2300	4,7800	317,25	4,6530	348,98	31,73
01009-00001-00006-00006	10 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,3200	4,8300	280,80	4,7520	308,88	28,08
01009-00001-00005-00005	12 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,3100	4,8800	280,15	4,7410	308,17	28,02
01009-00001-00004-00004	14 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,3200	4,8900	280,80	4,7520	308,88	28,08
01009-00001-00003-00003	16 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,3600	4,9300	283,40	4,7960	311,74	28,34
01009-00001-00002-00002	18 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,3200	4,8900	280,80	4,7520	308,88	28,08
01009-00001-00001-00001	20 RUE DE LA CALIFORNIE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,3700	4,9400	284,05	4,8070	312,46	28,41
01009-00001-00011-00011	35 RUE DE FONTAINE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,5400	5,1300	295,10	4,9940	324,61	29,51
01009-00001-00012-00012	37 RUE DE FONTAINE	FOUGEROLLES	3	RDC	65	65	4,5400	5,1400	295,10	4,9940	324,61	29,51

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 12 logements de FOUGEROLLES (2-20 Rue de Californie et 35-37 Rue Fontaine). 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

