

Les résidences Cocoon'Agés et L'Assistance à Maîtrise d'Usage



LA MISSION DE RÉCIPRO-CITÉ

Faire émerger et accompagner des lieux qui encouragent
le Pouvoir d'Agir des habitants et facilitent le Vivre-Ensemble à tous les âges !



Créer des relations de **solidarité**
entre voisins

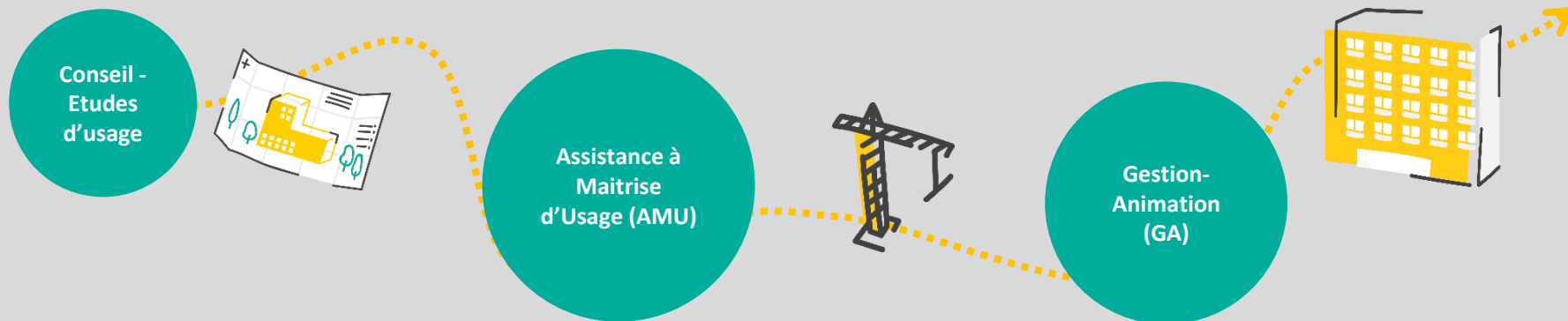


Mieux **vieillir** en prévenant les
situations **d'isolement**



Améliorer le pouvoir d'achat grâce à des
économies du vivre-ensemble

Notre particularité : être présents à toutes les étapes du projets



LES RÉSIDENCES COCOON'AGES

Un dispositif d'habitat intergénérationnel solidaire

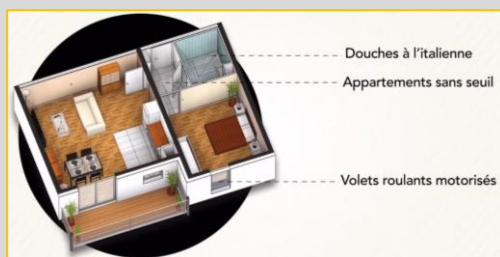
mars 2015



Une architecture adaptée

Pour bien vivre et bien vieillir

Des logements ergonomiques, non stigmatisants



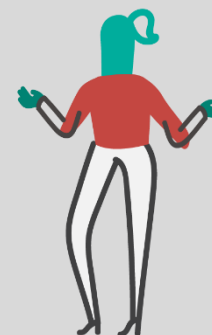
Des espaces partagés

Un accompagnement humain

Pour favoriser le lien social, les échanges de services, la solidarité

Un Gestionnaire-Animateur sur site pendant 2 ans

La Maison des Projets



Les jardins partagés



LES RÉSIDENCES COCOON'AGES

Présentes sur toutes la France



4 projets livrés en 2019



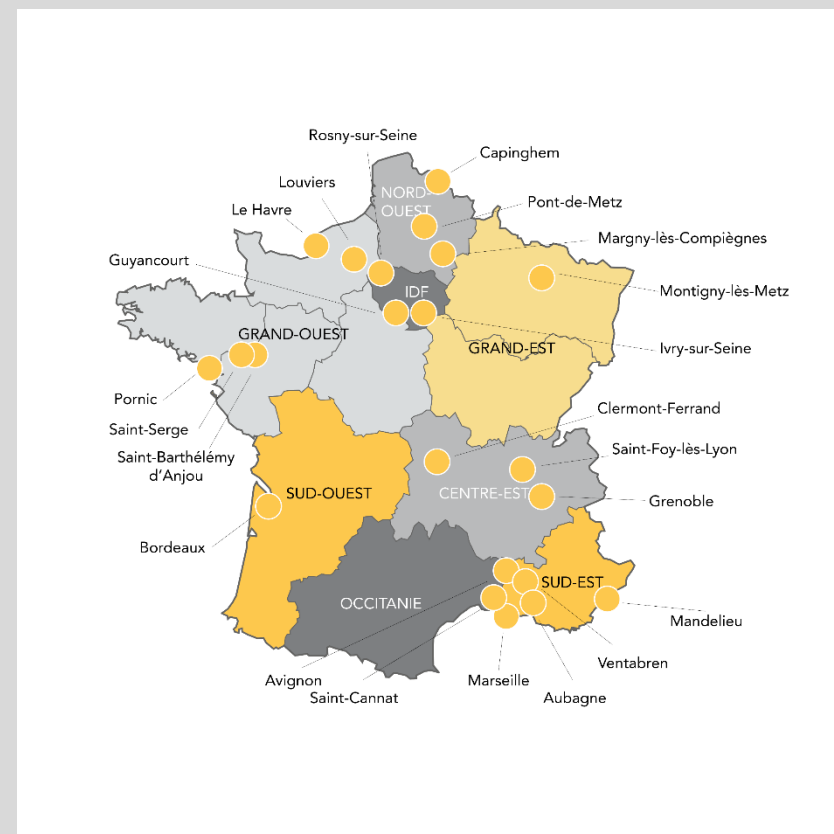
18 projets en cours de réalisation



Près de 1300 logements Cocoon'Agés



20 projets en développement

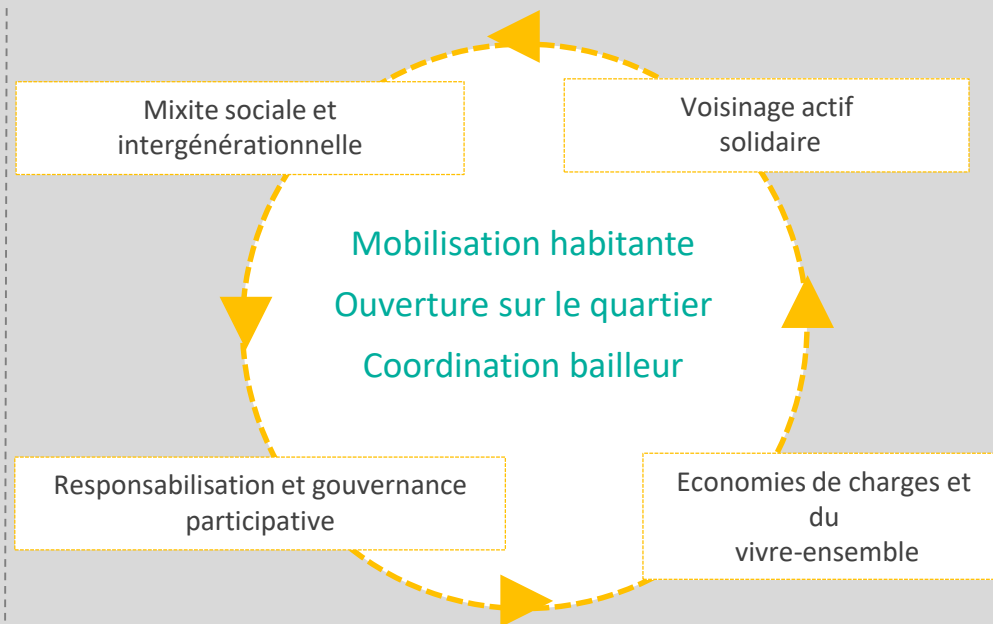


LES RÉSIDENCES COCOON'AGES

Un accompagnement tout au long des projets



- Assistance à la programmation
- Partage avec le bailleur autour du projet, objectifs / indicateurs.
- Mise en lien avec les acteurs locaux pour une insertion locale du projet.
- Assistance à la commercialisation, rencontre réservataires, réunions publique, etc.
- Rencontre individuelle des habitants, construction du projet social.



COCOON'AGES ET MAÎTRISE D'USAGE

Dans l'élaboration du dispositif

Lors de la mise en place du partenariat Eiffage Immobilier / Récipro-Cité, **le cahier des charges global des résidences a été élaboré conjointement, en positionnant l'habitant au centre du projet**

A ce stade, pas d'habitant, mais **le retour d'expérience des Gestionnaires Animatrices de Récipro-Cité** intervenant en accompagnement sur des résidences existantes.

Les cahiers des charges des logements, des parties communes, de la Maison des Projets et des jardins ont été élaborés en partie grâce à cette expérience.

Les bénéfices :

- Des logements qui ne sont pas « adaptés seniors » mais ergonomiques pour tous, et adaptables facilement.
- Une attention aux plus fragiles dans les parties communes.
- Une réflexion sur l'appropriation des espaces communs

Dans l'élaboration
du dispositif

COCOON'AGES ET MAÎTRISE D'USAGE

Dans la chronologie du projet

Dans chaque nouveau projet, Récipro-Cité intervient auprès d'Eiffage dès la phase programmation :

- En cas de concours, intégration de Récipro-cité à l'équipe concours
- Présentation et mobilisation des élus autour du dispositif
- Participation au travail de programmation (vérifier le contexte, les besoins spécifiques en logements, les services manquants, etc.)
- Participation en phase conception : **réfléchir en terme d'appropriation par les habitants**, essentiellement sur les espaces collectifs intérieurs et extérieurs.
- Participation aux réunions publiques, à la concertation voire à la co-construction avec les riverains, si celles-ci sont prévues.
L'objectif : réfléchir le projet social de résidence avec les différents usagés.

PHASE PROJET	PRESENCE AMU
PROGRAMMATION	✓
FAISABILITE	✓
APD	✓
PC	✓
PRO/DCE	✓
EXE	✗

Difficile à mettre en place car nécessite une volonté politique

Dans l'élaboration du dispositif

Dans la conception de chaque projet

COCOON'AGES ET MAÎTRISE D'USAGE

En phase d'exploitation

La présence d'un Gestionnaire Animateur sur site permet de capitaliser le retour d'expérience :

- Des événements regroupant tous les acteurs du projet sont prévus (bailleur, architecte, promoteur, habitants)
- Le Gestionnaire Animateur, est l'interlocuteur premier lorsqu'il y a des dysfonctionnements, ce positionnement permet de capitaliser le retour d'expérience.
- Après la première régulation de charge : travail d'analyse des charges afin d'imaginer des améliorations.

La possibilité de rencontrer et d'échanger avec les usagers, d'avoir le regard des habitants en « direct ».

Eiffage bénéfique du retour d'expérience des locataires sur la conception du bâtiment et sur les équipements.
A prendre en compte dans les prochains CCA.

Une analyse des consommations pourra être faite et sera une base pour un travail collectif avec les habitants.
Permettra de comparer prévisionnel / réel.

Dans l'élaboration
du dispositif

Dans la conception
de chaque projet

En phase gestion
animation

COCOON'AGES ET MAÎTRISE D'USAGE

En phase d'exploitation

La présence d'un Gestionnaire Animateur sur site permet de travailler avec les habitants sur l'usage de la résidence :

- En favorisant l'appropriation, les habitants s'impliquent plus, et développent des usages en cohérence avec leur besoins et envies, notamment dans les espaces partagés.
- Le Gestionnaire animateur travaille avec les habitants sur le sujet des écogestes, et essaie de développer avec les habitants des pratiques écoresponsables.

Le sujet est souvent abordé par le biais « économies ».

Il ne peut fonctionner que s'il est porté par des habitants moteurs .

Nous sommes systématiquement dans le projet initié par des habitants

Dans l'élaboration
du dispositif

Dans la conception
de chaque projet

En phase gestion
animation

COCOON'AGES ET MAÎTRISE D'USAGE

Avantages

- Être étant présent tout au long de la conception permet de positionner l'habitant et l'usage au centre de la réflexion.
- Être présent en accompagnement permet de capitaliser sur le retour d'expérience

Difficultés

- Serait utile d'aller plus loin et de systématiquement avoir une implication plus larges des habitants via une concertation avec les riverains : cela implique du temps et une volonté politique.

Dans l'élaboration
du dispositif

Dans la conception
de chaque projet

En phase gestion
animation

AVANTAGES ET
DIFFICULTES
RENCONTRES DANS
LA DEMARCHE AMU

COCOON'AGES ET MAÎTRISE D'USAGE

Les « bonnes pratiques aux Gavotines – CCA Aubagne



La mise en lien des habitants,
Et le faire ensemble permettent
d'initier les relations de solidarité.



- Mutualisation et prêts d'outils

- Multiples dons, échanges et ventes d'occasion



- Développement du Covoiturage

- Ateliers produits ménagers et cosmétiques faits maison avec achat groupé



- Installation d'un composteur

- Projet de jardin en permaculture

Dans l'élaboration
du dispositif

Dans la conception
de chaque projet

En phase gestion
animation

AVANTAGES ET
DIFFICULTES
RENCONTRES DANS
LA DEMARCHE AMU

ACCOMPAGNEMENT
ET BONNES
PRATIQUES
RETOUR
D'EXPERIENCE

COCOON'AGES

Ce qu'en disent les habitants



COCOON'AGES

Aubagne

Les Gavotines