

Le projet **« Résidence Djougou »** vient achever le travail de **requalification du quartier** entrepris depuis plusieurs années par la collectivité notamment dans le cadre du programme de l’ANRU avec le traitement de l’axe de la rue de Rugby et la création de la rue de Djougou.

Le secteur a bénéficié d’un désenclavement et d’une **revalorisation remarquable** par la création de cette voie. Il était donc important de valoriser cette entrée du quartier de la Madeleine et d’apporter une architecture qualitative qui s’intègre parfaitement à son environnement tout en favorisant l’inclusion, la mixité et le vivre ensemble.

**Un projet d’innovation territorial, une première sur le département de l’Eure**

*Ce n’est pas qu’un simple projet de construction qui démarre, mais tout un projet relié au territoire*, autour d’un comité de pilotage qui a fédérer l’ensemble des partenaires privés et publics ainsi que les acteurs du quartier de la Madeleine.

C’est une première dans le département de l’Eure **sur le mode de conception partenarial** entre un bailleur SAIEM AGIRE, un spécialiste en ingénierie sociale de l’habitat intergénérationnel et inclusif SORENIS, un centre social reconnu sur le quartier AL2E et un tissu de partenaires locaux pour définir le projet social, le cadre de la maison partagée et son aménagement.

**5 grands principes** :

* Une vision humaniste : intergénérationnel qui implique les habitants.
* Un habitat durable dans sa construction et ses usages qui favorise l’inclusion des personnes vieillissantes et en situation de handicap.
* La création d’une maison partagée entièrement inclusive pour les résidents et ouverte sur le quartier qui permet le vivre ensemble dans le cadre d’un projet de vie sociale et partagée.
* L’accès au numérique pour tous
* Éduquer collectivement avec la prise en compte des aspects environnementaux avec la mise en place d’un chantier d’insertion pour l’aménagement de la maison partagée avec des matériaux de récupération.

Une résidence gérée et animée par le centre social Al2E et en collaboration avec le CIDFF qui s’installe au cœur de cette résidence intergénérationnelle, en face de la maison partagée.

Ce projet doit son caractère unique et sa réussite globale à la mutualisation des acteurs, des compétences et des partenaires impliqués.

En fédérant les savoir-faire, en coordonnant les efforts et en optimisant les ressources, cette collaboration a permis de surmonter les défis techniques, sociaux, financiers et logistiques, tout en garantissant une approche cohérente et innovante à chaque étape. C'est cette dynamique collective qui a rendu l'initiative non seulement réalisable, mais aussi exemplaire dans sa conception et son exécution.

**Situation et environnement**

* Situé à l’extrémité ouest du quartier de la Madeleine
* Orientation plein sud du bâtiment
* Proximité des commerces et des commodités
* Accès à l’enseignement : écoles maternelles et primaires, collèges et lycées
* Transport en commun à moins de 200 m, accès direct aux axes routiers principaux et gare env. 5 min
* Au nord : tissu urbain pavillonnaire ; à l’est : immeubles collectifs max. R+5 ; au sud : équipement petite enfance et à l’ouest : le rond-point faisant la jonction entre les rues Jean Moulin et Georges Politzer

**La résidence**

* *Composition :* 2 maisons individuelles, 22 logements collectifs dont 2 duplex, un local d’activités et une maison partagée. Typologie / surface : T2 collectif : 48 m²

T3 collectif : 62 m² T3 duplex : 70 m²

T4 individuel : 88 m²

* Conception architecturale en forme d’escalier pour une parfaite intégration au quartier
* Stationnement sécurisé pour le collectif et garage pour les 2 pavillons

**Habitat inclusif et intergénérationnel**

* Résidence, orientée **habitat inclusif et intergénérationnel** : accueil des personnes vieillissantes, à mobilité réduite ou encore des jeunes du quartier ou de la ville pour favoriser la solidarité et la mixité sociale,
* Le local d’activités au rez-de-chaussée accueillera l’association CIDFF représentée par sa présidente Mme Marie- Christine CHEVALIER et sa Directrice Mme Déborah HENRY,
* Objectif du projet : rassembler l'ensemble des partenaires privés/publics, les acteurs de proximité et les habitants du quartier et de la future résidence,
* Fléchage ASV\* : 14 logements seront dédiés pour les personnes vieillissantes et handicapées (dont 12 logements collectifs, 1 logement duplex et 1 logement individuel),
* Intervention d’une ingénierie sociale, l’association SORENIS, Mme Corinne ETTOUATI : sa mission, accompagner les acteurs publics et privés à la création de projets de territoires intergénérationnels innovants et créer une véritable participation des habitants dans la vie de la résidence en lien avec le territoire et les acteurs de proximité, développer la solidarité entre les générations, lutter contre la fracture numérique à l'échelle du territoire, favoriser le lien avec les commerces de proximité...
* Projet assorti d’un **projet de vie sociale et partagée** avec un porteur de projet : Association AL2E qui a été nommée représentée par sa présidente Mme Odile BORDIER et son Directeur M. Yann LEMARIE,

*\*ASV : Adaptation de la société au vieillissement*

**Résidence labellisée**

* Construction soumise à la réglementation **RT2012.**
* **NF HABITAT HQE** (Haute Qualité Environnementale) : réponse aux exigences techniques, environnementales et qualitatives, adéquation avec les attentes de confort d'usage, maîtrise des charges, respect de l'environnement, performance énergétique ou encore qualité de services.
* **Label HS2** (Haute Sécurité Santé) : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou leur accueil dans des logements neufs, redéfinir le rôle du logement, préserver leur santé et leur sécurité …

**Prix de revient prévisionnel et Plan de financement**

* **Coût global de l’opération : investissement + aménagement : 5 120 000 € TTC**
* **Les subventions :**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Total Subventions** |
| ETAT | 20 800 € |
| Conseil Départemental de l’Eure | 100 000 € |
| Evreux Portes de Normandie | 96 000 € |
| CARSAT | 830 000 € |
| AGIRC – ARCCO | 202 674 € |
| ACTION LOGEMENT | 19 500 € |

* **Garanties d’emprunts accordées par :**
  + La ville d’Evreux
  + Le Conseil Départemental de l’Eure
  + L’agglomération Evreux Portes de Normandie
* **Le financement de l’aide à la vie partagée :**

Il s’agit de financer l'animation de l'espace de vie sociale et partagée qui favorise les échanges et la création de liens entre les habitants. Ce financement est rendu possible dans le cadre de l'Aide à la Vie Partagée (AVP), dispositif cofinancé par le Conseil Départemental de l’Eure et la CNSA.

**Calendrier**

* Début des études
* Ordre de service : 04 juillet 2023
* Pose 1ère pierre : 10 octobre 2023
* Durée des travaux : 20 mois
* Livraison et inauguration : 2ème trimestre 2025
* Entrée de locataires : 2ème quinzaine de juillet

**Intervenants chantier**

***Equipe de maîtrise d’œuvre :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MOE** | **BOUCLES DE SEINE** | **76500 ELBEUF** |
| **Pilote** | **TEMPO Coordination** | **76150 SAINT JEAN DU CARDONNAY** |
| **Economiste** | **Cabinet MAGGI** | **76000 ROUEN** |
| **BET Fluides et Thermique** | **ETC** | **76121 LE GRAND QUEVILLY Cedex** |
| **BET VRD** | **SNETA** | **76770 LE HOULME** |
| **Paysagiste** | **Christophe BRAYER** | **76750 BIERVILLE** |
| **BET Structure** | **WILLIER Ingénierie** | **76130 MONT SAINT AIGNAN** |
| **BET Ascenseur** | **RCEA** | **14200 HEROUVILLE St CLAIR** |
| **BUREAU DE CONTROLE** | **CEFTEC** | **78360 MONTESSON** |
| **COORDONNATEUR SPS** | **QUALICONSULT** | **76420 BIHOREL** |

Merci de relayer ces informations.

Cordialement.

**Direction de la Communication mutualisée Ville d’Évreux – Évreux Portes de Normandie – Richard Mesnildrey – Attaché de presse  –**[**rmesnildrey@epn-agglo.fr**](mailto:rmesnildrey@epn-agglo.fr)**- Tel : 06 24 72 79 37 - 02 32 78 85 91 - 8 rue de l’Horloge 27 000 Évreux.**

**N’imprimer que si nécessaire – protégeons l’environnement**

******