

Thouars. Un coup de jeune à 4,5 M d'euros pour 180 logements aux Capucins

Publié le 31/05/2018 à 04:55 | Mis à jour le 31/05/2018 à 06:59



LOGEMENT - THOUARS



Patrice Pineau (à gauche) et Frédéric Lucas devant la façade flambant neuve du bâtiment « Les Lavandes », le premier à être rénové au cours de ce vaste programme de travaux.

© Photo NR

Dix immeubles du quartier des Capucins vont faire peau neuve d'ici à 2020. Un investissement de 4,5 millions d'euros pour Habitat Nord Deux-Sèvres.

Le chantier est d'envergure. Depuis le mois d'octobre dernier, le bâtiment « Les Lavandes », situé rue Jules-Renard dans le quartier des Capucins, fait l'objet d'une profonde rénovation dont les bénéfices sont déjà visibles à la surface... En effet ces travaux, qui doivent s'achever courant juin, ont permis de renforcer l'isolation de l'immeuble par l'extérieur (façade, combles, planchers sur caves), mais également de remplacer les vieilles persiennes par des volets roulants électriques et de sécuriser le hall d'entrée (digicodes).

Consommation et factures divisées par trois

Dès la fin de cette première tranche du chantier, neuf autres bâtiments du quartier auront droit aux mêmes aménagements à un rythme soutenu pour parvenir, d'ici 2020, à un total de 180 logements rénovés (lire ci-dessous). Le coût total de ces travaux, commandés par le bailleur social Habitat Nord Deux-Sèvres (HNDS), conçus par le cabinet d'architecte Fardin (Bressuire) et

réalisés en majorité par des entreprises locales, s'élève à près de 4,5 millions d'euros.

« Il s'agit à la fois d'améliorer le confort des locataires et de baisser leurs charges tout en améliorant l'esthétique de ces immeubles construits dans les années 1970 », explique Patrice Pineau, maire de Thouars et président de HNDS. La consommation énergétique des logements doit ainsi être divisée par trois, tout comme les factures qui vont avec !

Une opération d'autant plus précieuse qu'elle ne serait plus possible aujourd'hui. Du moins pas sous cette forme. Les choix gouvernementaux, notamment la baisse des APL, ont sensiblement réduit la marge de manœuvre des bailleurs sociaux. « Le budget de ce programme a été bouclé avant, confie Frédéric Lucas, directeur de HNDS. Si on devait le monter aujourd'hui, on le ferait sur dix ans et non sur quatre. Sur les 4,5 M€ du budget, nous avons avancé 800.000 € de fonds propres. Or 800.000 €, c'est environ le montant des pertes de loyer que l'on va subir pour 2018... » De quoi être inquiet lorsqu'on sait que HNDS investit environ dix millions d'euros chaque année (50 % pour la construction, 50 % pour la rénovation). « Il n'y a pas beaucoup d'investisseurs qui en font autant, conclut Patrice Pineau. C'est important pour toute l'économie du territoire ».

LOGEMENT A LA UNE LOCAL THOUARS A LA UNE ÉCONOMIE



Frédéric MICHEL

Journaliste, rédaction de Thouars



SES DERNIERS ARTICLES

- > [Thouars. Des collégiens dans le gratin national aux Olympiades de bridge](#)
- > [Les trésors de la cité tiennent dans la main](#)
- > [Thouars. La fête pour les Bleus jusqu'au bout de la nuit !](#)

SUR LE MÊME SUJET



Le récap' de l'actu du 28 mai au 3 juin en Deux-Sèvres



Les bailleurs préparent les Favignolles de demain



Tour d'horizon dans le quartier des Prés