

## Marianne Développement lance trois nouveaux programmes multi-générationnels 100% locatifs « Les Maisons de Marianne »

Soit, au total, plus de 300 logements

Avec les « Maisons de Marianne », Marianne Développement a lancé un nouveau concept d'habitat social permettant de loger les personnes âgées dans des appartements ou des maisons où elles se sentent vraiment chez elles, tout en étant adaptés à leur état - déjà existant ou futur - de perte progressive d'autonomie. Cette offre répond à un réel besoin : dans leur grande majorité, les « seniors » déclarent préférer le maintien à domicile au placement en structure spécialisée, souvent vécu comme un traumatisme.

Outre des logements adaptés, le concept des Maisons de Marianne prévoit, pour assurer la mixité multi-générationnelle de faire cohabiter dans le même immeuble les personnes âgées avec de jeunes couples éligibles au logement social et des personnes à mobilité réduite.

Pour les bailleurs sociaux, le financement des logements est assuré par les mécanismes prévus par la loi : PLS (prêt locatif social) dit 1% logement, PLUS (prêt locatif à usage social) et PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Ces modes de financement qui, hors le financement ponctuel de l'habitat social, ne font appel à aucune subvention de fonctionnement des collectivités locales, permet un réel brassage de population. L'attribution des logements s'effectue en effet en fonction de critères précis, notamment de ressources. Quant aux choix du 100% locatif, il s'explique par la volonté de respecter les critères d'attribution initiaux sans dérive au fil du temps.

Après les Essarts-le-Roi, Marianne Développement se prépare à lancer trois nouveaux programmes en région parisienne : à Luzarches (Val d'Oise), Neuilly-en-Thelle (Oise) et à Menucourt (Val d'Oise).

- **Luzarches** : le programme comprend 88 logements collectifs (T1, T2 et T3) et 33 maisons de ville répartis sur un terrain de 20.000 m<sup>2</sup>.
- **Neuilly-en-Thelle** : il s'agit d'une résidence de 100 logements collectifs (T1, T2 et T3) et 18 maisons de ville construits sur un terrain de 15.000 m<sup>2</sup>.
- **Menucourt** : le programme proposera 100 logements collectifs (T1, T2, T3) dans un immeuble R+4 bâti sur un terrain de 5.000 m<sup>2</sup>.

La totalité des appartements et des maisons sont aménagés aux normes « handicapé » et peuvent donc accueillir les personnes à mobilité réduite. Des espaces communs accessibles à tous (accueil, cabinet de soins, salles de loisirs...) sont prévus dans chacune de ces résidences, totalisant en moyenne 300 m<sup>2</sup>. Une offre complète de services est mise à la disposition des résidents : surveillance et assistance, aide aux petits travaux quotidiens ou activités de loisirs, mais aussi suivi individualisé pour les personnes en perte d'autonomie. « *Les services sont proposés pour un coût très réduit, de l'ordre de 40 euros par mois pour les services de base, avec un directeur de services sur place, précise Eric Vialatel, président de Marianne Développement. Le traitement de la dépendance, lui, passe par des intervenants extérieurs et peut être traité en partenariat avec les collectivités. Sachant que le coût de revient, pour les bailleurs sociaux, n'est guère plus élevé que celui des HLM traditionnelles, ce concept est appelé à voir son succès s'amplifier.* »

### **Marianne Développement en bref ...**

Créée en 2000 et dirigée par Eric Vialatel, la société Marianne Développement intervient dans les grands secteurs d'activités de l'immobilier : le tourisme et l'hôtellerie, les résidences services, l'accueil des personnes âgées et l'aménagement de sites. Marianne Développement réalise et développe actuellement de nombreuses opérations, majoritairement en région parisienne, pour une SHON globale de plus de 120 000 m<sup>2</sup>. Travaillant en relation étroite avec les collectivités locales, Marianne développement a développé sur ces dernières années un partenariat régulier avec les investisseurs et opérateurs du marché.

### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel – Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com