

## **LA POLITIQUE LOCALE EN FAVEUR DE L'HABITAT**

### ***Document d'orientation préparatoire au conseil municipal du 6 décembre 2021***

*La question de l'habitat soulève des enjeux majeurs pour le développement d'une ville, qui concernent tout à la fois des problématiques sociales et sociétales, urbaines, environnementales, sécuritaires, patrimoniales...*

*Définir une politique locale en faveur de l'habitat suppose d'établir au préalable un diagnostic des forces et des faiblesses liées à la situation du logement à Louviers, en les replaçant à l'échelle du territoire plus vaste de l'agglomération Seine-Eure.*

*Car le sujet de l'habitat relève de politiques publiques partagées entre la ville et l'agglomération. Il fait intervenir une multitude d'acteurs, publics et privés, locaux et nationaux, et relève d'un cadre législatif et réglementaire très évolutif.*

*Dans ce contexte, ce document d'orientation vise à présenter les principales données qui sous-tendent une politique locale volontariste pour corriger des déséquilibres persistants, adapter l'offre de logements aux besoins nouveaux des actuels et futurs habitants, et faire de la politique en faveur de l'habitat un levier puissant de transformation et d'attractivité de notre ville.*

---

### **SOMMAIRE**

#### **I – L'analyse des données relatives au secteur de l'habitat lovérien révèle la persistance de déséquilibres**

1. Les principales caractéristiques de l'habitat lovérien
2. La part de logements sociaux en augmentation depuis 2014
3. Une faible proportion de propriétaires occupants
4. Un nombre important de logements dégradés
5. Un taux de vacance légèrement supérieur à la moyenne
6. Le fort dynamisme du marché immobilier à Louviers

#### **II – Le déploiement d'outils de pilotage prospectif et d'instruments opérationnels au service d'une politique d'équilibres en matière d'habitat**

1. L'approche intercommunale des outils de pilotage et de prospective
  - a. Le PLUIH
  - b. L'expérimentation « Territoire pilote de sobriété foncière »
2. Des instruments opérationnels à l'échelon municipal
  - a. L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)
  - b. L'OPAH-RU
  - c. L'Anru
  - d. Le Plan façades

#### **III – La politique de l'habitat : un puissant levier de transformation et d'attractivité de la ville**

1. Attirer de nouveaux habitants dans une ville de plus en plus attractive
2. Le logement, au cœur d'aménagements urbains structurants
3. Les reconversions de friches
4. La restauration du patrimoine historique et industriel
5. Habitat, ville inclusive et mixité sociale et sociétale

---

## **I – L’ANALYSE DES DONNEES RELATIVES AU SECTEUR DE L’HABITAT A LOUVIERS REVELE LA PERSISTANCE DE DESEQUILIBRES**

---

Plusieurs indicateurs, quantitatifs et qualitatifs, permettent de caractériser la situation du logement sur un territoire. Parmi eux, le pourcentage de logements sociaux, le nombre de logements dégradés, la part de propriétaires occupants ou encore le taux de vacance.

### **1. Les principales caractéristiques de l’habitat lovérien**

Selon les données de l’Insee, le nombre de logements s’établissait à Louviers à 9 212 en 2018 contre 8 851 en 2013, soit une **progression de 4% en cinq ans** dans un contexte d’augmentation de la population.

8 172 de ces logements sont des résidences principales, 123 des résidences secondaires et 917 sont vacants.

L’habitat lovérien est constitué pour 49% de maisons et 51% d’appartements.

Les studios et 2 pièces représentent 20% du parc de logements tandis que les T5 et plus constituent un quart des logements.

### **2. La part de logements sociaux en augmentation depuis 2014**

Entre 2014 et 2020, le nombre de logements sociaux a augmenté de 5,7% à Louviers pour s’établir à 3 410 contre 3 168 en début de période. **Les logements locatifs sociaux représentaient ainsi à Louviers 41,5% des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2020, plaçant notre ville à un niveau très supérieur à la moyenne nationale.** Parmi les nouvelles constructions, on peut notamment citer la résidence Blanchet du Logement Familial de l’Eure (2016), La résidence « Les Colibris » aux Oiseaux et les collectifs de MonLogement27 sur la côte de la justice (2017), les logements de la Siloge sur la placette Decrétot (2018).

A l’échelle intercommunale, les pôles urbains de Louviers et de Val-de-Reuil concentrent l’essentiel du parc locatif social, tandis que l’agglomération Seine-Eure, en proportion à sa population, est le territoire du département de l’Eure où le nombre de logements sociaux est le plus important.

Ce déséquilibre devrait conduire à ralentir le rythme de construction de logements sociaux à Louviers, en cohérence avec une circulaire gouvernementale du 11 mai 2021 qui demande aux préfets d’*« encadrer la production de logements sociaux dans les communes qui en comptent déjà plus de 40%, au profit d’une diversification de l’offre de logements »*. Cette mesure, décidée par le Comité interministériel des Villes du 29 janvier 2021 dans le but de réduire les fractures territoriales et de renforcer la mixité sociale, concerne plus de 160 villes.

Ainsi, le Gouvernement invite les préfets à n’autoriser la délivrance d’agréments en PLAI et PLUS *« que dans des cas très limités, en vue d’assurer la cohérence de l’action de l’État au titre du renouvellement urbain, de la requalification des îlots dégradés, de l’aménagement des quartiers proches de grandes infrastructures de transport ou de la mise en œuvre du plan Égalité des chances »*.

### **3. Une faible proportion de propriétaires occupants**

Le nombre de propriétaire occupants s'établit à Louviers à 39%, très en-deçà de la moyenne nationale. Ce chiffre tombe même à 27% s'agissant du périmètre du cœur de ville. Cet indicateur est stable au cours des dernières années.

### **4. Un nombre important de logements dégradés**

On peut distinguer plusieurs typologies de logements à Louviers : l'habitat ancien d'avant-guerre, le bâti de la reconstruction, le parc locatif social des années 60/70 et les logements plus récents.

Dans le cadre du programme « Action cœur de ville », une attention particulière est portée à l'habitat ancien. 56 adresses ont ainsi été identifiées en centre-ville, dans le cadre de l'**OPAH-RU**. Dans certains cas, des arrêtés de péril imminent ont dû être pris par la municipalité et une procédure de carence a même été engagée s'agissant d'un immeuble situé au 20 rue du quai, qui permettra son rachat par la ville, celui-ci ne pouvant être entretenu par ses propriétaires.

En cohérence avec l'existence du comité local sur l'habitat dégradé piloté à l'échelon intercommunal, une convention a par également été signée en juin 2021 entre l'Agglomération Seine-Eure et la Foncière Logement permettant la mise en œuvre à Louviers du **dispositif « Dignéo »** de lutte contre l'habitat très dégradé ou indigne.

En ce qui concerne le **parc locatif social**, les bailleurs ont engagé ces dernières années d'importantes opérations de réhabilitation, notamment en matière énergétique, pas seulement dans les quartiers prioritaires.

### **5. Un taux de vacance légèrement supérieur à la moyenne**

La part des logements vacants s'établit à Louviers à environ 10% contre une moyenne nationale de 8,2%. Plusieurs facteurs expliquent le taux de vacance : inadéquation entre l'offre et la demande, typologie des logements, montant des loyers,

Le taux de vacance est plus important en centre-ville, ce qui s'explique par une proportion plus forte de logements dégradés.

Portée par les associations « SOLIHA » et « Jeunesse et Vie », l'Agence Immobilière Solidaire Seine-Eure, financée par l'agglomération, est un outil pertinent pour lutter contre la vacance en centre-ville car les logements qui leur sont confiés par mandat de gestion peuvent être loués en intermédiation locative avec un accompagnement social renforcé.

### **6. Le fort dynamisme du marché immobilier à Louviers**

La notification des droits de mutation à titre onéreux atteste du dynamisme du marché de l'immobilier à Louviers, tant en ce qui concerne le volume des transactions que leur montant.

Ainsi, les DMTO, qui s'établissaient à 284 000 euros en 2014, ont atteint 489 000 euros en 2020, soit **une hausse de 75% sur la période**.

À Louviers, le prix médian sur la période avril-juin 2021 est supérieur de 17,72% au prix médian sur la période juillet 2019-juin 2021. En comparaison, cette hausse n'est que de 4,5% à l'échelle nationale et de 5% à l'échelle départementale (9% à Evreux et 8% à Vernon).

---

## **II – LE DEPLOIEMENT D'OUTILS DE PILOTAGE PROSPECTIFS ET D'INSTRUMENTS OPERATIONNELS AU SERVICE D'UNE POLITIQUE D'EQUILIBRES EN MATIERE D'HABITAT**

---

La politique publique en faveur du logement fait appel à des outils de pilotage prospectifs qui s'inscrivent au-delà du cadre communal. Il appartient à l'échelon intercommunal de fixer un cadre et des objectifs tandis que des outils plus opérationnels répondent aux spécificités lovériennes.

### **1. L'approche intercommunale des outils de pilotage et de prospective**

#### *a. Le PLUIH*

Le Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat (PLUIH), faisant désormais office de plan local de l'habitat (PLH) est le document qui sous-tend notre politique publique en faveur du logement. L'Agglomération Seine-Eure s'est en effet dotée, depuis 2019, d'un document intercommunal qui se substitue aux documents d'urbanisme de chacune de ses communes membres, et intègre pleinement le volet habitat.

Le PLUIH est ainsi l'outil de pilotage prospectif qui fixe le nombre de construction dont le territoire a besoin pour satisfaire la demande identifiée ; il s'agit également d'opérer une juste répartition entre zones urbaines et rurales.

Le PLUIH distingue **le pôle urbain** (Louviers, Val-de-Reuil, le Vaudreuil, Léry, Incarville, Poses, Pinterville, La Haye-le-Comte), **les pôles d'équilibre** et **les villages**. Il identifie un potentiel de 5757 nouveaux logements sur l'ensemble de l'agglomération dont 3342 pour le pôle urbain, 1586 pour les pôles d'équilibre et 828 pour les villages les moins peuplés du territoire.

C'est majoritairement dans le tissu urbanisé que le potentiel de construction a été identifié, et que la production est donc fléchée, avec **plus de 75% des logements à réaliser en densification urbaine**.

**S'agissant de Louviers, le potentiel de nouveaux logements s'établit à 1 651 nouveaux logements sont programmés, dont 286 dans des dents creuses et parcelles mutables (zone U).**

Sur la période 2020-2026, une programmation de **665 nouveaux logements** est envisagée sur un total de 2400 pour l'agglomération. Sur ces 665 logements, 150 sont fléchés vers du locatif social, soit 23% du total. Il s'agit là d'un rééquilibrage au regard du taux actuel de logement social, supérieur à 40%.

b. L'expérimentation « Territoire pilote de sobriété foncière » (TPSF)

La ville de Louviers fait partie des 7 territoires sélectionnés en décembre 2020 à l'échelle nationale pour expérimenter une politique de sobriété foncière (avec Poitiers, Sète, Maubeuge, Dreux, Epernay et Draguignan).

Cette initiative nationale, pilotée par la direction du programme Action Cœur de Ville (ACV) avec le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA ) et la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature a pour objet d'accompagner des villes et agglomérations lauréates dans leur stratégie « zéro artificialisation nette ».

Grâce à un appui local adapté durant 3 à 5 ans, cette expérimentation vise à inscrire les projets du territoire dans un processus d'aménagement durable, résilient et inclusif. Il s'agit de faire la démonstration que la lutte résolue contre l'étalement urbain peut conduire à proposer des solutions innovantes de construction et d'urbanisme pour répondre aux aspirations des habitants et des acteurs économiques locaux, à la revitalisation de certains secteurs, à la valorisation du patrimoine et à la qualité et à la densification d'usage. La démarche vise mettre en exergue les modèles économiques, les outils financiers et fiscaux et les opérateurs capables d'agir en ce sens dans une ville moyenne comme Louviers.

Cette expérimentation est menée en lien avec l'Agglomération Seine-Eure et l'agence d'urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure chargée de réaliser une **étude sur l'identification des potentiels foncier dans le tissu urbain existant**.

**Plusieurs sites ont d'ores et déjà été identifiés** tels que l'ancienne gendarmerie de la Place de la République, le futur quartier de la gare, Seine-Eure Avenue avec le verdissement de sites (station Esso, parc des Oiseaux), ou encore le cœur de ville avec la création d'un tiers lieu permettant de densifier l'usage du bâti de la reconstruction.

## **2. Des instruments opérationnels à l'échelon municipal**

Plusieurs instruments et programmes opérationnels sont déployés par la ville de Louviers, dans une approche partenariale et en réseau, pour conduire une politique active en matière de construction et de rénovation de logements.

a. L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour promouvoir le dynamisme des centres-villes.

L'ORT consiste en une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats.

**La convention ORT de Louviers a été signée le 9 mai 2019.** Elle confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- Favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité automatique au dispositif « Denormandie » dans l'ancien ;
- Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

b. L'OPAH-RU (réhabilitation du parc de logements privé)

Dans le cadre du programme « Action Cœur de ville », la ville de Louviers est signataire d'une convention d'OPAH-RU.

L'OPAH-RU est un programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis. Ce dispositif propose des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. Les travaux subventionnables sont relatifs aux économies d'énergie, à l'habitat dégradé et à l'adaptation au vieillissement. **56 adresses prioritaires ont été identifiées dans le centre-ville historique de Louviers pour lesquelles les propriétaires pourront solliciter des subventions dans le cadre de l'OPAH-RU.**

c. L'ANRU (réhabilitation du parc de logement social)

Après l'achèvement du programme de rénovation urbaine du quartier de Maison Rouge, la ville de Louviers a été retenue par l'Etat pour mener un programme de rénovation urbaine d'intérêt régional dans le quartier des Acacias / La Londe / Les Oiseaux.

A la différence de la réhabilitation de Maison Rouge où l'essentiel des budgets avaient été affectés à la rénovation des logements, le programme de rénovation des Acacias / La Londe / Les Oiseaux, d'un montant d'environ 25 millions d'euros, s'attache également à la construction de nouveaux équipements du quotidien : nouvelle école et nouvelle crèche des Acacias, Pôle de citoyenneté.

S'agissant du **volet habitat**, la convention conclue avec l'ANRU prévoit :

- La résidentialisation des logements de La Londe par le bailleur social LFE ;
- La résidentialisation des Acacias avec la création d'un mail piétonnier et le désenclavement du quartier ;
- La démolition des immeubles Ile et Sambre du bailleur « Mon Logement 27 ».

Hors programme ANRU, la ville de Louviers a initié avec un investisseur privé la rénovation d'anciens logements sociaux du quartier Maupassant.

d. Le Plan Façades

La ville de Louviers propose depuis 2019, en lien avec l'Agglomération Seine-Eure et la région Normandie, un « **Plan façades** » très incitatif visant à la **réhabilitation des façades et aux travaux de rénovation énergétique des logements.**

Trois périmètres ont été définis :

- *Bâti de la reconstruction* : jusqu'à 80% d'aides pour le ravalement de façade, accompagné ou non de mesures de réduction de la consommation énergétique, dans la limite de 20 000 euros ;

- *Périmètre du cœur de ville* : jusqu'à 40% d'aides, avec un plafond porté de 4 000 à 8 000 euros si le ravalement de façade s'accompagne de travaux de rénovation énergétique. (les plafonds pour les copropriétés sont respectivement de 16 000 et 32 000 euros) ;
- *Périmètre hors cœur de ville* : 25% d'aides avec un plafond de 2 500 euros (5 000 euros pour une copropriété) porté à 5 000 euros (10 000 euros pour une copropriété) en cas de travaux de rénovation énergétique.

Depuis le lancement du plan façades, une trentaine de demandes ont été déposées dans le périmètre du cœur de ville et une vingtaine de dossiers ont à ce jour été subventionnés.

La ville va solliciter la Région Normandie pour la prolongation du dispositif « Plan façade/ville de la reconstruction » qui devait initialement s'achever au 31 décembre 2021.

---

### **III – LA POLITIQUE DE L'HABITAT : UN PUISSANT LEVIER DE TRANSFORMATION ET D'ATTRACTIVITE DE LA VILLE**

---

Le dynamisme impulsé par la Ville et l'Agglomération depuis 2014 a un effet d'entraînement des acteurs du monde du logement, aussi bien public que privé.

La politique publique en faveur du logement est au carrefour de plusieurs enjeux liés à la transformation de Louviers autour des **quatre orientations stratégiques du mandat** : une ville attractive, une ville inclusive, une ville durable et une ville proche de ses habitants. Chacune de ces priorités revêt une dimension liée à la politique du logement.

#### **1. Attirer de nouveaux habitants dans une ville de plus en plus attractive**

Trop peu de propriétaires occupants, inadaptation de l'offre à la demande de logements : l'action municipale et intercommunale en faveur du logement vise à corriger ces déséquilibres. Il s'agit notamment de permettre aux salariés des entreprises du territoire de résider à proximité de leur lieu de travail.

Dans cette optique, s'agissant du parc social, la cotation de la demande que doit mettre en œuvre l'agglomération devrait permettre de travailler sur la politique de peuplement. Cette disposition est inscrite dans la loi ELAN. Le système de cotation constitue une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux. Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement, ou à l'ancienneté de la demande. **La ville de Louviers, en cohérence avec les documents d'orientation et de planification de l'agglomération, a fait valoir la nécessité de diversifier le profil des locataires. Les demandeurs qui travaillent sur le territoire bénéficieront de points supplémentaires.**

La construction d'équipements structurants (centre aquatique, patinoire, maisons des sports et des associations, piste d'athlétisme, maison médicale Simone Veil, scène 5, nouvelle école Jules Ferry), la vitalité du commerce de proximité participent de cette attractivité visant

à séduire de nouveaux habitants en quête d'une haute qualité de vie, dans le contexte lié à la pandémie de Covid-19.

La création de la « **Maison de l'habitat** » permet ainsi, en tant que guichet unique, de proposer un accompagnement individualisé tant aux acquéreurs potentiels à la recherche d'un logement sur notre territoire, qu'aux actuels résidents qui envisagent des travaux de rénovation.

L'agglomération a mis en place un certain nombre d'aides, en particulier à destination des **primo-accédant**, identifiés comme une cible prioritaire, avec la mise en place et la reconduction d'une **prime d'accession à la propriété**.

En 2020, à l'échelle de l'agglomération, plus de 300 personnes ont ainsi été accompagnées dans leur recherche de logement grâce à La maison de l'habitat, située à Louviers.

Attirer de nouveaux habitants suppose également de proposer de nouveaux logements adaptés aux besoins identifiés. Sur le territoire de Louviers, **une trentaine de programmes immobiliers ont été lancés depuis 2020** qui devraient aboutir avant la fin du mandat. Ces programmes concernent autant de l'individuel que du collectif, du locatif social ou privé comme de l'accession à la propriété.

Les investisseurs privés, absents de Louviers jusqu'à une période récente, témoignent de leur intérêt pour notre ville au vu de son potentiel de développement et de la demande de plus en plus forte constatée sur le marché local de l'immobilier.

#### **LE SERVICE LOGEMENT DU CCAS :**

##### UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE, EN PROXIMITE

Le service Logement du CCAS, autrefois dédié quasiment exclusivement à l'instruction des demandes de logement social, a, sous l'impulsion de notre majorité, changé de dimension pour un pilotage plus resserré des questions d'habitat :

- Une ingénierie est dédiée : 2 ETP sont désormais consacrés à cette politique. Leurs missions consistent à instruire les demandes de logement sociaux, accompagner les habitants dans leurs parcours résidentiels, représenter la collectivité dans toutes les instances partenariales, participent à l'instruction et au suivi des dossiers d'habitat dégradé.
- Un service instructeur du numéro unique : le numéro unique permet d'améliorer la transparence des processus d'attribution et incite les partenaires, au niveau territorial, à gérer de façon plus collective les demandes. Louviers est aujourd'hui la seule collectivité à être service instructeur. Cela nous permet de mieux accompagner les habitants mais aussi de mieux observer l'évolution de la demande.
- Une gouvernance impliquée : en plus du Maire, trois élus sont particulièrement impliqués et siègent de manière assidue aux différentes instances : conseil d'administration du principal bailleur du département, commissions d'attribution des logements sociaux, commissions de l'agglomération en matière d'habitat mais aussi d'aménagement foncier.
- Des logements adaptés : les logements ALT (allocation logement temporaire) et en intermédiation locative de la ville permettent d'héberger pour un temps déterminé des habitants qui ont connu des difficultés et n'ont pu se maintenir dans un logement de droit commun. L'accompagnement de nos

travailleurs sociaux permet de stabiliser et d'améliorer leur situation et de retrouver à terme un logement « classique ».

## **2. Le logement, au cœur d'aménagements urbains structurants**

La résidence Jeanne d'Arc fut le premier projet de logement collectif en accession à la propriété à sortir de terre, rue du 11 novembre. La réalisation du projet urbain de **Seine-Eure avenue** s'accompagne du renouvellement de l'offre de logements à Louviers. Est ainsi à l'étude, avec la Siloge, un projet d'habitat participatif co-conçu en lien avec les futurs habitants.

De même, 275 logements sont prévus avec la Cogedim dans le cadre de l'aménagement urbain et paysager de la **Côte de la justice**.

A proximité du quartier des Acacias, une étude de l'EPFN est en cours sur un projet urbain d'habitat, **Allée du coucou**.

Enfin, la ville a eu recours à la procédure de carence pour lutter contre l'habitat indigne dans le cas d'un immeuble situé au 20 rue du quai. Une fois achevée la procédure en cours, la municipalité envisage la création d'une **placette rue du Polhomet** permettant la mise en valeur de la berge de l'Eure.

## **3. Les reconversions de friches**

Le **fonds friche** est régulièrement sollicité par la ville et l'agglomération pour dépolluer et reconvertir des friches industrielles sur le territoire de Louviers. Il en est ainsi, par exemple, de l'ilot Thorel Est avec la construction d'une résidence intergénérationnelle ainsi qu'un programme de logement en accession à la propriété. De même, les démolitions de la rue du 11 novembre ont bénéficié, dans le cadre du projet « Seine-Eure Avenue » d'importants financements.

Des études conduites par l'EPFN et l'Agglomération, sont par ailleurs actuellement en cours sur le site de la **friche Audresset**, inscrit à l'inventaire des sites stratégiques sur l'Axe Seine dans le cadre du CPIER.

## **4. La restauration du patrimoine historique et industriel**

Le patrimoine historique et industriel de la ville fait l'objet de plusieurs programmes d'habitat tels que :

- La fabrique Decrétot, rue Pierre Mendès France ;
- La rénovation du bâtiment de la Poste (hors bureau de poste, non concerné) en logements ;
- La transformation de la halle Wonder en logements ;
- La réhabilitation de la future ancienne école Jules Ferry dans le cadre d'un programme de logements porté par la Foncière Logement.
- La ferme de La Londe avec un portage de l'agglomération Seine-Eure, propriétaire du site.

## **5. Habitat, ville inclusive et mixité sociale et sociétale**

La municipalité est attentive à développer un habitat diversifié tenant compte des évolutions sociales et sociétales et des besoins spécifiques de certains publics.

La dimension **intergénérationnelle** des programmes d'habitat est ainsi encouragée, à l'instar de la future résidence de l'îlot Thorel Est dont l'achèvement des travaux est prévu en septembre 2021.

S'agissant des **seniors**, les travaux ont débuté en octobre 2021 sur le site de l'ancien Gamme Vert pour la construction par le promoteur Icade, d'une résidence service.

Un important programme de rénovation des logements de la résidence autonomie du Parc sera lancé courant 2022 qui prévoit la réhabilitation des pièces d'eau / salles de bain de l'ensemble des logements.

S'agissant du **public jeunes / étudiants**, des discussions sont en cours avec le Logement familial de l'Eure pour la construction d'une résidence étudiante.

S'agissant de l'accueil de **personnes en situation de handicap**, plusieurs initiatives se sont concrétisées au cours de la période récente ou sont en voie de l'être :

- Une résidence « Mobicap » de 31 logements, quartier Pichou, adaptés et équipés pour séniors et personnes en situation de handicap ;
- Une résidence accueil de 25 logements de l'Armée du Salut, rue Saint-Jean, pour des personnes souffrant de fragilités psychiques ;
- La création de la « Demeure Saint-Lubin », portée par la Fondation pour le logement social, qui va permettre l'accueil, dans le cadre d'un habitat partagé, de 6 personnes adultes avec un handicap psychique.

\*\*\*

La politique d'habitat conduite ces dernières années s'inscrit dans la stratégie d'attractivité de la ville de Louviers, déployée de façon partenariale avec des investisseurs publics et privés.

La dynamique observée doit permettre à la ville de continuer à gagner des habitants, ce qui devra nécessairement s'accompagner d'investissements en matière d'équipements, notamment scolaires.

Louviers a les atouts d'une ville dite « moyenne » dont les fonctions de centralité au cœur d'un bassin de vie et d'emploi de plus de 100 000 habitants, la situation géographique, le dimensionnement des infrastructures, la qualité et la densité du commerce de proximité, mais aussi le rapport avec la nature, sont autant de facteurs de réussite. Adossés à une politique de l'habitat renouvelée, en rupture avec les choix des décennies passées, ces atouts sont assurément de nature à révéler, enfin, tout le potentiel de la cité drapière.