



Autour de l'habitat inclusif:

Avignon
Mardi 10 octobre 2023

Comment bien vieillir dans la ville ?

François-Xavier PRIOLLAUD

Maire de Louviers,

Vice-Président de la Région Normandie

Sur la route de Louviers...

- Louviers, en Normandie, dans le Département de l'Eure, sur l'axe Seine.
- 19 200 habitants (+ 1000 depuis 2014), ville centre de l'agglomération Seine-Eure, 103 000 habitants.
- Les équipements structurants d'une ville dotée d'une fonction de centralité: 15 écoles, 4 collèges, 2 lycées, un hôpital, une clinique, un tribunal, un musée, un théâtre, 4 salles de cinéma, un centre aquatique, une patinoire.
- Le dynamisme du tissu économique : environ 300 commerces de proximité, implantation de nouvelles entreprises (Hermès, La pâtisserie numérique, la Malle Bernard...).

BANQUE des TERRITOIRES



VILLE DE
Louviers
en Normandie

« Action cœur de Ville » à Louviers



- La Banque des Territoires accompagne la Ville de Louviers dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville »:
- Le soutien financier à l'emploi d'un Manager de commerce de centre-ville
- L'appel à manifestation d'intérêt « Réinventons nos cœurs de ville » pour la restauration du Manoir de Bigards



« Action cœur de Ville » à Louviers



- La Banque des Territoires accompagne la Ville de Louviers dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville »:
- Un édu-prêt « plan de relance » pour la construction de la nouvelle école Jules Ferry
- Les études préalables à la création d'un tiers lieu « Corner Normand » en cœur de ville



Les grands enjeux de la politique de l'habitat à Louviers

REPONDRE À DES DESEQUILIBRES PERSISTANTS

- Une proportion élevée (45%) de logements sociaux
- Une trop faible proportion de propriétaires occupants
- Un nombre important de logements dégradés
- Un taux de vacance légèrement supérieur à la moyenne
- Malgré un fort dynamisme du marché immobilier local

Les grands enjeux de la politique de l'habitat à Louviers

L'HABITAT COMME LEVIER DE TRANSFORMATION DE LA VILLE

- Attirer de nouveaux habitants dans une ville qui connaît un regain d'attractivité
- Intégrer l'habitat à des projets d'aménagements urbains structurants
- Réhabiliter les friches et restaurer le patrimoine historique et industriel
- Satisfaire l'exigence de sobriété foncière
- Promouvoir une politique de peuplement fondée sur la mixité

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de l'offre pour répondre à une diversité des situations

- La future résidence services seniors (ouverture en juillet 2024)



BANQUE des TERRITOIRES



VILLE DE Louviers en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

ICADE pour Normandie Seine Foncière
(Crédit Agricole) et la Banque des
Territoires.

Exploitant: Villa Ginkgos

116 logements du T1 au T3 (37 à 62
m²) sur 5 400 m² de bâtiments HQE

Participation BdT: 980 K€ de fonds
propres, 1,47 M€ de fonds « quasi-
propres » et prêt « renouvellement
urbain ACV » de 5,17 M€



BANQUE des
TERRITOIRES



VILLE DE
Louviers
en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de l'offre pour répondre
à une diversité des situations

- Une résidence autonomie municipale gérée par le CCAS



BANQUE des
TERRITOIRES



VILLE DE
Louviers
en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de l'offre pour répondre à une diversité des situations

- Des Ehpad publics et privés



BANQUE des TERRITOIRES



VILLE DE Louviers en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de l'offre pour répondre à une diversité des situations

- Une résidence intergénérationnelle (ouverte en novembre 2022)



BANQUE des TERRITOIRES



VILLE DE Louviers en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de
l'offre pour répondre
à une diversité des
situations

- Une résidence Mobicap



BANQUE des
TERRITOIRES



VILLE DE
Louviers
en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de l'offre pour répondre
à une diversité des situations

- De l'habitat dédié à des personnes en fragilité mentale

- *Nouvelle résidence de l'Armée du Salut & Demeure Saint-Lubin*



BANQUE des TERRITOIRES



VILLE DE Louviers
en Normandie

A Louviers, l'habitat inclusif, c'est quoi ?

Une diversité de l'offre pour répondre à une diversité des situations

- L'habitat *participatif* au service de l'habitat *inclusif*



Comment réussir l'habitat inclusif ?

Les trois principes de l'habitat inclusif à Louviers:

1. La Mixité

Comment réussir l'habitat inclusif ?

Les trois principes de l'habitat inclusif à Louviers:

2. L'accessibilité

- *Du bâti*
- *Du loyer*
- *De l'emplacement dans la ville*

Comment réussir l'habitat inclusif ?

Les trois principes de l'habitat inclusif à Louviers:

3. Un réseau de partenaires publics et privés

L'habitat inclusif au service d'un « bien vieillir » dans la cité

Une ambition :
Etre considéré comme un habitant
« à part entière » le plus longtemps possible

*Promouvoir une offre municipale, associative et privée
adaptée aux besoins de chacun (pôle seniors, offre culturelle et sportive, proximité, etc.)*

BANQUE des
TERRITOIRES



VILLE DE
Louviers
en Normandie

L'habitat inclusif au service d'un « bien vieillir » dans la cité

Une méthode : La démarche « Ville amie des aînés »



- *Un document d'orientation municipale*
- *Un cahier des charges*
- *La labellisation et son suivi*



L'habitat inclusif au service d'un « bien vieillir » dans la cité

Une échelle de territoire : L'atout des villes « moyennes »

- Le concept de Ville facile / Ville des solutions, propice au « bien vieillir »
- L'enjeu du facteur humain qui s'incarne à Louviers par la création de la plateforme des habitants : www.jaimelouviers.fr (entraide et services entre habitants, sortir à Louviers, vie citoyenne, etc.).



Pour conclure

L'habitat inclusif est nécessaire
mais pas suffisant à lui seul
pour bien vieillir dans la ville



Autour de l'habitat inclusif:

Avignon
Mardi 10 octobre 2023

Comment bien vieillir dans la ville ?

Merci !