



127 logements locatifs sociaux et un espace intergénérationnel Le Pass'âge

Résidence intergénérationnelle Marie Curie

31 BOULEVARD PIERRE MENDÈS FRANCE
77600 BUSSY SAINT-GEORGES



Le programme

■ La résidence Marie Curie est la première résidence intergénérationnelle livrée par EFIDIS. Dotée de 127 logements locatifs sociaux, la résidence est conçue pour accueillir des familles, des jeunes actifs et des seniors. Elle constitue une réponse innovante pour répondre aux besoins de logements de toutes les générations et à la volonté de rompre l'isolement des aînés.

■ Un accompagnement visant à développer une convivialité et des liens intergénérationnels au sein de la résidence a été élaboré en partenariat étroit avec le service développement social et urbain d'EFIDIS, le centre communal d'action sociale de Bussy Saint-Georges et des consultants spécialistes de la concertation et du développement des liens intergénérationnels.

■ Au cœur de la résidence, un local de plus de 200 m², un jardin destiné à accueillir des ateliers jardinage avec un potager dit "à la française" et une cuisine permettront des échanges et des moments festifs entre les locataires et les buxangeois.

■ Les quatre immeubles de la résidence sont agencés autour du jardin central. Celui dédié aux jeunes actifs est constitué de studios et d'appartements de deux pièces. Il est équipé d'une laverie et les studios d'une kitchenette. Les appartements de deux et trois pièces destinés en priorité aux personnes âgées sont adaptés avec des bacs à douche et une barre de maintien dans les toilettes et dans les douches. Les appartements destinés aux familles offrent trois et quatre pièces. La résidence est accessible aux personnes à mobilité réduite. Sept logements leur sont dédiés et équipés de visiophone.

■ La résidence a été livrée fin octobre 2013.



Une opération innovante

La résidence Marie Curie a bénéficié d'un dispositif particulier mis en place dès la conception du projet. Elle est le résultat d'un travail partenarial conduit en mode projet par une équipe pluridisciplinaire. L'ensemble des réservataires des logements est impliqué, en amont, afin d'attribuer les logements aux types de ménages pressentis et tout au long de la vie de la résidence, afin de maintenir l'équilibre de toutes les générations. Le personnel de l'équipe de gestion a été formé à l'intergénérationnel et un poste de régisseur a été créé. Les futurs résidents ont reçu une fiche de présentation et un questionnaire afin de les sensibiliser à la spécificité de la résidence dès l'attribution du logement. À l'entrée dans les lieux, ils signent une charte du *Bien-Vivre-Ensemble* pour marquer leur adhésion au projet de la résidence. Des spécialistes des liens intergénérationnels, les équipes de gestion et du développement social et urbain d'EFIDIS assurent l'accueil et l'accompagnement des résidents afin de les impliquer dans la définition des modalités du *Vivre-ensemble*, de favoriser l'émergence d'un comité de résidents ainsi que l'appropriation des espaces communs, de la salle et du jardin.



Les familles logées

41 % sont des couples avec enfants et 34 % des personnes seules. 44 % des titulaires de bail ont moins de 29 ans, 37 % entre 30 et 59 ans et 19 % 60 ans et plus*. 64 % des ménages perçoivent des ressources inférieures à 60 % des plafonds et la totalité des familles est éligible à l'APL. Tous les ménages viennent du 77.

* Les logements pour les seniors, sont au jour d'impression de la plaquette, attribués pour moitié.

Les loyers

EXEMPLES DE LOYERS ET DE CHARGES MENSUELS

Type de logement PLUS	Surface habitable moyenne	Loyer principal	Charges mensuelles	TOTAL
Studios	35 m ²	290 €	90 €	380 €
Deux pièces	42 m ²	361 €	122 €	483 €
Trois pièces	64 m ²	504 €	170 €	674 €
Quatre pièces	83 m ²	590 €	205 €	795 €

Les parkings sont loués 42 € par mois.

Type de logement PLAI	Surface habitable moyenne	Loyer principal	Charges mensuelles	TOTAL
Studios	35 m ²	257 €	90 €	347 €
Deux pièces	42 m ²	301 €	119 €	420 €
Trois pièces	61 m ²	404 €	100 €	504 €

Les parkings sont loués 37 € par mois.



Les intervenants

Architecte
Cité Architecture

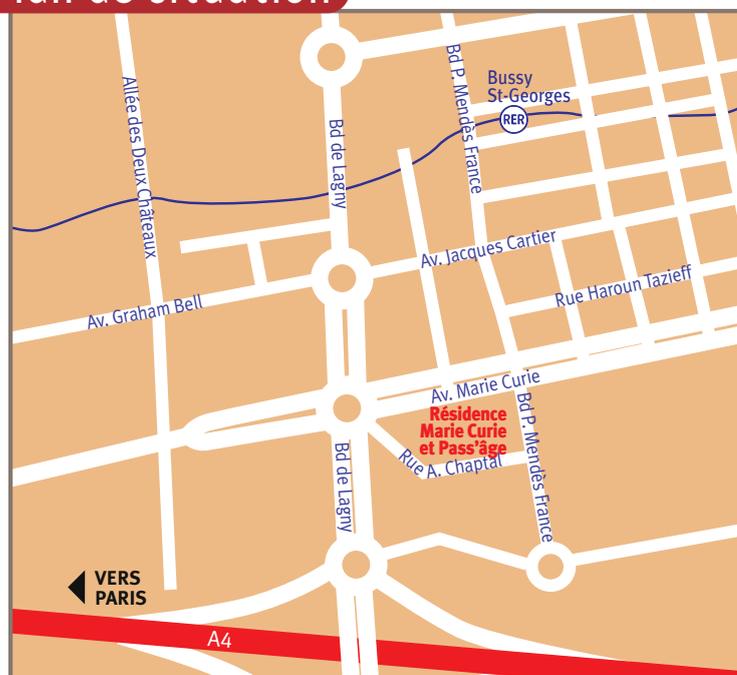
Contrôleur technique
Alpha contrôle

Coordonnateur SPS
LCA Coordination sécurité

Entreprises de BTP
Entreprise générale COREDIF

EFIDIS
Responsable de programmes
Jocelyne Lavisse

Plan de situation



Les prestations



Label Qualitel et Certification Habitat et Environnement BBC Effinergie

Logements

- Carrelage dans les pièces humides
- Sols souples dans les chambres et les séjours
- Fenêtres aluminium avec double-vitrage et volets roulants électriques

Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs au gaz avec apport par panneaux solaires et photovoltaïques disposés en toiture

Équipements collectifs

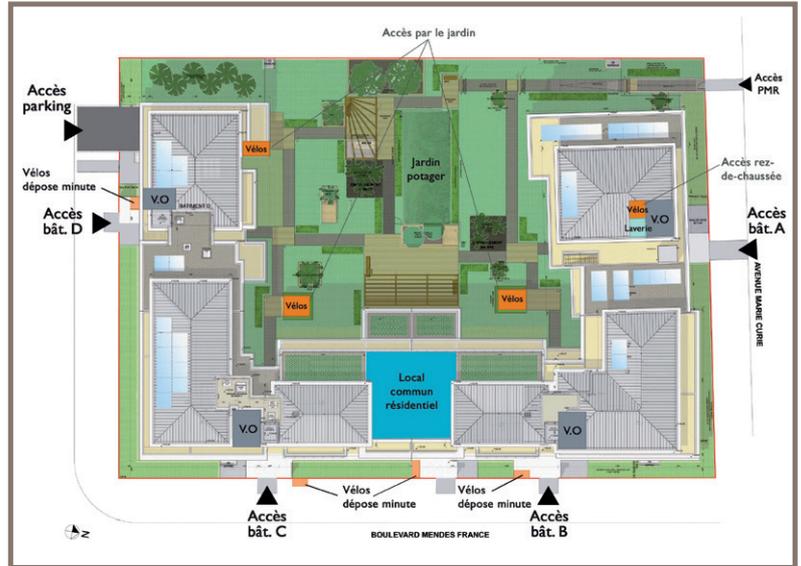
- Bureau d'accueil régisseur
- Salle commune de 200 m²
- Jardin d'agrément
- Laverie (pour l'immeuble destiné aux jeunes actifs)
- Accès sécurisé par badges et interphones
- Visiophones pour les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite

Stationnement

- 127 places de stationnement en sous-sol dont 7 réservées aux personnes à mobilité réduite
- 9 locaux vélos répartis entre le sous-sol et le jardin et 4 espaces vélos "dépose-minute" à proximité de chaque hall d'entrée



Ce pictogramme signale une résidence construite ou réhabilitée et équipée dans le respect environnemental.



PLAN MASSE

Le financement

127 logements locatifs sociaux

Prêt PLUS	6 506 000 €
Prêt PLUS Foncier	1 173 000 €
Prêt PLAI	2 092 000 €
Prêt PLAI foncier	383 000 €
Prime insertion	804 000 €
Prêts collecteurs	2 320 000 €
Subvention État	1 039 000 €
Subvention Région Île-de-France	792 000 €
Fonds propres	2 669 000 €
BUDGET TOTAL	17 778 000 €



Typologie des logements

87 APPARTEMENTS PLUS		40 APPARTEMENTS PLAI	
9	studios	12	studios
39	deux pièces	17	deux pièces
8	trois pièces	11	trois pièces
31	quatre pièces		



Le Pass'âge



Le Pass'âge, espace communal destiné à recevoir du public autour d'activités intergénérationnelles, constitue une première en France. En effet, ce projet social global, avec un lieu spécifique où les activités sont exclusivement centrées sur la rencontre et l'échange des générations, favorisera les interactions entre les générations : demandes d'apprentissage des jeunes, besoin de soutien des adultes, souhaits de transmission pour les anciens, etc.

Attentive aux questions relatives au vieillissement de la population, la ville de Bussy Saint-Georges a inscrit le Pass'âge dans son Agenda 21 de manière à "assurer un développement du territoire de façon équitable et solidaire, respectueux de l'environnement et économiquement efficace, dans une démarche de développement durable".

Des activités intergénérationnelles

Les activités proposées visent à rapprocher les jeunes des anciens et rompre les stéréotypes liés à l'âge :

- **Assembl'âge** : customisation, couture et tricot, rapprochant adolescentes et "mamies" afin que le savoir des anciennes serve les aspirations des jeunes d'aujourd'hui.
- **Atelier nouvelles technologies, tablettes, téléphones, jeux interactifs en ligne, et conseils sur l'achat d'un ordinateur...** : pour mettre en relation des jeunes et des moins jeunes, rompre les stéréotypes liés à l'âge et mettre à profit les connaissances et les compétences des jeunes.



- **Le pot'âgé** : des activités autour du jardin partagé.
- **Graines d'éveil** : espace convivial de discussion permettant aux familles d'échanger autour de leur fonction de parents ou de grands-parents.
- **Cuisine** : faire de la préparation et des repas un moment de partage intergénérationnel et d'échanges autour de ses connaissances culinaires (les savoir-faire d'antan, d'autres cultures).
- **Recycl'âge ou upcycling** : transformer un déchet matériel en apparence inutile ou devenu inutile en produit de qualité ou d'une autre utilité.

Le Pass'âge accueillera également le **Club des aînés** et l'**Atelier mémoire**. Il proposera également des sorties et animations collectives.

Infos pratiques

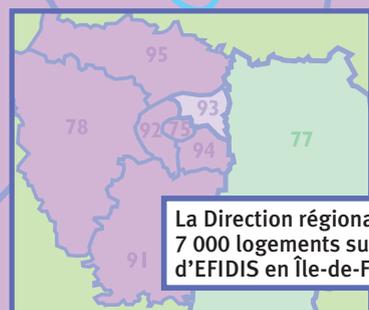
Horaires
9h > 19h du lundi au vendredi

Tarifs
10 € par atelier/trimestre/famille
10 € pour des ateliers exceptionnels

Contact
Bérénice DELASSUS, directrice
Sabrina ALLAM, animatrice
Le Pass'âge - 31 boulevard Pierre
Mendès France
77600 Bussy Saint-Georges
ccas@bussy-saint-georges.fr
Tél. : 01 64 44 32 16



Direction régionale Est



La Direction régionale Est gère près de 7 000 logements sur les 50 800 logements d'EFIDIS en Île-de-France

Vos interlocuteurs



EFIDIS est certifiée pour sa maîtrise d'ouvrage

EFIDIS Direction régionale Est

Paris Nord 2
85 avenue des Nations
BP 69106 Tremblay-en-France
95975 Roissy CDG Cedex
Tél. : 09 70 82 19 20

Directeur régional
Responsable territoriale
Gestionnaire de clientèle

*Pascal Menier
Kildine Fermentel
Sabah Sidamar*

EFIDIS

50 800 logements gérés
332 logements livrés en 2012
821 collaborateurs

EFIDIS fait partie du groupe SNI (Société Nationale Immobilière), filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts. Elle gère 50 800 logements sociaux en Île-de-France et dispose de deux marques territoriales, SAGECO (Paris intra muros) et VALESTIS (Val d'Oise), d'une marque pour ses résidences étudiantes, STUDEFI, et d'une société coopérative, DOMEFI, qui construit en accession sociale à la propriété.

www.efidis.fr

