

[Accueil](#) > [Actu](#) > [Société](#) > [Urbanisme - Aménagement](#)

## Première concertation avec les locataires de Rodrigues



Sur ce dessin, le futur aspect extérieur des bâtiments. document Agen-Habitat

### Urbanisme - Aménagement, Agen

Publié le 03/12/2022 à 05:20

[Écouter cet article](#)

Powered by **ETX Studio**

00:00/03:38

Entre le début de l'année prochaine et jusqu'à l'été 2025, une réhabilitation lourde de 340 logements de la cité Rodrigues va être entreprise par Agen-Habitat. Mercredi 30 novembre en soirée, les habitants de la cité étaient venus nombreux dans le gymnase Louis-Ducos-du-Hauron pour s'informer des détails et du calendrier de ces travaux qui constituent le plus important programme de réhabilitation jamais mis en œuvre par le bailleur social.

"On met le paquet", s'exclamait Jean Dionis du Séjour, maire d'Agen et président d'Agen-Habitat. Ce sont en effet plus de 26 millions d'euros (soit 76 000 € par logement) qui vont être investis pour la mise aux normes (électricité, ventilation, distribution d'eau...), l'accessibilité (grâce à 26 ascenseurs dans les immeubles R + 4 [rez-de-chaussée et quatre étages] et, en 2026, 22 autres dans les R + 3), mais surtout la rénovation énergétique.

L'isolation des murs et de la toiture – afin de diminuer les déperditions énergétiques – représente effectivement le plus gros de l'enveloppe budgétaire. Les estimations d'économie d'énergie réalisées

sont de l'ordre de 20 € par mois pour un appartement de trois pièces (T3) à près de 50 € par mois pour un T5 (sur la base du coût de l'énergie actuel...). À noter que le système de chauffage reste au gaz de ville mais que toutes les chaudières seront changées pour des modèles plus économes.

## Un bailleur "à l'écoute"

Ce programme a reçu quelques subventions (23 % du total) : de l'État pour 3 740 000 €, de la ville d'Agen et de l'Agglomération (1 million chacune). C'est cependant Agen-Habitat qui apporte bien, bien évidemment, la plus grosse part avec ses fonds propres pour près de 5 millions d'euros et des emprunts. Les prêts représentent 58 % du total.

La volonté d'Agen-Habitat de communiquer en toute transparence sur les détails de cette réhabilitation était palpable. Jean Bizet, son directeur général, affirmant : "Nous souhaitons être à votre écoute. Nous effectuerons d'ailleurs des visites individuelles des 340 locataires concernés pour étudier les cas particuliers et d'autres réunions d'information sont prévues".

Lors de cette première concertation, les questions ont fusé de toute part, même si les habitants de la cité semblent accueillir très favorablement cette réhabilitation.

## Quelques augmentations de loyers à prévoir

Dès janvier 2023 se mettra en place le dévoiement des réseaux aux pieds d'immeubles. Ensuite, sur les deux ans à suivre, les travaux commenceront sur les quinze bâtiments tour à tour : sept R + 3 pour 132 logements et huit R + 4 pour 208 logements.

Ce sont les entreprises qui seront retenues après les appels d'offres qui établiront, en fonction des contraintes techniques, l'ordre de réhabilitation des bâtiments. Autre préoccupation majeure, l'augmentation des loyers. Celle-ci sera de l'ordre de 5 % (T3 et T4 en R + 3) et jusqu'à 15 % (T4 et T5 en R + 4).

Les balcons ne seront pas agrandis, comme il fut envisagé, pour des contraintes budgétaires mais seront refaits – en particulier les sols. Les garde-corps seront également changés. Les escaliers extérieurs deviendront des escaliers de secours puisque le principal accès aux appartements se fera désormais par les ascenseurs. Et le président d'Agen-Habitat de conclure : "Un chantier représente quelques contraintes. Nous ferons tout pour les minimiser. La cité va se transformer et il faut donner un côté festif à ces travaux. Quand on refait sa maison, ça se fête !"

En dehors des soirées BBQ, il y aura même des opportunités d'emploi partiel pour les jeunes de la cité. Au cours du deuxième trimestre 2023 se tiendra une seconde réunion d'information afin de présenter l'entreprise générale retenue.



**Corresp. Richard Bohan**

[Voir les commentaires](#)

Désolé