

Présentation de l'opération MAISONS MARIANNE & CLÉSENCE

COMMUNE
DE MONTIGNY-
EN-OSTREVENT



Maisons
Marianne

Marianne
Solidarités

ac Clésence
alterego

L'HISTOIRE D'UN PARTENARIAT

- Clésence, en partenariat avec Maisons Marianne et Marianne Solidarités, crée une nouvelle forme d'habitat solidaire.
- Maisons Marianne et 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.

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
Maisons Marianne & Clésence**

LA RÉSIDENCE

Située *Rue Simone de Beauvoir*

Ouverture envisagée juillet 2025

LA RÉSIDENCE

- ❖ Une résidence intergénérationnelle **Maisons Marianne & Clésence** située Rue Simone de Beauvoir à Montigny-en-Ostrevent et gérée par le Bailleur social **Clésence**.
- ❖ Une résidence comprenant **59 appartements du T2 au T4** et dotée d'Espaces partagés : un **Salon Marianne** d'environ 67m², un **Café M**, un **Studio M** situés au rez-de-chaussée, d'un **espace potager**. La résidence est complétée par 12 **maisons individuelles (T4) attenantes**.
- ❖ **Répartition des logements :**
 - T2 : 21 (entre 46 m² et 53 m²)
 - T3 : 31 (entre 53 m² et 75m²)
 - T4 : 7 (entre 83 m² et 89 m²)
- ❖ La résidence comprend :
 - 1 Local vélos
 - 34 places de stationnement en extérieur



La résidence répond aux dernières normes environnementales en étant **certifiée RE 2020 BEE+ par PRESTATERRE**

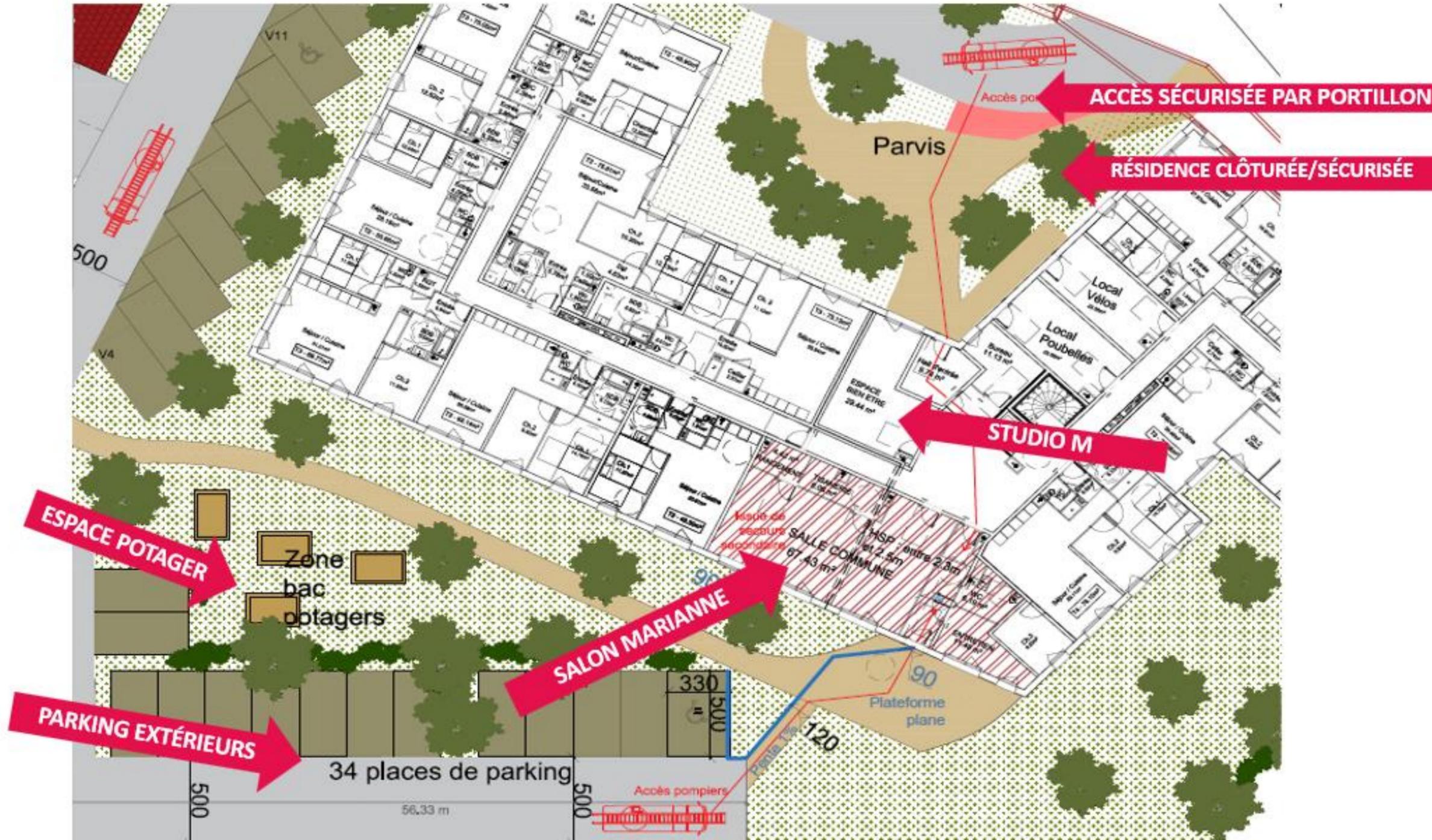


DES ESPACES PARTAGÉS INCITANT À LA CONVIVIALITÉ

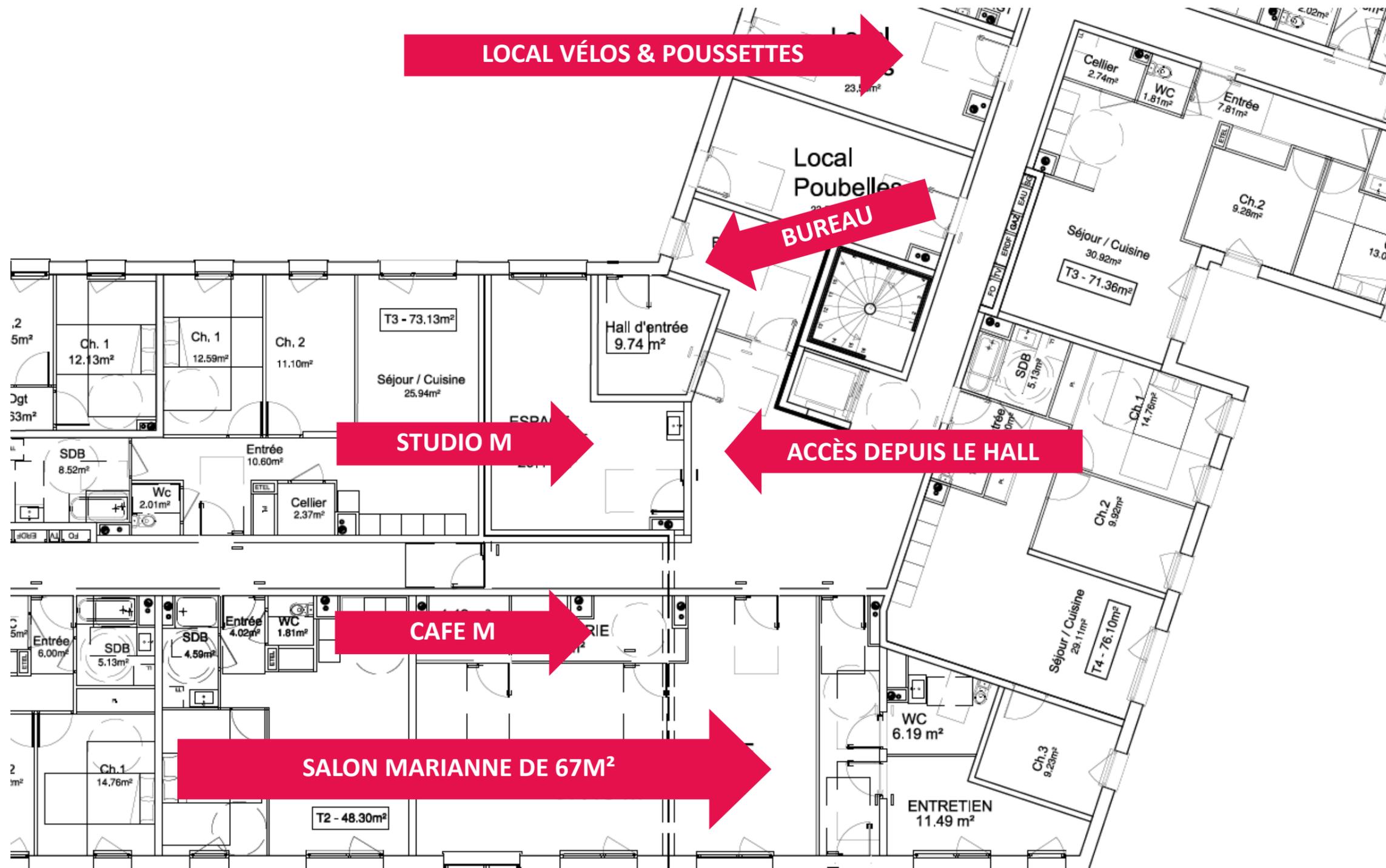
- ❖ Les espaces partagés composés d':
 - ❑ Un grand **espace de convivialité** (Salon Marianne)
 - ❑ Une **tisanerie** (Café M)
 - ❑ Un **espace bien-être** plus intime (Studio M)
- ❖ Des espaces extérieurs dans le prolongement du salon de convivialité :
 - ❑ Un **potager**
 - **Espace de détente et de partage** d'échange de savoirs et de **sensibilisation à l'environnement**
 - ❑ Une **grande terrasse**



LA RÉSIDENCE



LA RÉSIDENCE



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, Maisons Marianne et de Marianne Solidarités.

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

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.

Référent, salarié 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 et solidaire** 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...).
- Pilotent **l'application gratuite MARIANNE & VOUS** en alimentant régulièrement les informations utiles pour les locataires et le lien social dans la résidence.

96%
des résidents sont
satisfaits
du
coordinateur(rice)

LES ANIMATIONS

Un catalogue d'animations à adapter selon les envies des résidents, des partenaires et les opportunités de synergies locales

❖ DES ANIMATIONS « BIEN VIVRE ENSEMBLE » :

Catalogue d'animations par Marianne Solidarités



ÉCHANGER ET CO-CONSTRUIRE

Évoquer le quotidien, les animations et le Salon Marianne



SE RENCONTRER ET CÉLÉBRER

Repas à thème, ateliers cuisine, rendez-vous festifs, matchs ...



ÊTRE ACCOMPAGNÉ

Aide administrative, aide aux devoirs, support informatique et multimédia...



FAIRE AVEC SES MAINS, AVEC VOUS

Loisirs créatifs, ateliers DIY, travaux d'aiguilles, fabrication d'objets et de décorations ...



SE CULTIVER, APPRENDRE DES DIFFÉRENCES

Lectures, théâtre, cinéclub, chant, concours photo, atelier d'écriture ...



S'AMUSER, SE DÉFIER, RIRE

Jeux de cartes, jeux de société, jeux vidéo, loto, fléchettes, karaoké ...



PRENDRE SOIN DE SOI ET DES AUTRES

Ateliers mémoire, nutrition... Relaxation, sophrologie, prestataires bien-être...



SORTIR ENSEMBLE

Visites, musées, balades et randonnées, concerts ...



BOUGER, FAIRE DU SPORT, JARDINER

Gym, yoga, pilâtes, danse, zumba, ateliers plantations, cueillettes, pétanque...

NOS SERVICES PROPOSÉS

DES SERVICES À LA DEMANDE



LES SERVICES DE LIVRAISON

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



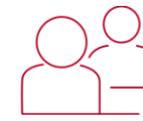
LES SERVICES À LA PERSONNE

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



AIDES SCOLAIRES

Si nécessaire et sur
demande des résidents



LES SERVICES DE BIEN-ÊTRE

En fonction de la
demande des résidents
Coiffure,
Esthéticienne,
Pédicure



COMMENT DEVENIR RÉSIDENT ?

LES CONDITIONS DE RESSOURCES POUR DEVENIR RÉSIDENT

Le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds ci-dessous

Avis imposition 2024 sur les revenus 2023 – réajustement lors des attributions de 2025

	PLAI	PLUS	PLS
Personne seule	12 759	23 201	30 161
Deux personnes	18 591	30 984	40 279
Couple avec un enfant	22 356	37 259	48 437
Couple avec deux enfants	24 875	44 982	58 477

	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI	5	10	3	18
PLAI Adapté	2	0	0	2
PLUS	9	17	4	30
PLS	5	4	0	9
TOTAL	21	31	7	59

LES CONDITIONS DE RESSOURCES POUR DEVENIR RÉSIDENT

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 2

- Surface moyenne : 47 m²
- Loyer hors charges : 248€ à 315 €

Type 3

- Surface moyenne : 65 m²
- Loyer hors charges : De 347€ à 688€

Type 4

- Surface moyenne : 80 m²
- Loyer hors charges : De 393€ à 541€

COMMENT DEVENIR RÉSIDENT

La demande de logement

Pour faire la demande d'un logement au sein d'une résidence Maisons Marianne & 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 « Maisons Marianne & Clésence – Montigny-en-Ostrevent ».
- 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 2024 sur les revenus 2023 : ressources, quittance de loyer,...

3

- Envoyez votre dossier à Clésence et/ou Maisons Marianne en transmettant les documents et votre numéro unique par mail à contact@maisonsdemarianne.com ou montigny@clesence.fr et indiquez que vous êtes intéressés par le programme Maisons Marianne & Clésence à Montigny-en-Ostrevent.
- Pensez à conserver une copie de votre demande.



DEVENIR RÉSIDENT

➤ Les 5 principaux critères d'éligibilité

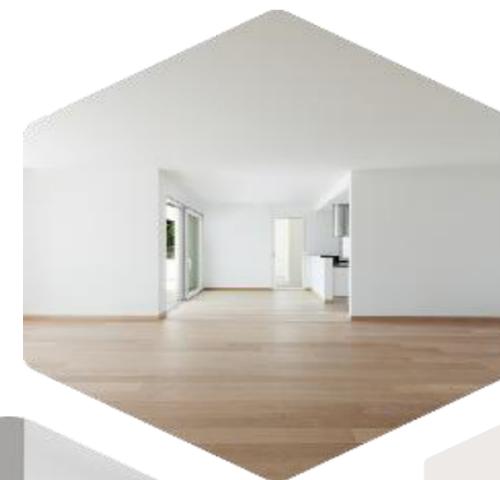
Adéquation
Typologie logement
Taille de la famille

Adéquation
Equipement logement
Besoin (santé)

Adéquation
Loyer
Ressources

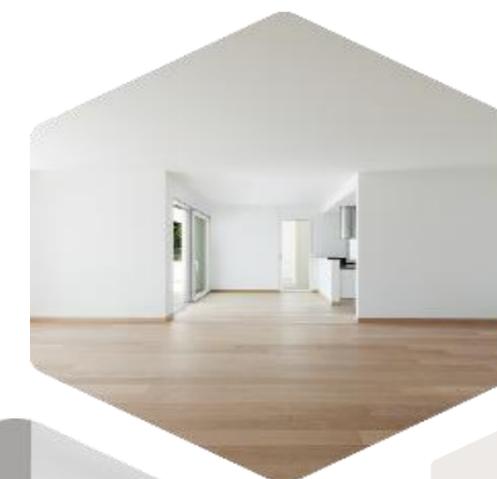
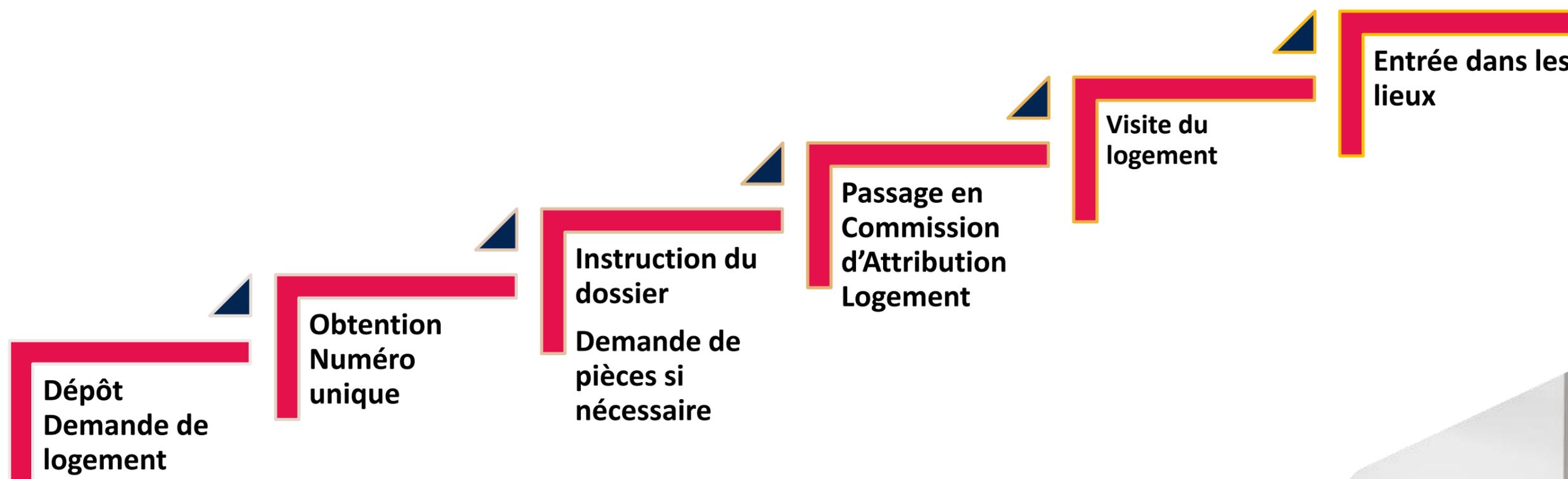
Ne pas dépasser les plafonds
de ressources
(PLAI, PLUS,LLI)

Adhérer
au concept d'Habitat Intergénérationnel et Solidaire



DEVENIR RÉSIDENT

➤ Les Etapes clés pour devenir résident



DEVENIR RÉSIDENT

Retrouvez toutes les informations sur la brochure de la résidence

MONTIGNY-EN-OSTREVENT - 59  

Maisons Marianne et Clésence
Ce « chez nous » qui dépasse le « chacun chez soi »



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

Gérée par le bailleur social Clésence, la future résidence est accessible par la rue Simone de Beauvoir, située à quelques minutes du centre-ville de Montigny-en-Ostrevent.

Composée de 59 appartements, du T2 au T4, la résidence est ouverte à toute personne éligible au logement social, et propose donc 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.

Ouverture : Été 2025

Une résidence imaginée pour bien vivre ensemble

L'accent 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 portes de hall automatiques
- Des ascenseurs
- 34 places de stationnement extérieures dont 1 emplacement PMR
- Un défibrillateur cardiaque
- Chauffage et eau chaude individuels au gaz

Dans votre logement :

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

Un habitat participatif

Le/la **coordinateur(trice)** est une personne privilégiée qui est à votre écoute et à votre service. Sa vocation : vous fédérez les locataires autour d'un **projet d'habitat participatif** ! Ensemble et avec le/la coordinateur(trice), 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 tisanerie, 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, esthéticienne...) selon un planning défini avec des **prix négociés**.

Des services sur demande selon l'offre locale.
L'offre de services permet à tout résident qui le souhaite d'ajouter un niveau de confort personnalisé.

Services offerts

- Sur simple demande du résident ou d'un proche aidant, des visites de courtoisie peuvent être assurées par la coordinatrice de sites ;
- Un panneau d'échanges de services permet de référencer les propositions de service et/ou d'exprimer ses besoins afin que chaque voisin puisse entraider son voisin dans une démarche bienveillante.

Services optionnels payants

Les prestataires à domicile sont sélectionnés au sein du tissu local, selon l'offre proposée :

- 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 (coiffure, soins esthétiques...).



Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter l'animateur(trice) - coordinateur(trice).

Comment devenir résident ?

La composition de la résidence

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

- 21 T2 (environ 50 m²)
- 31 T3 (environ 65 m²)
- 7 T4 (environ 80 m²)

Fourchette de loyers hors charges

Les loyers sont fixés selon la réglementation 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 2023) :

Financement	Personne seule	Deux personnes	Couple ou personne seule + 1 personne à charge	Couple ou personne seule + 2 personnes à charge
PLAI	12 759 €	18 591 €	22 356 €	24 875 €
PLUS	23 201 €	30 984 €	37 259 €	44 982 €
PLS	30 161 €	40 279 €	48 437 €	58 477 €

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 2024 sur les revenus 2023).

La demande de logement

Pour faire la demande d'un logement au sein d'une résidence Maisons 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.demande-logement-social.gouv.fr et remplissez-le en indiquant Résidence « Maisons Marianne et Clésence – Montigny-en-Ostrevent ».
- 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 2024 sur les revenus 2023...**
- 3 Envoyez votre dossier à **Clésence** à l'adresse ci-après : **4 Avenue de l'Archimède**. 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 Marianne et Clésence à Montigny-en-Ostrevent.

Pour plus d'informations, contactez :

CLÉSENCE
Mail : neufpolelocation@clesence.fr
Site internet : www.clesence.fr
Adresse postale :
4 Avenue de l'Archimède 02100 Saint-Quentin

MAISONS MARIANNE
Mail : contact@maisonsdemanianne.com
Site internet : www.maisonsmarianne.com



POUR PLUS D'INFORMATIONS

Contactez

CLÉSENCE

Mail : montigny@clesence.fr

Site internet : www.clesence.fr

MAISONS MARIANNE

Mail : contact@maisonsmarianne.fr

Site internet : www.maisonsmarianne.fr

CE « CHEZ NOUS » QUI DÉPASSE LE « CHACUN CHEZ SOI »



Communauté
de Communes
**Cœur
d'Ostrevent**

