

LOGEMENT SOCIAL

La cité Rodrigues réhabilitée pour 26 millions d'euros

Mercredi aura lieu la première réunion d'information à l'adresse des habitants. La cité va bénéficier d'une cure de jouvence grâce à un investissement « plus important que pour Armandie »

Anne Gresser
agresser@sudouest.fr

« C'est un projet hors norme pour Agen Habitat », assure le directeur général de l'office, Jean Bizet. 26 millions d'euros, soit 76 000 euros par logement. Il s'agit, en effet, de réhabiliter les 340 appartements de la cité construite dans les années 1960. « C'est un engagement municipal », rappelle-t-il également. « À la fin du mandat, l'ensemble du parc sera réhabilité. »

Pour Rodrigues, près de 800 Agenais sont concernés par ces travaux. « Ce quartier est stratégique. Il est proche du centre-ville, bien desservi par les transports et bien arboré. Les logements que nous avons à la vente de l'autre côté de la rue se vendent aujourd'hui, ce qui n'était pas le cas il y a quelques années. »

48 ascenseurs

Le premier volet concerne la réhabilitation énergétique. « Nous envisageons de gagner deux étiquettes, passant de D ou E aujourd'hui à B ou C », détaille Jean Bizet. Une isolation extérieure va être réalisée, tout comme le changement des chaudières. « Mais nous ne touchons pas à l'intérieur des appartements. »

Le second volet, « celui également sur lequel nous sommes attendus », c'est l'accessibilité. En effet, aujourd'hui l'ensemble des bâtiments, soit 48 entrées, est dépourvu d'ascenseur. La population est souvent vieillissante dans le quartier, « 53 % des habitants auront plus de 60 ans dans dix ans ».

« Mais il y a une vraie mixité générationnelle car les loge-



Le quartier va être réhabilité par Agen Habitat. Le début des travaux est prévu pour janvier (pour les réseaux). Les travaux, en site occupé, débuteront dans les immeubles en juin 2023.

LOIC COQUEUR / SUD OUEST

ments sont spacieux et accueillent beaucoup de familles. » En effet, les appartements commencent au T3, jusqu'au T5. Atteindre le 4^e étage est donc pénible dans bien des cas. Dans

« Nous envisageons de gagner deux étiquettes, passant de D ou E aujourd'hui à B ou C »

un premier temps, les bâtiments de quatre étages seront équipés. Après 2026, viendront ceux de trois étages, sur un autre budget. Les ascenseurs seront situés à la place des cages d'escalier. Ces dernières seront

reconstruites à l'extérieur. « C'est une idée du cabinet d'architecte que nous avons choisi, 3A Architectes. Ils ont déjà deux expériences réussies de réhabilitation à Agen, à Barleté et Paganèl », souligne le directeur.

L'investissement est donc important : 26 millions d'euros, plus que pour le stade Armandie (24 millions d'euros). Les travaux, eux, promettent de durer longtemps. « Nous avons eu quelques mauvaises surprises concernant l'amiante. Il y en a bien plus que ce que nous avons prévu. » Elle est aujourd'hui inerte, donc inoffensive. Mais sa dépose est hyperréglementée. « C'est un surcoût de 2 millions d'euros. » Autre gros morceau, avant d'attaquer la ré-

habilitation proprement dite : le travail sur les réseaux souterrains. « Avec l'isolation par l'extérieur, nous sommes obligés de les décaler et de les refaire si besoin. »

Le projet dispose d'un financement de 3,7 millions d'euros de France Relance, ainsi que de subventions de la Ville et de l'Agglomération. Il est autofinancé à 18,34 %, le reste, 58,39 %, étant constitué de prêts (Caisse des dépôts et consignation).

Les loyers, eux, devraient, à terme, augmenter de 5 à 12 %, « mais tous devraient bénéficier d'économies d'énergie ».

Réunion d'information mercredi 30 novembre, à 18 heures, dans la salle du gymnase Ducos-du-Hauron.