

## DOSSIER DE PRESSE



**Clésence lance**  
**LES MAISONS DE MARIANNE**  
**BY CLÉSENCE**

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

Septembre 2020

## **A. LE LOGEMENT THÉMATIQUE, UN AXE PRIORITAIRE POUR CLÉSENCE**

### **1. Aborder le logement autrement**

Pour Clésence, entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, il est essentiel de proposer des logements adaptés à chaque moment de vie. En collaboration avec les élus, les services sociaux locaux ou les associations gestionnaires, Clésence, à travers les résidences de son patrimoine, propose un accompagnement personnalisé et soutient les personnes logées afin d'aider à leur insertion sociale et professionnelle.

De la résidence pour jeunes actifs ou en formation en passant par les résidences sociales, pensions de famille ou Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), Clésence héberge les personnes en situation d'exclusion, isolées ou en grande précarité.

Véritables lieux de vie adaptés au public accueilli, ces résidences ont avant tout pour objectif de favoriser l'autonomie des résidents.

### **2. Vieillesse de la société, intergénération et contexte actuel**

La problématique du vieillissement de la population et du handicap est un enjeu de société et notamment sur le territoire de Clésence. La forte croissance du nombre de personnes âgées nécessite d'apporter des solutions à la perte progressive d'autonomie en s'appuyant sur des services au profit de ces populations. Pour répondre à ces problématiques, Clésence investit en moyens et compétences pour proposer des logements inclusifs combinant possibilité du maintien à domicile et offre de services adaptés.

A l'issue du confinement et durant la crise sanitaire que nous avons connue, les notions de partage entre habitants, de solidarité de voisinage et de collectif ont été mises en lumière. Les initiatives solidaires entre voisins et les actions intergénérationnelles pour rompre l'isolement ont rythmé les semaines et jamais le « Bien-vivre ensemble » n'a eu autant de sens. Une dynamique sociale nécessaire que Clésence souhaite poursuivre et accompagner sur son territoire à travers de nouvelles résidences.

## B. UN NOUVEAU CONCEPT DE LOGEMENTS THÉMATIQUES

### 1. Des résidents acteurs de leur habitat

#### - *Le bien vivre ensemble*



*« Les Maisons de Marianne by Clésence sont conçues pour favoriser l'inclusion des locataires et le bien-vivre ensemble. En mutualisant nos compétences, nos savoir-faire et les services, nous avons pour ambition d'offrir un parcours résidentiel adapté aux situations de vie de chacun en répondant au plus près aux désirs des locataires. Ces résidences complètent l'offre de logements de Clésence et chacune d'entre elles est conçue pour s'intégrer aux spécificités du contexte et du tissu local. »* **Véronique BINET, Directrice du Pôle Logements Thématiques de Clésence.**

Fédérer des parcours de vie multiples et divers autour d'un projet d'habitat participatif, telle est la vocation des Maisons de Marianne by Clésence. La motivation du futur résident à s'engager dans un projet participatif est indispensable pour incarner cette philosophie de partage.

Au sein des Maisons de Marianne by Clésence, le besoin de logement rencontre alors l'envie d'habiter. Lors de leur emménagement, au-delà du contrat de location, les résidents s'engagent dans une « Charte du vivre ensemble » qu'ils auront co-écrit ensemble avant d'emménager. Une première étape pour rompre l'isolement, engager le dialogue entre les générations et favoriser le bien vivre ensemble !

#### - *Des services adaptés et à la demande*

Avec Les Maisons de Marianne by Clésence, les habitants pourront trouver services, animations, conseils, échanges dans une résidence conviviale. Les services proposés au sein des résidences sont adaptés et répondent aux besoins des locataires. Tous les services proposés sont choisis par les habitants, en fonction de leurs envies et autour de 3 marqueurs de bien-être :

- **prendre soin de soi (gymnastique, massages, coiffure...)**
- **continuer à apprendre, (aide aux devoirs, informatique ou numérique...)**
- **s'occuper des autres (prévention santé, économies d'énergie, temps festifs...)**

Tous les services collectifs sont inclus dans le loyer mensuel des résidents. Les services « à la carte » et à la personne (livraison de courses, coiffeur...) sont financés par chaque résident.

## 2. Un habitat qui répond aux futurs modes d'habiter

### - *Création de liens sociaux*

Spécialisé dans les logements thématiques et très impliqué dans les questions du bien-vieillir, de l'autonomie et de l'accompagnement des personnes âgées, Clésence lance en 2020 les résidences intergénérationnelles labellisées "Les Maisons de Marianne by Clésence".

Clésence a imaginé cette nouvelle forme d'habitat solidaire en partenariat avec Les Maisons de Marianne, opérateur immobilier reconnu de l'habitat intergénérationnel et Marianne Solidarités, association spécialiste du lien social.



Les Maisons de Marianne by Clésence constituent des lieux de vie répondant au risque d'isolement des personnes âgées. Au sein de ces résidences, cohabitent jeunes actifs, couples, familles, seniors, parents isolés, mais aussi personnes en situation de handicap, de perte d'autonomie ou de fragilité. Conçues pour accueillir différentes populations, elles ont pour vocation de créer du lien social par des animations, des jardins partagés, un voisinage bienveillant... sans charges supplémentaires pour les locataires.

### - *Architecture*

Les Maisons de Marianne By Clésence répondent aux besoins des territoires : collectifs ou mixtes (avec logements individuels), les programmes comportent de 50 à 80 logements (du T1 au T5, de 28 à 100M2) en proximité immédiate des commodités urbaines.

Les montants de loyers sont soumis à conditions de ressources des occupants et sont strictement encadrés. Ils bénéficient des aides à la location (CAF, Action Logement).

Les résidences sont 100% accessibles aux personnes à mobilité réduite. Elles contiennent 8% de places de stationnement adaptées et peuvent accueillir un service de gardiennage.

Elles proposent des espaces de rencontres et d'activités en extérieur :

- jardin potager pédagogique
- terrain de loisirs....

Et en intérieur :

- espace convivialité (80 à 100M2) avec tisanerie (climatisée), local rangement, toilettes.
- espace bien-être (coiffure, esthétique, massages...)
- hall, bureau d'accueil

Ces espaces meublés et équipés sont mis gratuitement à la disposition des résidents, des prestataires ou des associations intervenants pour permettre aux habitants de cultiver le vivre ensemble et de développer leur « Chez Nous ».

Les Maisons de Marianne By Clésence conjuguent qualité du bâti et qualité du vécu. Ces résidences sont un levier efficace de l'aménagement des villes où elles s'implantent, du mieux-vivre ensemble de ses habitants et du bien-vieillir chez soi.

### 3. Un lieu ouvert sur la vie de la commune

#### - *Les partenariats avec les associations et les initiatives locales*

Acteur clé des logements thématiques avec une offre de plus de 5 500 logements spécifiques (foyers jeunes travailleurs, logements adaptés pour toutes les formes de handicap...), Clésence répond au plus près des besoins des territoires et en lien avec les acteurs locaux.

Avec "Les Maisons de Marianne by Clésence", l'ESH répond aux envies des seniors mais également aux besoins des territoires, en proposant des lieux de vie solidaires et qui dynamisent le tissu local. Les animations proposées aux résidents peuvent être organisées par les résidents eux-mêmes sur la base du volontariat, en collaboration avec les associations ou structures publiques locales. De même, les résidents peuvent bénéficier de prestations de bien-être et des services d'aide à domicile référencés au sein du tissu économique local.

#### - *La création d'un espace de convivialité*



*« Au sein de Marianne Solidarités, notre action vise à retisser le lien social, à prévenir la perte d'autonomie et à mettre en valeur les talents intellectuels, culturels et artistiques des locataires. Nous exerçons également un rôle de facilitateur avec les collectivités territoriales, les bailleurs, les associations et les partenaires travaillant sur le territoire pour mutualiser les idées et les énergies. »* **Michel LANGLOIS, Président de l'association Marianne Solidarités**

Ces animations sont proposées au sein de l'Espace Convivialité. Véritable lieu de rencontre et d'échange, l'Espace Convivialité permet aux résidents de partager un moment agréable avec leurs amis et voisins. Chaque résident est libre de venir dans l'Espace Convivialité quand il le souhaite.

Au sein de cet espace, des animations et des ateliers créatifs leur sont proposés, pour lesquels les habitants de la commune peuvent également participer. Une animation par jour au minimum est proposée. Les animations sont accessibles à tous les résidents et la plupart d'entre elles sont gratuites. Le programme des animations est réalisé en collaboration avec ces derniers afin qu'il s'adapte à leurs envies et chacun est invité à partager ses talents.

- *Une coordinateur (trice) dédié(e)*



Avec l'Espace Convivialité, Les Maisons de Marianne by Clésence favorisent l'emploi local en faisant notamment appel à un/une coordinateur (trice) issue du tissu local.

Le/la coordinateur (trice) assure un accompagnement régulier des résidents (ateliers, animations, sorties, services sur place) et le lien avec l'environnement extérieur (associations, structures municipales, commerces locaux). Les prestataires choisis sont audités chaque année par Marianne Services.

Ce fonctionnement et la mobilisation d'acteurs de proximité ont également pour objectif d'accompagner le dynamisme et l'emploi local.

## **C. LES MAISONS DE MARIANNE BY CLÉSENCE : UN PARTENARIAT AU SERVICE DES HABITANTS**

### **1. Clésence, un acteur engagé au plus proche des territoires**

- *Une co-construction avec les acteurs locaux*

Le monde HLM bouge. La loi ELAN portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique promet une réorganisation du secteur.

Face à ces nouveaux défis, Clésence s'adapte et noue de nouveaux partenariats pour élargir son offre de logements. Ainsi, qu'il s'agisse de redynamiser un quartier, de faire renaître une friche, de métamorphoser un centre-ville ou de construire un ensemble immobilier spécifique, Clésence déploie ses compétences de constructeur, aménageur et bailleur en partenariat avec d'autres acteurs du marché.

C'est dans cette optique que vont être créées Les Maisons de Marianne by Clésence. Elles représentent le fruit d'un travail concerté avec les acteurs locaux et les collectivités. D'une part, par la création de synergies pour accompagner le tissu social et économique de la ville; d'autre part, par un partenariat avec Les Maisons de Marianne afin de sensibiliser et coordonner les acteurs du projet à la spécificité intergénérationnelle des résidences.

- *Des programmes de qualité*

La qualité de services et la proximité font parties de l'ADN de Clésence. L'ESH s'attache à développer son offre de logements en étant à l'écoute des territoires, en anticipant les besoins

des collectivités et en étant présent auprès des résidents et familles avant même qu'ils n'entament des démarches pour obtenir un logement correspondant à leurs attentes et besoins.

Désireuse de rester au plus près des territoires et pour assurer une transformation durable de son parc, l'entreprise co-construit les projets avec les élus et les politiques locales de l'habitat (PLU, PLH, SCOT...). Une co-construction d'autant plus importante qu'elle permet de maintenir une continuité et une qualité de services optimum au service des besoins de la population et des demandes des élus.

Cette diversité dans l'offre démontre l'intérêt de Clésence pour toutes les questions liées au vieillissement de la population et à l'adaptation de ses logements.



*« Les Maisons de Marianne by Clésence est un projet partagé qui concrétise une belle collaboration entre Clésence, Les Maisons de Marianne et Marianne Solidarités. A travers ces résidences, nous proposons un habitat social intergénérationnel adapté au vieillissement et à la perte d'autonomie, ainsi qu'une véritable qualité de vie pour les locataires. Nous souhaitons valoriser l'innovation sociale en donnant vie à des lieux propices aux échanges, au partage, à l'apprentissage, au respect et à l'émotion. »* **Raphaëlle GILABER, Directrice Générale Les Maisons de Marianne**

## 2. Les Maisons de Marianne : un habitat solidaire pour retisser du lien

### - Des lieux de rencontres et de partages

Avec Les Maisons de Marianne by Clésence, chaque résidence est unique parce qu'elle implique tous les acteurs du quartier dès le démarrage du projet : les futurs résidents, les équipes du bailleur social, la municipalité, le tissu associatif local...

Une démarche inédite et pragmatique s'engage pour co-construire un projet de vie dans la résidence en fonction des besoins du territoire et des envies des futurs habitants.



Comment utiliser les espaces communs ? Quels services mettre en place ? Quelles activités partager ? Quel niveau d'entraide proposer ? Quelles réponses apporter aux envies des uns et des autres ? Les résidents apprennent ainsi à devenir « voisins » avant même d'emménager dans leur logement !



Cette Haute Qualité Inclusive est la pierre angulaire des résidences. Les résidences s'articulent autour d'un projet de vie tissé collectivement au fil des mois et qui s'inscrit ainsi au minimum pour une décennie.

Véritable "acteur" dans la construction de leur résidence et pleinement investis pour les services qu'ils auront choisis, les résidents pourront alors partager des activités communes et désirées au sein de l'Espace Convivialité : Chant, Jeux de société, Couture, Cuisine, Gym douce, Yoga, Jeux de mémoire...

Toujours dans l'optique de développer les échanges entre les générations, l'Espace Convivialité pourra également accueillir des soirées à thème, des rencontres pour de l'aide administrative, aide aux devoirs, de l'initiation à l'outil informatique ou encore des ateliers prévention santé (nutrition, image de soi...) ou sur la sensibilisation à la consommation courante du ménage (eau, électricité, chauffage)

Les espaces extérieurs seront également pensés pour favoriser le lien avec des ateliers Jardinage, Pique-nique, Théâtre, Fête des voisins...

#### - *Des résidences pensées dans la durée*

Plus que jamais consciente de son rôle social, Clésence souhaite accompagner dans le temps le vieillissement de la population, avec la volonté de proposer un habitat inclusif, en faveur du bien-être et bien vivre-ensemble.

A travers ces résidences intergénérationnelles, est proposé, sans surcoût, un habitat social convivial et adapté aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite. Les résidents auront ainsi accès à un panel étendu de services à domicile, dans un environnement intergénérationnel limitant les risques d'isolement.

A travers ces résidences Les Maisons de Marianne by Clésence, c'est un projet social qui est élaboré avec les futurs résidents pendant la phase de construction jusqu'à la livraison, et ce, pour une durée de 10 ans renouvelables.

#### - *Un accompagnement aux attributions*

Pour attribuer ses logements, Clésence procède de façon juste et équitable. Dans ce cadre, le bailleur procède à l'étude des dossiers d'attribution pour accompagner l'intergénération, l'inclusion et le bien-vivre ensemble.

Une attention particulière est portée par les équipes de Clésence sur les attributions de



logements, et sur les relocations : aide administrative dans la constitution des dossiers, visite de logements témoins, accompagnement personnalisé.

Les résidents sont accompagnés par les équipes de Clésence, des Maisons de Marianne et de Marianne Solidarités, tout au long de la démarche. Un processus d'accompagnement inédit.

## **D. LES MAISONS DE MARIANNE BY CLESENCE : LES PROJETS EN COURS**

### **1. 10 résidences livrées chaque année**

Acteur de la redynamisation des territoires, Clésence s'engage pour mener différents projets en lien étroit avec les collectivités. Chaque projet est décidé en concertation avec les élus locaux et en fonction des besoins identifiés pour chaque ville.

A terme, 10 résidences intergénérationnelles Les Maisons de Marianne by Clésence verront le jour chaque année.

### **2. Les 1ères résidences en cours de réalisation**

A ce jour, plusieurs projets ont été lancés sur les communes de Bruay-sur-Escout, Liévin, La Ferté Gaucher et Armentières.

La 1ère résidence intergénérationnelle labellisée « Les Maisons de Marianne by Clésence » qui se situera sur la commune d'Armentières est le fruit d'un travail concerté avec la ville, Clésence et Les Maisons de Marianne.



En construction sur les berges de la Lys, à l'entrée de la Ville, le projet se veut à la fois contemporain et appuyé sur des matériaux régionaux et traditionnels qui évoquent les caractéristiques architecturales et les matériaux du site historique de la brasserie malterie Motte Cordonnier qui accueillera la résidence.

Cette 1<sup>ère</sup> résidence Les Maisons de Marianne by Clésence proposera 100 logements. Elle sera livrée et inaugurée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.

## LES PARTENAIRES

### - Clésence

Clésence, Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement, est un acteur incontournable du logement social en régions Hauts-de-France et Ile-de-France. Implantée sur 9 départements, 2 régions et plus de 300 communes, Clésence loge près de 90.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives répartis sur l'ensemble du territoire.

*« Si les missions principales de Clésence sont de construire et de loger, nos rôles et engagements sont bien plus larges. D'une part, nous accompagnons nos locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie ; de l'autre, nous veillons également à être à l'écoute des collectivités locales confrontées aux nouveaux défis sociaux.*

*Pour eux, nous souhaitons être un véritable partenaire : aide à l'insertion et à la qualification des populations en situation de fragilité, création de logements adaptés aux problématiques propres aux personnes âgées, aux étudiants ou jeunes actifs, prévention à la sécurité et à la préservation de l'environnement...*



*Les Maisons de Marianne by Clésence nous permettent de compléter notre offre de logements spécifiques sur le territoire et de réaffirmer notre volonté d'offrir un habitat adapté pour tous »*  
**Eric Efraïm BALCI, Directeur Général de Clésence**

### - Les Maisons de Marianne

Le groupe « Les Maisons de Marianne » propose depuis 2009 un concept innovant d'habitat social favorisant l'autonomie et le lien social intergénérationnel. Composées de logements et d'espaces partagés, les résidences offrent un environnement fonctionnel et convivial. Elles réunissent toutes les générations dans un esprit d'entraide et de partage. De 80 à 120 logements, du studio au quatre pièces, les résidences sont accessibles à toute personne éligible au logement social.



*« Depuis une dizaine d'année, nous créons et animons des lieux de rencontres et de partage où chaque personne peut trouver sa place quel que soit son âge, ses ressources ou son état de santé. Nos programmes sont axés sur l'humain afin de créer des résidences et des quartiers agréables à vivre, animés, où le lien social et la mixité sont privilégiés. Nous veillons à offrir un mode d'habitat solidaire, accessible et ouvert sur la ville. Bien plus qu'un simple toit, nos résidences s'adaptent aux besoins de chaque génération. »* **Eric VIALATEL, Président Les Maisons de Marianne**

### - **Marianne Solidarités**

Créée en 2018, l'association Marianne Solidarités favorise l'inclusion et le lien social. Pour chaque résidence, l'association anime le projet social et solidaire tout en diffusant les bonnes pratiques permettant de créer les liens pour rompre l'isolement.

Marianne Solidarités accompagne ainsi les personnes fragiles qui souhaitent rester autonomes. Pour cela, l'association propose une large gamme d'animations accessibles à tous et de services permettant aux résidents de conserver une vie sociale de proximité.

Incubateur social et en lien avec les collectivités, Marianne Solidarités et ses équipes s'adaptent au contexte local avec des initiatives, actions et innovations sociales répondant aux envies des résidents.

#### **Contact Presse :**

Agence Oxygen

Sidonie Legrand

[sidoniel@oxygen-rp.com](mailto:sidoniel@oxygen-rp.com)

Tel. 03 74 02 03 83