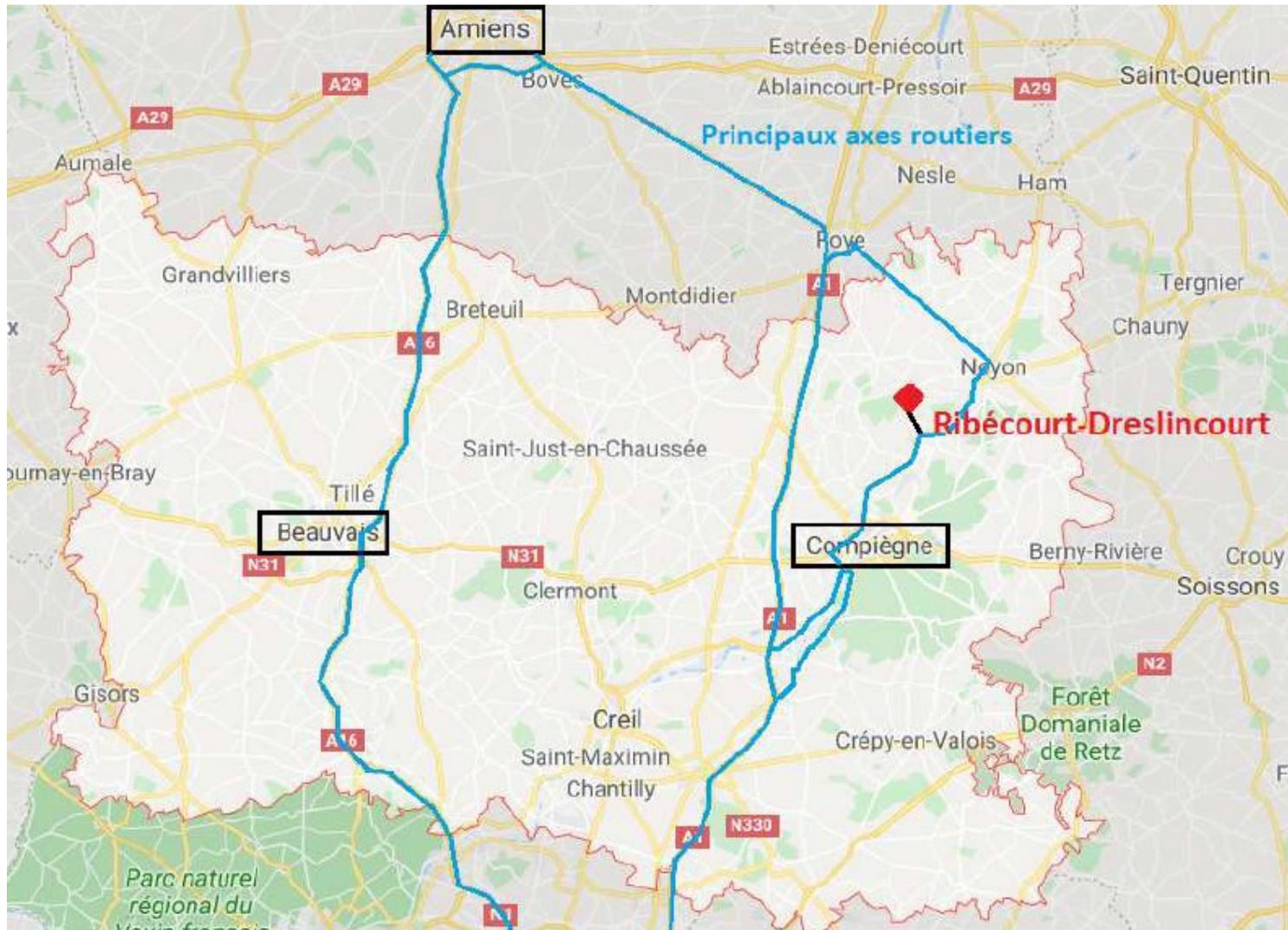


# REUNION PUBLIQUE



RIBECOURT-DRESLINCOURT (60)





# Au départ...





## Nombre de logements

**283 pavillons individuels**

**80 logements collectifs sur 4 bâtiments**

**RSS de 80 logements sur un bâtiment en R+3**



## Typologies

**T2-T4**



## Stationnements

**Parkings aériens**

## Architecte

**AGENCE DELASSUS - DUMOULIN & PREVOST ARCHITECTES**



## Nombre de logements / Bailleurs

**RSS -> CLESENCE géré par Maisons Marianne**

**25 MI -> CLESENCE**

**Collectifs -> CDC Habitat**

**202 MI -> CDC Habitat**

Architecte

AGENCE DELASSUS - DUMOULIN & PREVOST ARCHITECTES



## **CDC HABITAT**

**Collectifs -> CDC Habitat**

**202 MI -> CDC Habitat**

**Plus précisément :**

**80 collectifs avec 40 LLI et 40 LLS**

**82 MI LLS**

**120 MI LLI**

**Architecte**

**AGENCE DELASSUS - DUMOULIN & PREVOST ARCHITECTES**

# Calendrier prévisionnel





## ***Livraisons prévisionnelles***

Démarrage des livraisons des maisons individuelles aux particuliers: 1<sup>ER</sup> Trimestre 2023

Résidence Service Senior: Septembre 2023

Collectifs(CDC HABITAT LLI et LLS): Juin 2023

Maisons Individuelles au bailleur CDC HABITAT: Entre 3<sup>ème</sup>T et 4<sup>ème</sup>T 2023: Septembre, Octobre, Novembre 2023



VILLE de  
RIBECOURT-DRESLINCOURT

PROJET DE CONSTRUCTION  
DE LOGEMENTS INDIVIDUELS  
ET DE COLLECTIFS

APPREBATION ARCHITECTE

**PLAN DE MASSE**

N°	Date	Modifications	Etat



APPREBATION ARCHITECTE

PERMIS DE CONSTRUIRE

2019100    Plan n°    Date DV    Echelle 1/1000    Date 08.04.2020

- PSLA
- PINEL
- LLI
- LLS
- Lot Libre



Avec

Macro lot 1: 48032m<sup>2</sup>

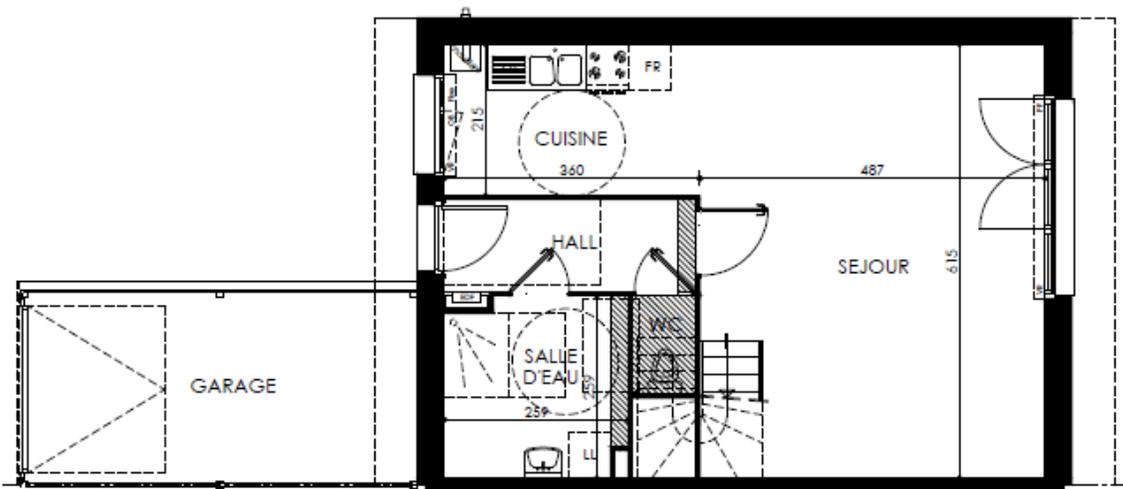
Macro lot 2: 57708m<sup>2</sup>

Macro lot 3: 43502 m<sup>2</sup>

Macro lot 4: 58748 m<sup>2</sup>

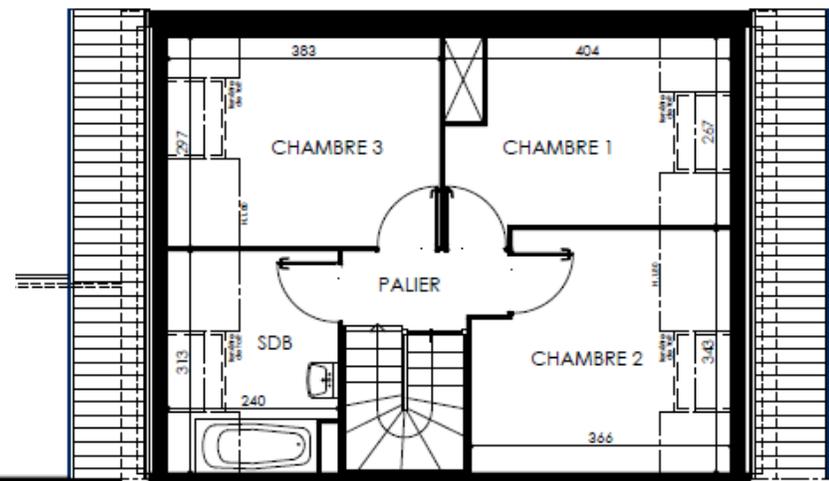
Soit un total de 20,8ha

LE VILLAGE SAINT ELOI



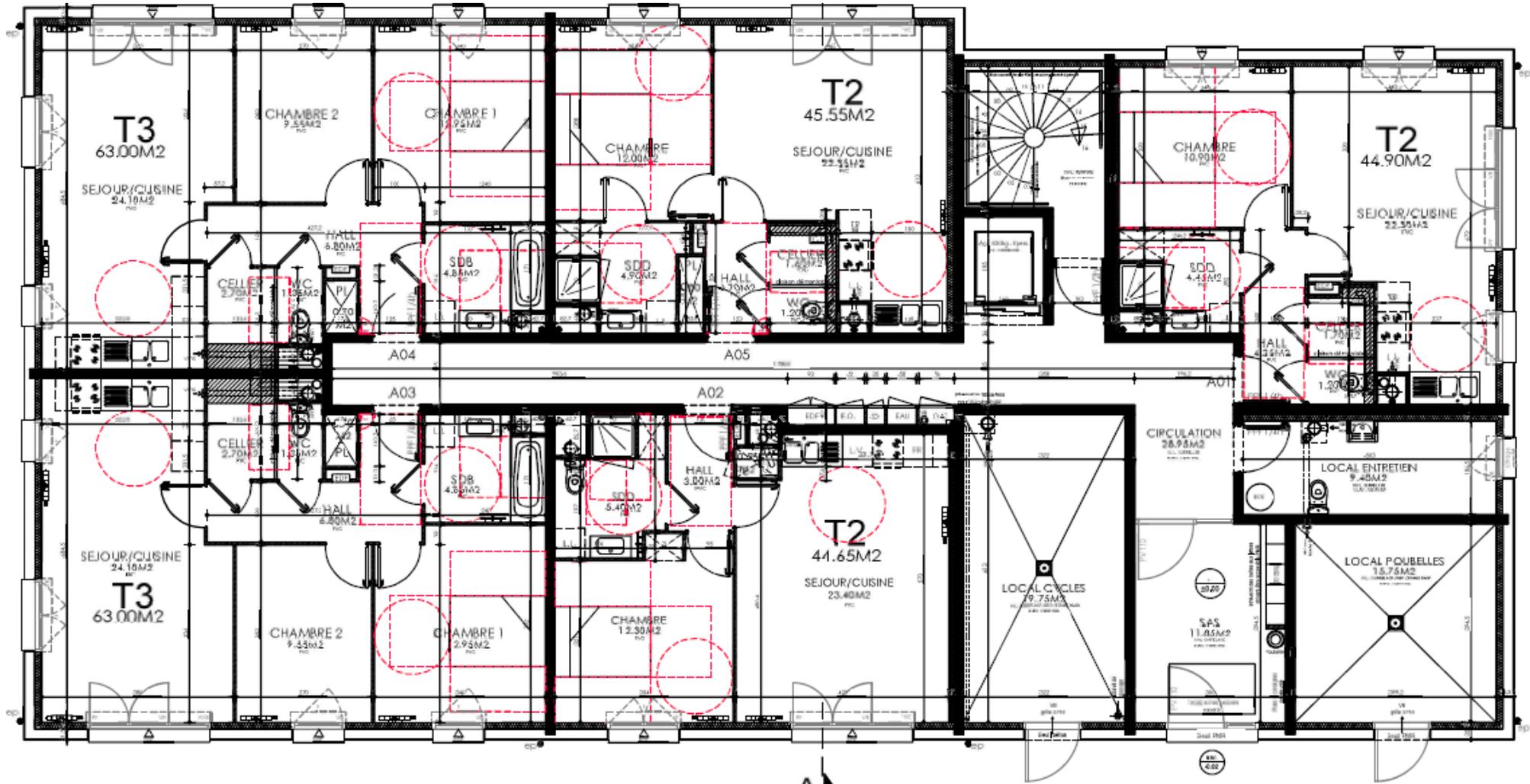
REZ DE JARDIN

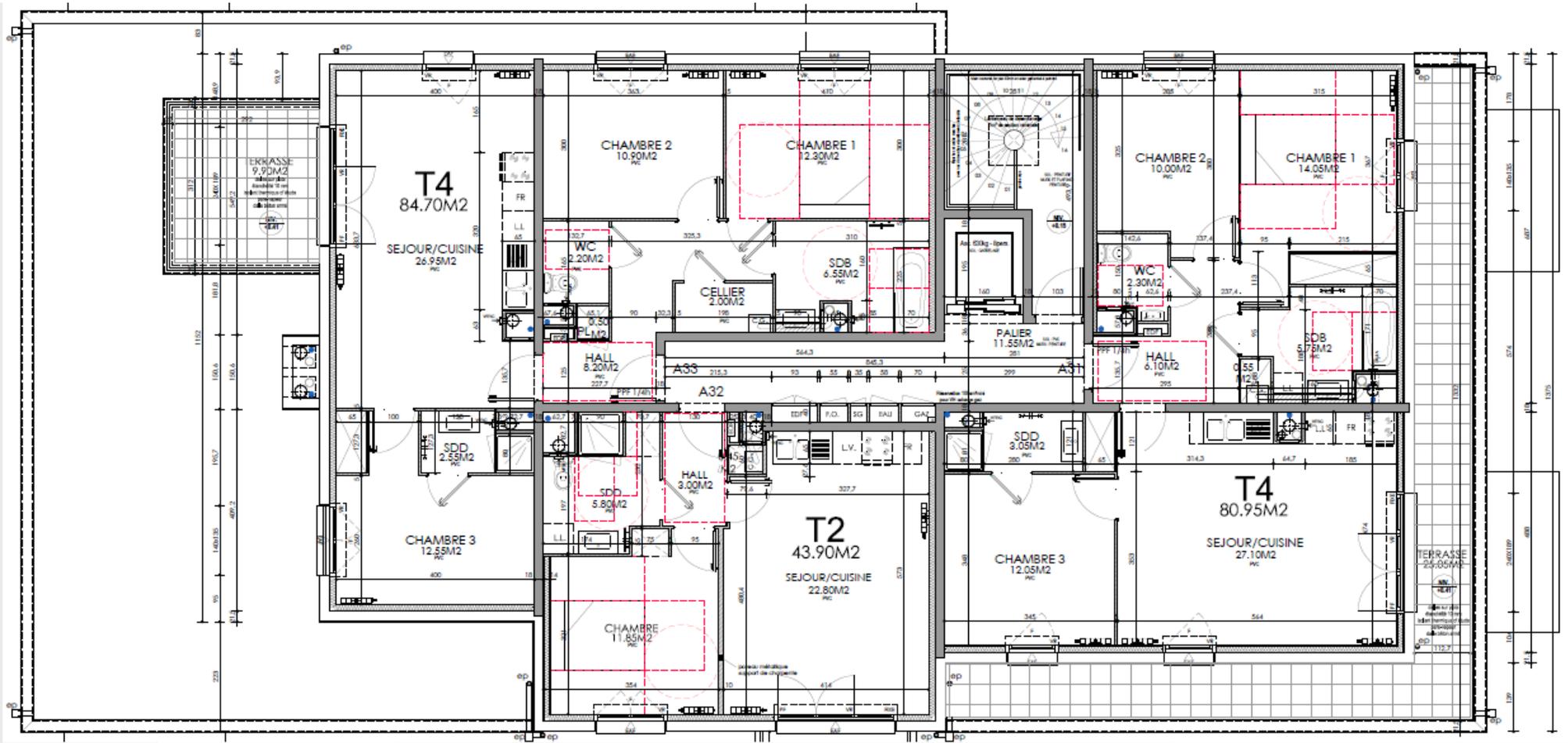
LE VILLAGE SAINT ELOI



ETAGE

Plan RDC et Etage Maison Individuelle











# LE PROJET SOCIAL LES MAISONS DE MARIANNE BY CLESENCE

COMMUNE  
DE RIBÉCOURT-  
DRESLINCOURT



# D'ABORD, L'HISTOIRE D'UN PARTENARIAT

---



- Clésence, en partenariat avec Les Maisons de Marianne et Marianne Solidarités, crée une nouvelle forme d'habitat solidaire.
- Les Maisons de Marianne by Clésence conjuguent qualité du bâti et qualité du vécu.
- Les résidences sont un levier de l'aménagement des villes où elles s'implantent, conjuguant mieux-vivre ensemble et bien-vieillir chez soi.

# LE CONCEPT MMBC EN IMAGES

---



# UN CONCEPT H.Q.I : HAUTE QUALITÉ INCLUSIVE

---



- Faire cohabiter jeunes, couples, familles, seniors, parents isolés, personnes en situation de handicap, de perte d'autonomie ou de fragilité.
- Fédérer des parcours de vie multiples et divers autour d'un projet d'habitat participatif.
- Impliquer tous les acteurs dès le démarrage du projet.



C'est la vocation des résidences  
Les Maisons de Marianne by Clésence



# LA RÉSIDENCE

---



Ribécourt-Dreslincourt – **Ouverture (prévisionnelle) en septembre 2023**

# LA RÉSIDENCE

- ❖ Une résidence intergénérationnelle « **Les Maisons de Marianne by Clésence** » située Rue Emile Zola et rue du général à Ribécourt-Dreslincourt et gérée par le Bailleur social **Clésence**.

Une résidence comprenant **80 appartements du T1 au T3** et dotée d'Espaces partagés : un grand salon de convivialité d'environ 100m<sup>2</sup>, une tisanerie et un espace bien-être situés au rez-de-chaussée.

- ❖ **Logements :**

- T1 : 4 (entre 29 m<sup>2</sup> et 32 m<sup>2</sup>)
- T2 : 44 (entre 44 m<sup>2</sup> et 48 m<sup>2</sup>)
- T3 : 32 (entre 66 m<sup>2</sup> et 75 m<sup>2</sup>)

- ❖ La résidence fait partie d'un ensemble immobilier comprenant :

- 45 maisons individuelles en LLS,
- 2 bâtiments collectifs de 20 logements chacun en LLS
- 2 bâtiments collectifs de 20 logements chacun en LLI.

- Le stationnement est prévu en parking aérien et en garage pour les maisons.
- 89 places de stationnement extérieures dont 7 emplacements PMR.



La résidence répond aux dernières normes environnementales en étant **RT 2012-10% et NF Habitat HQE**

# LA RÉSIDENCE



Photos prises sur le chantier en Octobre 2022

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023

# UNE RÉSIDENCE QUI S'INTÈGRE DANS UN PARTENARIAT AVEC LE TISSU LOCAL



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES DEUX VALLÉES



- ÉQUIPEMENTS MÉDICAUX-SOCIAUX
- CCAS
- TISSU ASSOCIATIF DE RIBÉCOURT-DRESLINCOURT
- COMMERCES
- LOISIRS

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023

# LA PROJET SOCIAL ET SOLIDAIRE

Un accompagnement encourageant  
le bien-vivre ensemble et le bien-vieillir chez soi



# LA « CHARTE DU VIVRE ENSEMBLE »

→ Les résidents sont accompagnés tout au long de la démarche par les équipes de Clésence, des Maisons de Marianne et de Marianne Solidarités.

→ Les résidents s'engagent dans une « Charte du vivre ensemble » qu'ils ont co-écrite.

Une première étape pour :



# UNE PHILOSOPHIE DU PARTAGE QUI CONTRIBUE À LA COHÉSION SOCIALE



- Retisser du **lien**.
- Lutter **contre l'isolement**.
- Maintenir l'**utilité de la personne âgée**.
- Reculer le risque de perte d'**autonomie**.
- **Combattre l'individualisme** et le repli sur soi.
- **Mettre en valeur les talents** intellectuels, culturels et artistiques de nos aînés au service des nouvelles générations.
- **Proposer des solutions économiques**, adaptées et pérennes.

# DES INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

Collaboration au quotidien :

**Coordinateur(-rice)**, présent(e) 4 demi-journées par semaine qui **veille au bon fonctionnement des services**, encourage les échanges de services, met en place les activités et animations, assure la gestion des espaces partagés et apporte une attention toute particulière aux locataires les plus fragiles.

**Gardien/agent de proximité** du bailleur qui échange régulièrement avec le coordinateur(-rice) pour la qualité constante du partenariat et du **projet social et solidaire**.



# LES COORDINATEURS(RICES)

---



Animés par une culture de la satisfaction client, de l'empathie et de la bienveillance, ils/elles:

- Mettent en œuvre un projet social où le sentiment d'utilité est mis en avant.
- Apportent une attention personnelle et adaptée aux résidents.
- Assurent des actions de communication, d'information et de formation.
- Organisent la gestion des espaces partagés.
- Facilitent les liens entre toutes les parties prenantes du projet (Etat, Ville, Bailleur, Résidents, Associations...).

**96%**  
des résidents sont  
satisfaits  
du  
coordinateur(rice)

**87%**  
des résidents sont satisfaits  
des Maisons de Marianne

Étude réalisée par Aviso – mai 2021

# LES ANIMATIONS

---



## ❖ DES ANIMATIONS « BIEN VIVRE ENSEMBLE » :

**Grands rendez-vous festifs :** Accueil des résidents à l'ouverture et inauguration de la Résidence, Noël, galette des rois, anniversaire de la Résidence, fête des voisins, fête à l'occasion de la Semaine bleue pour mettre les seniors à l'honneur, organisation l'été d'un grand barbecue, de pique-nique, suivi des grands événements sportifs retransmis à la télévision...

**Activités ludiques, partage :** Jeux de sociétés (cartes, scrabble, dixit, jouons avec les mots, puzzle ...), jeux de fléchettes, karaoké, jeux vidéo, sortie mer ou campagne, café « papote » pour échanger de façon informelle et conviviale autour d'un thème de réflexion...

**Activités sensorielles :** Goûters, anniversaire des résidents, atelier du goût, ateliers de cuisine partagée, sortie au restaurant...

**Activités manuelles :** Jardinage : espace de détente et de partage, d'échange de savoirs et de sensibilisation à l'environnement. Loisirs créatifs (décoration, peintures, origami, fresques, couture / tricot ...)

**Activités artistiques et culturelles :** Théâtre, chorale, sorties thématiques (musée, théâtre, concert, fête de la musique, émission télé...).

**Atelier de sensibilisation courante du ménage** (eau, électricité, chauffage) afin de sensibiliser les locataires sur les petits gestes réduisant la facture énergétique)

# NOS SERVICES PROPOSÉS

## DES SERVICES À LA DEMANDE



### LES SERVICES DE LIVRAISON

Portage de repas,  
Livraison de courses,  
Livraison de médicaments, ...



### LES SERVICES À LA PERSONNE

Aide aux travaux quotidiens  
(bricolage, garde d'animaux),  
Aide-ménagère, Aide à la  
mobilité



### AIDES SCOLAIRES



### LES SERVICES DE BIEN- ÊTRE

Coiffure,  
Esthéticienne,  
Pédicure

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt 12023



# COMMENT DEVENIR RÉSIDENT ?

---



# LES CONDITIONS DE RESSOURCES POUR DEVENIR RESIDENT

Le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds ci-dessous (revenus 2021) :

	PLAI	PLUS	PLS
Personne seule	12 032	21 878	28 441
Couple ou personne seule avec un enfant à charge	17 531	29 217	37 982
Couple avec un enfant	21 082	35 135	45 676
Couple avec deux enfants	23 457	42 417	55 142

	T1	T2	T3	TOTAL
PLAI	4	14	7	25
PLUS	0	15	15	30
PLS	0	15	10	25
TOTAL	4	44	32	80

# LES CONDITIONS DE RESSOURCES POUR DEVENIR RESIDENT

## Fourchette de loyers :

Les loyers, fixés selon la réglementation du logement social, tiennent compte des revenus de chaque résident. En complément, il est possible de percevoir l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

### Type 1

- Surface moyenne : 30 m<sup>2</sup>
- Loyer hors charges : 178 à 333 €

### Type 2

- Surface moyenne : 46 m<sup>2</sup>
- Loyer hors charges : De 269 à 497 €

### Type 3

- Surface moyenne : 65 m<sup>2</sup>
- Loyer hors charges : De 406 à 670 €

# COMMENT DEVENIR RÉSIDENT ?

## La demande de logement

Pour faire la demande d'un logement au sein d'une résidence Les Maisons de Marianne by Clésence, nous vous invitons à compléter dès que possible une demande de logement social selon les indications suivantes :

1

Téléchargez un formulaire de demande de logement social sur [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) et remplissez-le en indiquant Résidence « **Les Maisons de Marianne by Clésence - Ribécourt** ».

Si vous avez déjà un numéro départemental unique, indiquez-le sur votre demande.

2

Joignez les justificatifs suivants :

- Un justificatif d'identité : carte d'identité recto/verso, passeport ou d'un titre de séjour attestant de la régularité du séjour sur le territoire français,
- Votre avis d'imposition 2022 sur les revenus 2021 : ressources, quittance de loyer,...

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023

3

Envoyez votre dossier à Clésence à l'adresse ci-après : **9 rue Clément Ader - 60200 Compiègne**. Pensez à conserver une copie de votre demande.

En cas de demande internet sur le portail grand public, transmettez votre numéro unique par mail à [neufpolelocation@clesence.fr](mailto:neufpolelocation@clesence.fr) et indiquez que vous êtes intéressés par le programme Maisons de Marianne by Clésence à Ribécourt.



# DEVENIR RÉSIDENT

## ➤ Les 5 principaux critères d'éligibilité

Adéquation  
Typologie logement  
Taille de la famille

Adéquation  
Equipement logement  
Besoin (santé)

Adéquation  
Loyer  
Ressources

Ne pas dépasser les plafonds  
de ressources  
(PLAI, PLUS, PLS)

Adhérer  
au concept d'Habitat Intergénérationnel et Solidaire

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023



# DEVENIR RÉSIDENT

➤ Les Etapes clés pour devenir résident

**Dépôt Demande de  
logement**

**Obtention Numéro  
unique**

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023

**Instruction du dossier  
Demande de pièces si  
nécessaire**

**Passage en  
Commission  
d'Attribution  
Logement**



# DEVENIR RÉSIDENT

Retrouvez toutes les informations sur la brochure de la résidence

## RIBÉCOURT - 60

Les Maisons de Marianne par Clésence  
Ce « chez nous » qui dépasse le « chacun chez soi »



**Un lieu de vie H.Q.I Haute Qualité Inclusive**

Gérée par la bailleur social Clésence, la future résidence est accessible par la rue émise zéro et la rue du Général Lachet située au centre ville de Ribécourt-Dreslincourt. Composée de 80 appartements, du T1 au T3, la résidence est ouverte à toute personne éligible au logement social, et propose des loyers modérés. Jeunes, couples, familles, seniors, parents isolés, personnes en situation de handicap... la résidence est conçue pour favoriser le lien social intergénérationnel et le bien vivre ensemble, et propose aux locataires des logements adaptés à leur situation avec services et animations.

**Une résidence imaginée pour bien vivre ensemble**

L'accès est mis sur la **qualité de vie** pour les locataires : la résidence est **100% accessible** aux personnes à mobilité réduite et tous les espaces sont pensés pour développer un véritable « Chez nous ».

**Dans votre résidence :**

- Des parcs de hall automatiques
- Des ascenseurs
- 89 places de stationnement extérieures
- deux 7 emplacements PHE
- Un défibrillateur cardiaque
- Chauffage et eau chaude collectifs

**Dans votre logement :**

- Une cuisine ouverte facilitant les déplacements
- Des vœux isolants électriques dans la chambre principale
- Une salle d'eau avec une douche à bac extra-plat et des barres de maintien
- Des toilettes rehaussées sur demande

**Un habitat participatif**

La **Co-Coordonnatrice** est une personne privilégiée qui est à votre écoute et à votre service. Sa vocation : vous fédérer les locataires autour d'un **projet d'habitat participatif** ! Ensemble et avec les **co-koordinatrices**, vous choisissez le planning des activités de la semaine organisées dans les espaces partagés intérieurs ou extérieurs (jeux, loisirs créatifs, jardinage, gym douce, théâtre...).

**Des espaces partagés**

La résidence dispose d'espaces partagés situés au rez-de-chaussée, ouverts à tous les résidents :

- Un **espace de convivialité** entièrement meublé avec un coin cuisine, pensé pour favoriser les échanges et activités collectives adaptées aux envies de chacun (moments festifs, jeux, loisirs créatifs, gym douce...), **sans surcoût de loyer**.
- Un **espace bien-être**, dans lequel peuvent intervenir des prestataires (coiffeur, esthétique...) selon un planning défini avec des **partenariats**.

**Des services à la demande**

L'offre de services permet à tout résident qui le souhaite d'ajuster un niveau de confort personnalisé.

**Services offerts**

Sur simple demande, les services suivants ci-dessous sont accessibles à tous les résidents qui le nécessitent :

- La mise en place d'une téléassistance au sein du domicile.
- Des visites de courtoisie assurées par la coordinatrice de site.

**Services optionnels**

Les prestations à domicile sont sélectionnées au sein du tissu local :

- Les services à la personne (aide ménagère, aide à la mobilité, petits travaux...).
- Les services de livraison (repas, courses, médicaments...).
- Les services de bien-être (coiffeur, soins esthétiques...).



### Comment devenir résident ?

**La composition de la résidence**

La résidence est composée de différents types de logements, répartis de la façon suivante :

- 411 logements 30 m<sup>2</sup>
- 4412 logements 50 m<sup>2</sup>
- 3213 logements 30 m<sup>2</sup>

**Fourchette de loyers hors charges**

Les loyers sont fixés selon le règlementation du logement social. Ils dépendent ainsi du type de financement accordé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLS) et diffèrent en fonction de vos revenus (voir ci-dessous). En complément, il est possible de percevoir l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

**Les conditions de ressources**

Vos ressources ne doivent pas dépasser les plafonds ci-dessous (Revenu fiscal de référence 2020) :

Financement	Personne seule	Deux personnes	Couple ou personne seule + 1 personne à charge	Couple ou personne seule + 2 personnes à charge
PLAI	12 032 €	17 531 €	21 082 €	23 427 €
PLUS	21 878 €	29 217 €	35 135 €	42 417 €
PLS	38 441 €	37 982 €	45 676 €	55 142 €

Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence figurant sur les avis d'imposition de chaque personne vivant dans votre foyer (avis d'imposition 2022 sur les revenus 2020).

**La demande de logement**

Pour faire la demande d'un logement au sein d'une résidence Les Maisons de Marianne, nous vous invitons à compléter dès que possible une demande de logement social selon les indications suivantes :

- 1** Téléchargez un formulaire de demande de logement social sur [www.demander-logement-social.com](http://www.demander-logement-social.com) et remplissez-le en indiquant l'adresse « Les Maisons de Marianne by Clésence - Ribécourt ». Si vous avez déjà un numéro départementale unique, indiquez-le sur votre demande.
- 2** Joignez les justificatifs suivants :
  - Un **justificatif d'identité** (carte d'identité, passeport ou d'un titre de séjour autorisé de la République de France ou de la Belgique francophone).
  - Votre **avis d'imposition 2022 sur les revenus 2020**.
- 3** Envoyez votre dossier à Clésence à l'adresse ci-dessous : **9 rue Céleste Ader - 60200 Compiègne, France**, à conserver une copie de votre demande. En cas de demande déposée sur le portail internet dédié, renseignez votre numéro unique par mail à [neufplogement@clésence.fr](mailto:neufplogement@clésence.fr) et indiquez quel vous êtes intéressé par le programme Maisons de Marianne by Clésence à Ribécourt.

**Pour plus d'informations, contactez :**

CLÉSENCE  
Mail : [neufplogement@clésence.fr](mailto:neufplogement@clésence.fr)  
Site internet : [www.clésence.fr](http://www.clésence.fr)  
Adresse postale : 9 rue Céleste Ader  
60200 Compiègne

LES MAISONS DE MARIANNE  
Mail : [contact@maisonsdemarianne.com](mailto:contact@maisonsdemarianne.com)  
Site internet : [www.maisonsdemarianne.fr](http://www.maisonsdemarianne.fr)  
Tel : 01 46 25 55 55

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023



# POUR PLUS D'INFORMATIONS

---



Contactez

**CLÉSENCE :**

Mail : [neufpolelocation@clesence.fr](mailto:neufpolelocation@clesence.fr)

Site internet : [www.clesence.fr](http://www.clesence.fr)

Adresse postale : 9 rue Clément Ader - 60200 Compiègne

**LES MAISONS DE MARIANNE :**

Mail : [contact@maisonsdemarianne.com](mailto:contact@maisonsdemarianne.com)

Site internet : [www.maisonsdemarianne.fr](http://www.maisonsdemarianne.fr)

Tél : 01 46 25 55 55

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023



Ce « chez nous » qui dépasse le  
« chacun chez soi »

