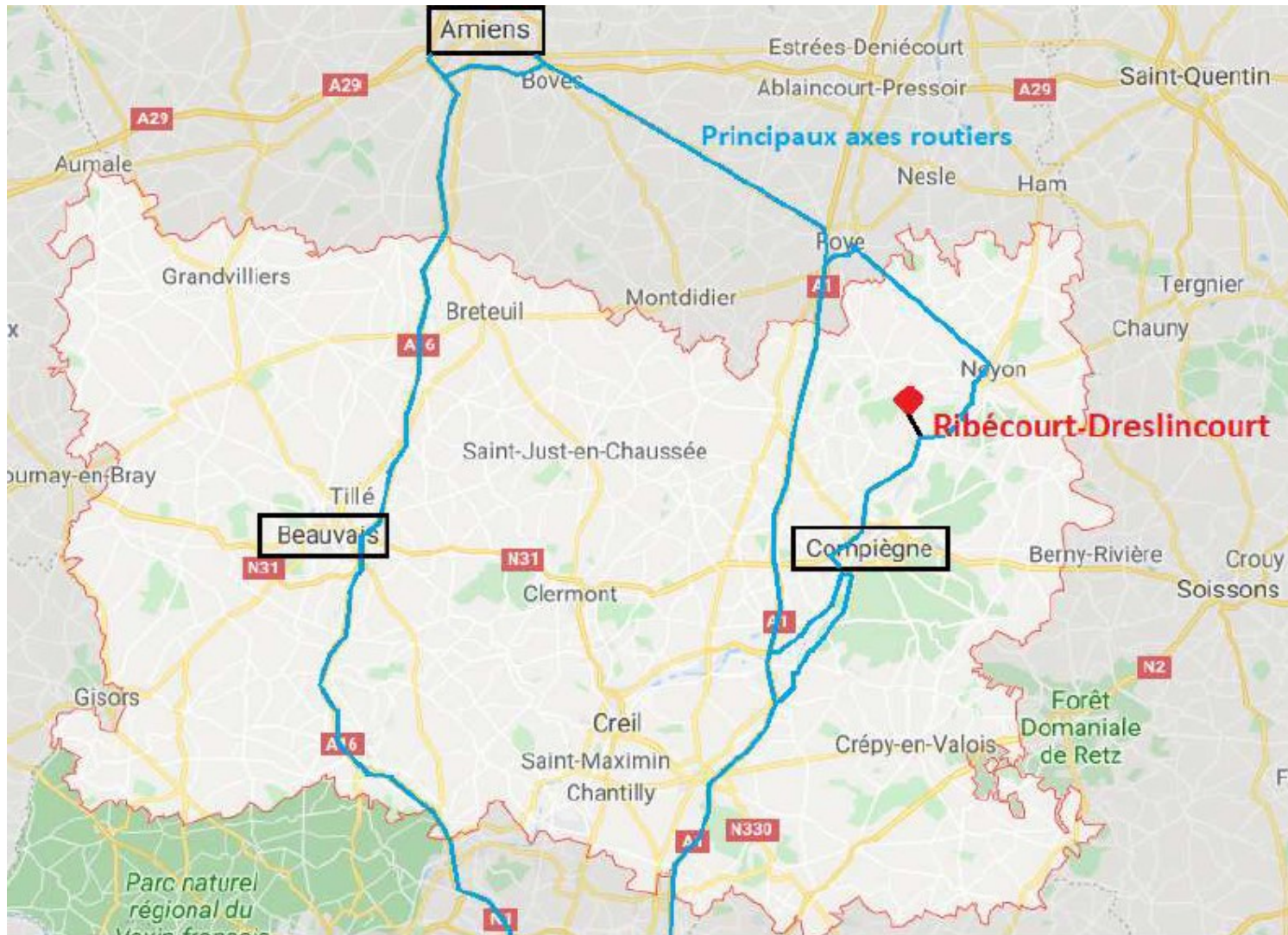


REUNION PUBLIQUE



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

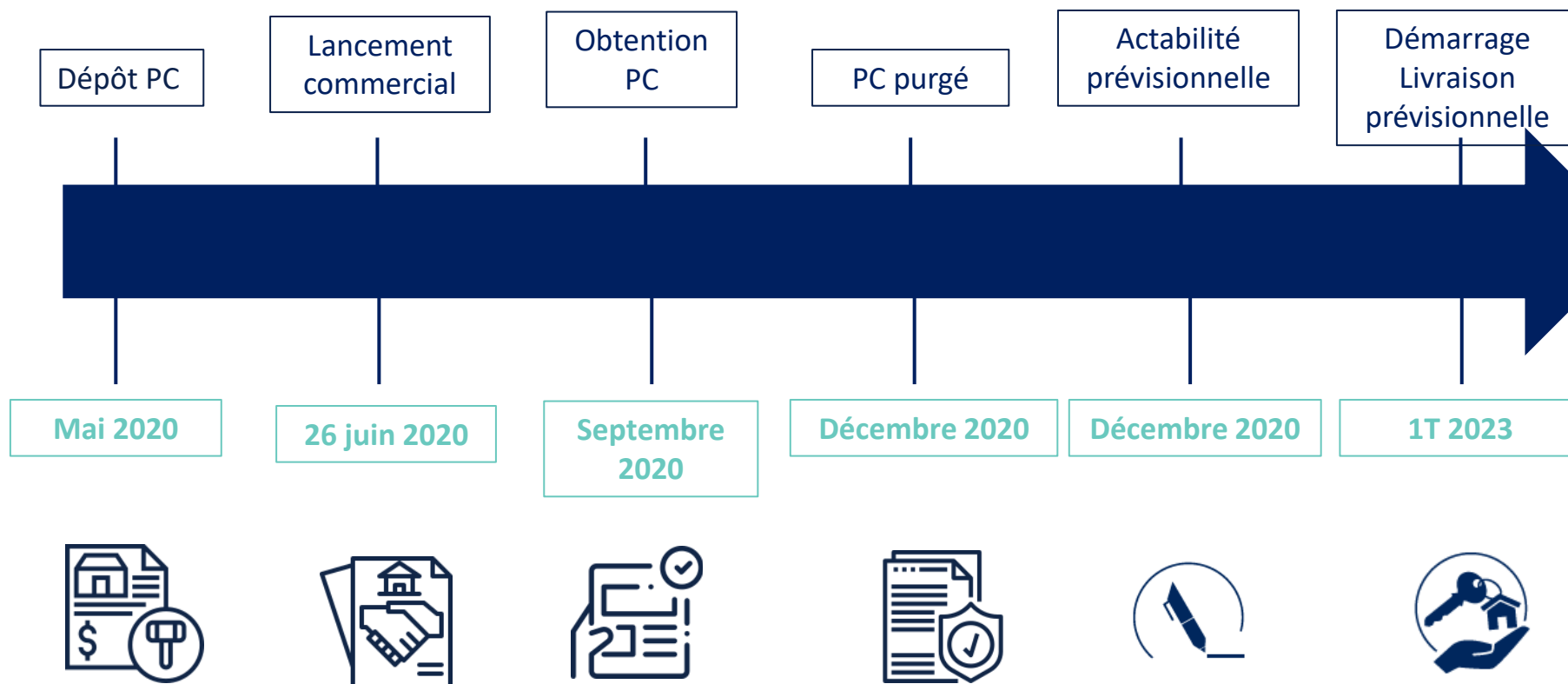
82 MI LLS

120 MI LLI

Architecte

AGENCE DELASSUS - DUMOULIN & PREVOST ARCHITECTES

Calendrier prévisionnel





Livraisons prévisionnelles

Démarrage des livraisons des maisons individuelles aux particuliers: 1^{ER} Trimestre 2023

Résidence Service Senior: Septembre 2023

Collectifs(CDC HABITAT LLI et LLS): Juin 2023

Maisons Individuelles au bailleur CDC HABITAT: Entre 3^{ème}T et 4^{ème}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

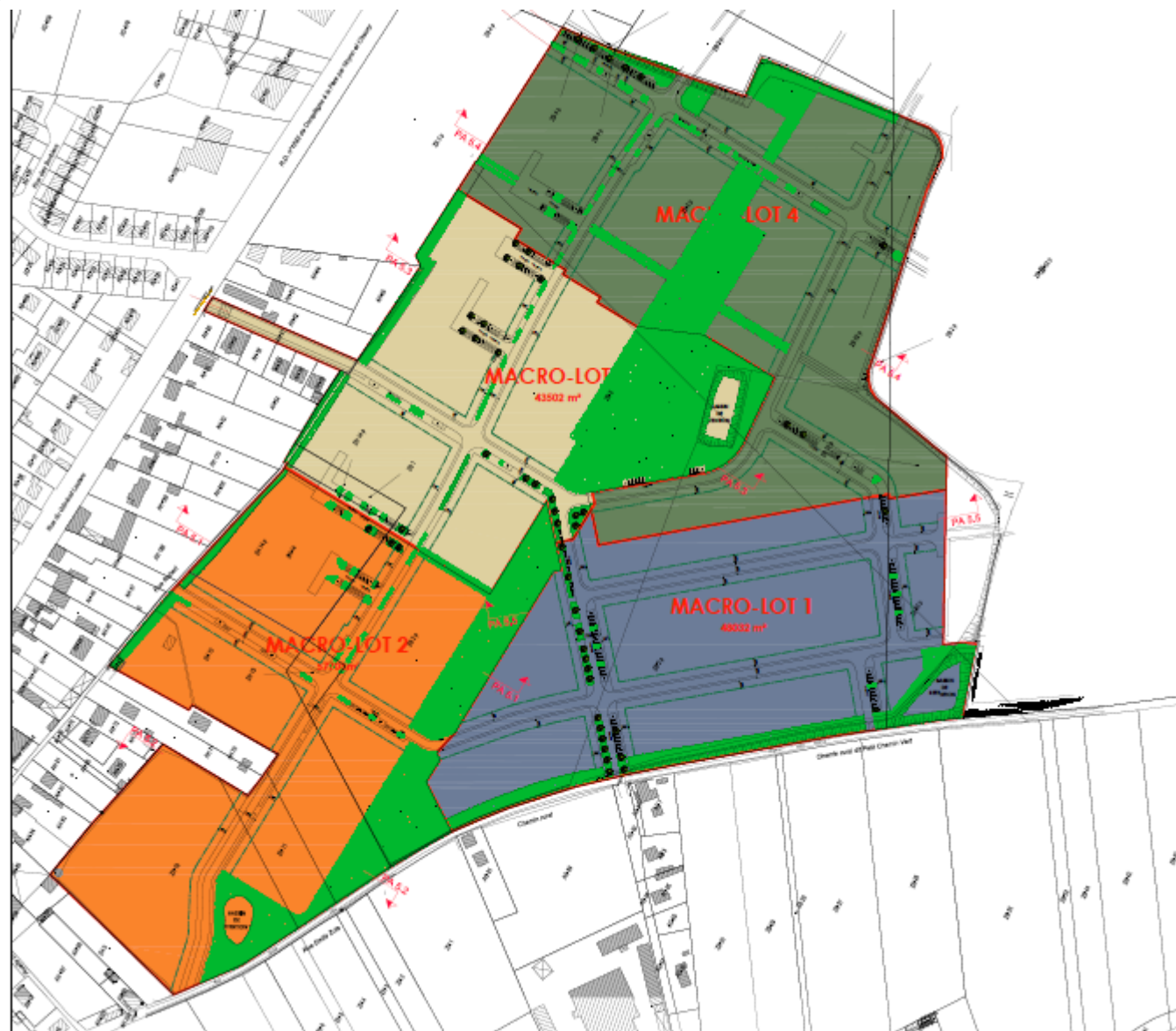


APPREBATION ARCHITECTE

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: 48032m²

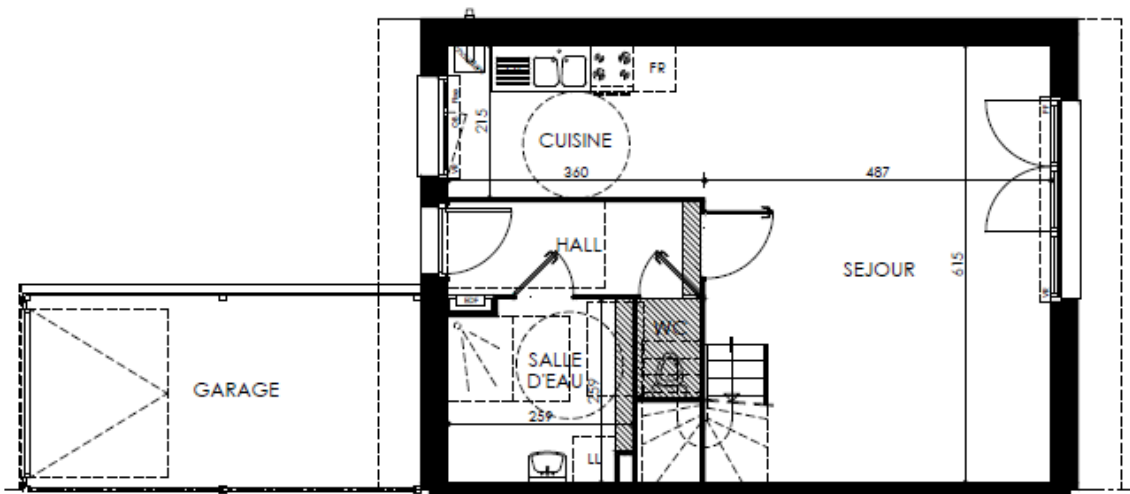
Macro lot 2: 57708m²

Macro lot 3: 43502 m²

Macro lot 4: 58748 m²

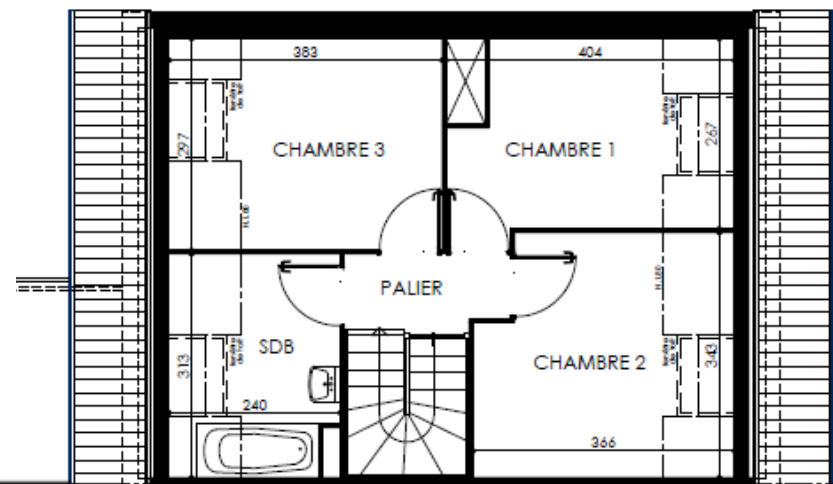
Soit un total de 20,8ha

LE VILLAGE SAINT ELOI



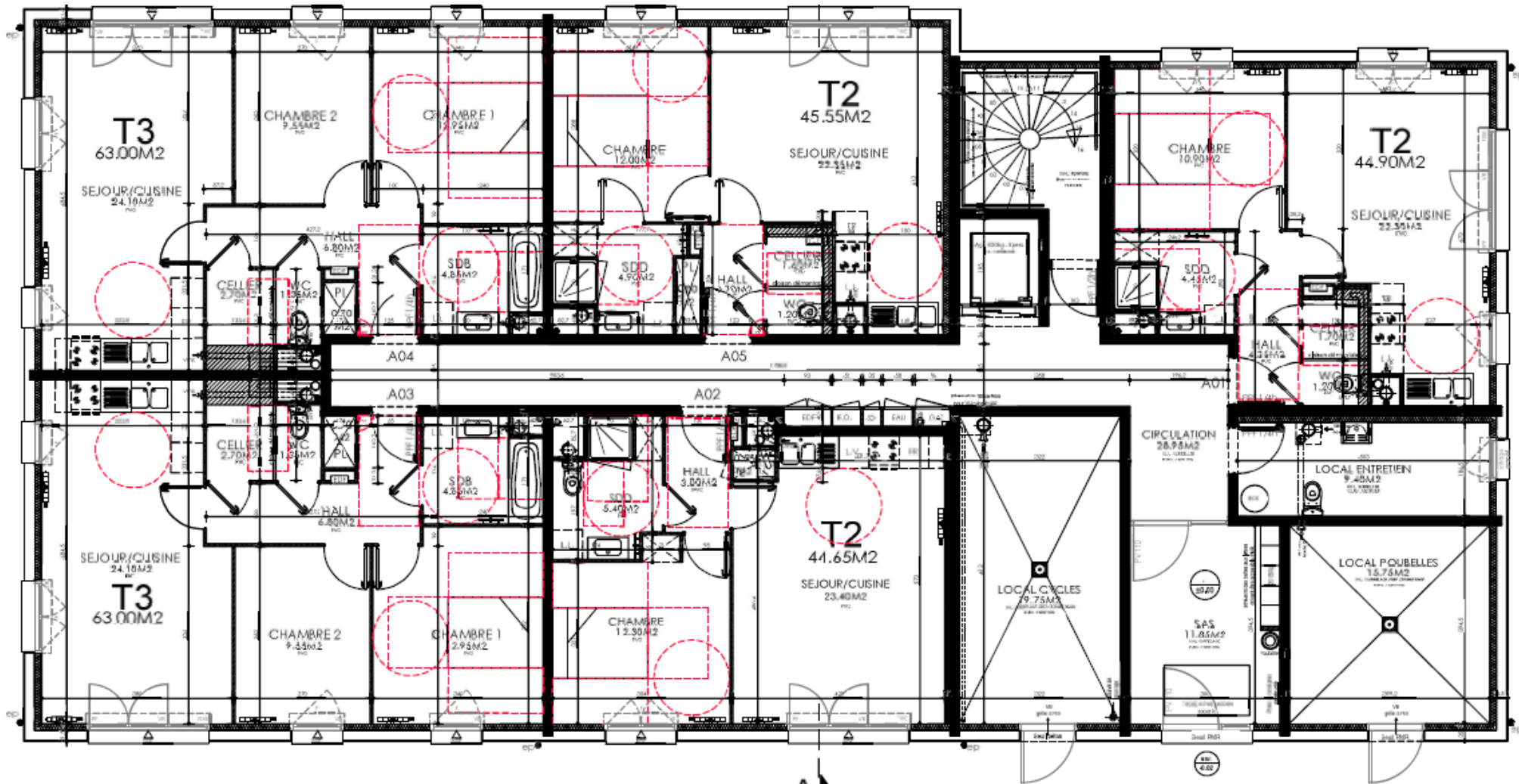
REZ DE JARDIN

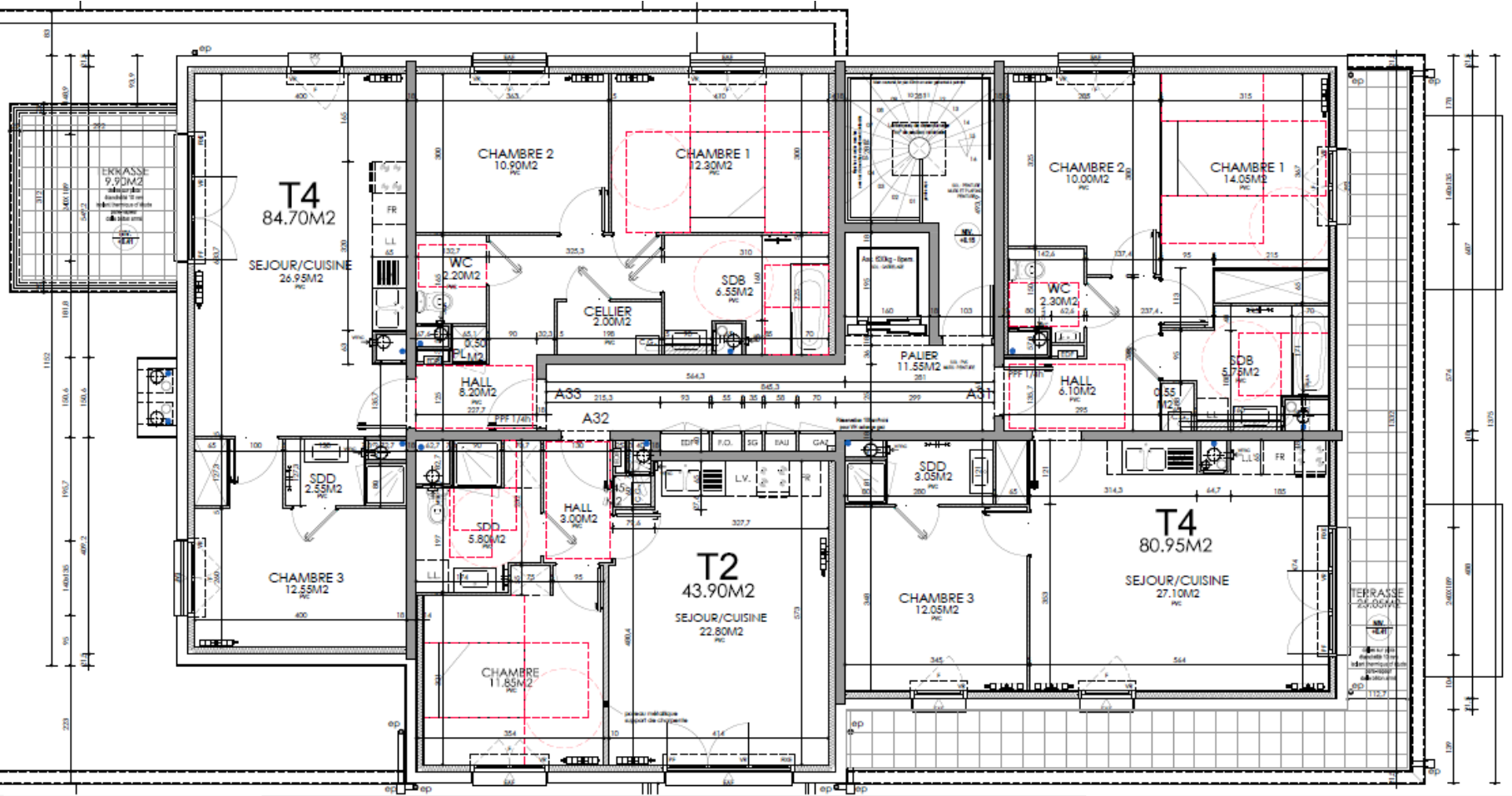
LE VILLAGE SAINT ELOI



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 100m², une tisanerie et un espace bien-être situés au rez-de-chaussée.

- ❖ **Logements :**

- T1 : 4 (entre 29 m² et 32 m²)
- T2 : 44 (entre 44 m² et 48 m²)
- T3 : 32 (entre 66 m² et 75 m²)

- ❖ 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



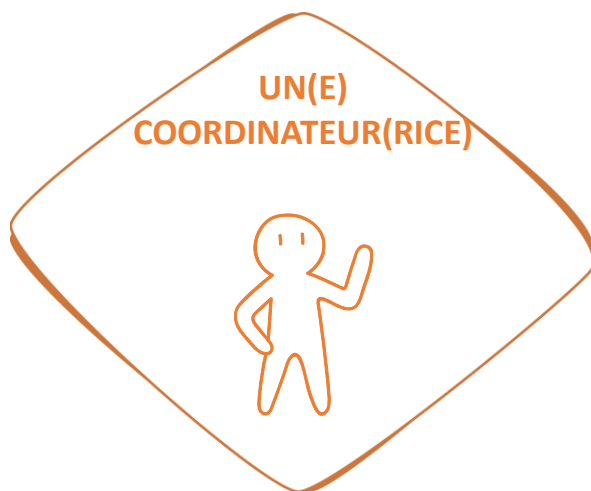
- Retisser du **lien**.
- Lutter **contre l'isolement**.
- Maintenir l'**utilité de la personne âgée**.
- Reculer le risque de perte d'**autonomie**.
- **Combattre l'individualisme** et le repli sur soi.
- **Mettre en valeur les talents** intellectuels, culturels et artistiques de nos aînés au service 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 m²
- Loyer hors charges : 178 à 333 €

Type 2

- Surface moyenne : 46 m²
- Loyer hors charges : De 269 à 497 €

Type 3

- Surface moyenne : 65 m²
- 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 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,...

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 et indiquez que vous êtes intéressés par le programme Maisons de Marianne by Clésence à Ribécourt.

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023



DEVENIR RÉSIDENT

➤ Les 5 principaux critères d'éligibilité

Adéquation
Typologie logement
Taille de la famille

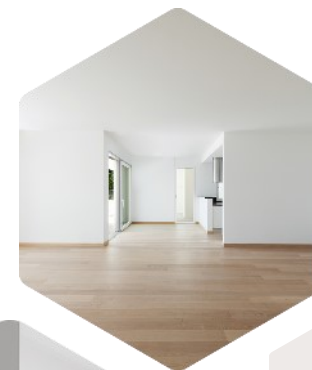
Adéquation
Equipement logement
Besoin (santé)

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 dont 7 emplacements PMR
- 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 :

- 41 logements 30 m²
- 44 T1 (environ 50 m²)
- 32 T3 (environ 30 m²)

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 et y renseignez 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 Célestin 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 sur mail à 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
Site internet : www.clésence.fr
Adresse postale : 9 rue Célestin Ader
60200 Compiègne

LES MAISONS DE MARIANNE
Mail : contact@lesmaisonsdemarianne.com
Site internet : www.lesmaisonsdemarianne.fr
Tél : 01 46 25 55 55

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023



POUR PLUS D'INFORMATIONS



Contactez

CLÉSENCE :

Mail : neufpolelocation@clesence.fr

Site internet : www.clesence.fr

Adresse postale : 9 rue Clément Ader - 60200 Compiègne

LES MAISONS DE MARIANNE :

Mail : contact@maisonsdemarianne.com

Site internet : www.maisonsdemarianne.fr

Tél : 01 46 25 55 55

Présentation: Ribécourt-Dreslincourt / 2023



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

