

Cocoon'Agés

L'habitat
intergénérationnel

Tous investis
pour le
« vivre
ensemble »



Élus, architectes,
investisseurs, bailleurs,
constructeurs, résidents...
Tous investis pour le
« vivre ensemble »



UNE SYNERGIE DE COMPÉTENCES



Eiffage Immobilier, acteur de référence de la construction-promotion, et **Récipro-Cité**, société d'ingénierie sociale spécialiste de la mixité intergénérationnelle, ont associé leurs compétences pour développer **Cocoon'Ages** : un dispositif d'habitat familial intergénérationnel qui associe une architecture adaptée à une offre de services-animation.

Cette combinaison permet d'établir dans les opérations Cocoon'Ages des relations synergiques de solidarité et de proximité toutes générations confondues, et d'atténuer les situations de fragilité. Véritable package clé en main, elle vise à développer une vie de résidence sereine et conviviale.

Partout en France, des programmes de mixité sociale se développent. La réussite durable de cette mixité est un défi pour tous les acteurs. Pour ne pas en rester à une mixité de façade, le concept Cocoon'Ages l'accompagne sur le terrain pour favoriser la vie de quartier.

Une architecture adaptée

- De grands halls aménagés en lieu de partage.
- Des espaces communs modulables et multi-usages pour « faire ensemble ».
- Des logements ergonomiques pour prolonger le maintien à domicile.



Des services-animation

- Le rôle clé du **Gestionnaire-Animateur**. Il crée le lien entre les résidents, organise les événements, soutient les projets des habitants et veille sur les personnes fragiles.
- **Des services à la carte** favorisant l'économie locale par la mise en lien avec les associations et les commerces de proximité.



Des options innovantes

L'offre Cocoon'Ages peut être enrichie en fonction des contextes territoriaux et des opportunités par différentes options.

Jardins partagés

Une partie des espaces verts extérieurs peuvent être dévolus à des activités de jardinage pour multiplier les activités en commun et renforcer le lien social.

Logements évolutifs

Afin de faciliter la cohabitation intergénérationnelle et la mobilité résidentielle, certains appartements évolutifs peuvent être intégrés au moment de la programmation.

Transports partagés

Une solution pour la mobilité des résidents peut être mise en place pour permettre de relier les résidents à l'activité économique de la ville.



LES NOUVEAUX ENJEUX DE L'HABITAT



L'habitat apparaît clairement comme un levier majeur d'amélioration vers une nouvelle qualité de vie pour « mieux vivre ensemble ». L'association d'un constructeur/ promoteur et d'un gestionnaire engagé forme un partenariat solide en réponse aux problématiques exposées qui sont souvent étroitement liées.

Le **contexte sociétal actuel** pose un diagnostic sans appel

1 Perte du lien social

La part des français en situation d'isolement est passée de 9 % en 2010 à 12 % en 2014 (source : *Fondation de France*). Cet isolement concerne de plus en plus l'ensemble des générations.

La réponse Cocoon'Agés : favoriser la création de liens de voisinage et de solidarité de proximité pour éviter les situations d'isolement.

2 Vieillesse de la population

D'ici à 2060, la part des plus de 85 ans devrait quadrupler, passant de 1,4 à 4,8 millions de personnes.

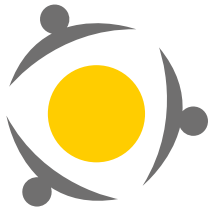
La réponse Cocoon'Agés : apporter de nouvelles solutions pour prévenir la dépendance et permettre aux aînés de rester à domicile, d'être en lien avec les autres et de se sentir utiles.

3 Baisse du pouvoir d'achat

Les contraintes sur le budget des français s'accroissent.

La réponse Cocoon'Agés : trouver des moyens pour favoriser les économies par l'entraide, la mutualisation, la solidarité et pour diminuer les charges d'habitation.





UN DISPOSITIF AMBITIEUX BASÉ SUR UNE ARCHITECTURE ADAPTÉE...

Eiffage Immobilier

propose aux collectivités une programmation en adéquation avec les besoins identifiés de la ville dont le montage est assuré en concertation avec les parti-prenantes du projet.

Une attention particulière est apportée à l'accessibilité et à l'adaptation de la résidence aux seniors ainsi qu'aux personnes fragiles :

- implantation dans un environnement favorable situé à proximité des commerces, services et transports.
- facilité d'accessibilité depuis et vers la rue, éclairage renforcé, visiophones, signalétique, système adapté d'ouverture des portes et portails...



La « maison des projets », un des espaces partagés Cocoon'Ages

Des espaces partagés conviviaux, propices aux échanges, sont dynamisés grâce à un accompagnement quotidien :

- une « maison des projets » modulable pour accueillir tous types d'activités (repas collectifs, soirées cinémas, jeux de société, fitness, médiathèque, location de salle pour anniversaire, ateliers divers...).

- une cuisine partagée pour se retrouver autour d'un café, d'un plat...
- le bureau du Gestionnaire-Animateur.

Des logements ergonomiques favorisent la mixité inter-générationnelle :

- des logements ergonomiques et non stigmatisants, confortables à tous les âges, favorisent la mixité générationnelle.

Les logements Cocoon'Ages

Un niveau de prestations élevé et un soin particulier apporté aux détails sont garantis par Eiffage Immobilier, pour une qualité d'usage optimale.

- 1 - Prises électriques hautes
- 2 - Robinet mitigeur avec économiseur d'eau
- 3 - Éclairage du plan de travail
- 4 - Appartement sans seuil
- 5 - Volets roulants motorisés
- 6 - Interrupteur va-et-vient en tête de lit
- 7 - Barre de douche
- 8 - Carrelage anti-dérapant
- 9 - Douche à l'italienne
- 10 - Ouvertures des portes vers l'extérieur

Des options peuvent être ajoutées pour des personnes âgées en situation de fragilité.





... ET DES OFFRES DE SERVICES-ANIMATION

Dans chacune des opérations Cocoon'Agés, **l'humain est au cœur du dispositif**. Le Gestionnaire-Animateur (GA), véritable chef d'orchestre salarié de Récipro-Cité, a pour missions :

- **D'impulser et soutenir les projets des habitants**

D'abord force de proposition, puis facilitateur, le GA soutient les initiatives des habitants pour créer clubs et activités (groupe de jardinage, club de sport, comité festif, échanges de services, ateliers bricolage...).

- **De favoriser les rencontres et la création de lien social**

Le GA participe à l'organisation de rencontres régulières, de repas partagés... qui créent le relationnel entre les résidents.

- **D'inciter les économies de charges**

Le GA accompagne les pratiques responsables de consommation d'énergie, soutient les actions de mutualisation et de solidarité, et organise la participation volontaire des habitants à l'entretien de leur bâtiment.

- **Et de veiller sur les personnes âgées**

Le GA agit pour prévenir les situations d'isolement et s'assure que des visites ou contacts réguliers sont réalisés.

Il peut également faire le lien avec les services sociaux et médico-sociaux.



Alice Dessertine,
sociologue
Récipro-Cité

« Notre priorité est d'accompagner la résidence au quotidien, en rendant les habitants acteurs de leur lieu de vie et en favorisant un voisinage et un cadre de vie de qualité. C'est le rôle du Gestionnaire-Animateur, véritable garant de la mise en place et du suivi du dispositif. »



Des services à la carte

Le **Book services de Cocoon'Agés** répertorie les structures locales partenaires pour des prestations à des tarifs négociés : livraison de repas à domicile, coiffure, aides ménagères, soutien scolaire...

La **Conciergerie participative®** privilégie les circuits-courts et les entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) pour proposer aux habitants intéressés des services à la demande.

L'habitat intergénérationnel Cocoon'Ages sera bientôt présent à Aubagne, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Grenoble, Guyancourt, Ivry-sur-Seine, Le Havre, Mandelieu, Marseille, Pont-de-Metz...



Pour nous contacter, une adresse unique : cocoon-ages@eiffage.com
et un téléphone **01 34 65 85 92**

EIFFAGE IMMOBILIER

Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, acteur majeur de l'immobilier développe partout en France une offre diversifiée : partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements. Eiffage Immobilier est aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial.

www.corporate.eiffage-immobilier.fr



RÉCIPRO-CITÉ

Récipro-Cité est une société d'ingénierie de l'habitat, engagée pour l'émergence de lieux de vie qui facilitent le vivre-ensemble à tous les âges. À travers des Études, en Assistance à la Maîtrise d'Usage (AMU) et dans le cadre de missions d'Ingénierie sociale, l'équipe pluridisciplinaire de Récipro-Cité met en œuvre des réponses innovantes et durables aux défis posés par le délitement du lien social, le vieillissement de la population et la baisse du pouvoir d'achat.

www.recipro-cite.com

