

# Cocoon'Agés®

## L'habitat intergénérationnel

Mieux vivre ensemble,  
**partout, pour tous**



# S'ENGAGER POUR UN HABITAT SOLIDAIRE ET INTERGÉNÉRATIONNEL



**13%**  
de personnes isolées

**20 millions**  
de résidents auront plus  
de 60 ans en 2030 en France

**80%**  
des ménages sous les plafonds  
de ressources du logement social

## Cocoon'Ages<sup>®</sup>, une réponse adaptée aux nouveaux défis sociétaux

Augmentation du sentiment  
de solitude en France qui touche  
toutes les générations\*

> Cocoon'Ages<sup>®</sup> favorise la création  
de liens de voisinage, au sein de  
la résidence et au cœur du quartier  
pour rompre l'isolement

Allongement de l'espérance de vie,  
vieillesse de la population\*

> Cocoon'Ages<sup>®</sup>, grâce à son dispositif  
d'accompagnement, contribue à  
retarder la perte d'autonomie et  
permet à nos aînés de vivre entourés,  
chez eux, le plus longtemps possible

Réduction du pouvoir d'achat  
des français\*

> Cocoon'Ages<sup>®</sup>, dispositif sans  
surcoût, facilite les économies par  
l'entraide et contribue au maintien  
du pouvoir d'achat

\* Source : Fondation de France

### Cocoon'Ages<sup>®</sup>, un dispositif au cœur du plan pour l'habitat inclusif

Créé en 2018 par la loi Elan, l'habitat inclusif permet aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées en perte d'autonomie de conserver l'environnement d'un « chez soi » tout en bénéficiant sur place d'un accompagnement pérenne et de qualité. Les résidences Cocoon'Ages<sup>®</sup> sont éligibles aux dispositions relevant de l'habitat inclusif.



Un « mieux-être » des résidents constaté et analysé grâce aux mesures d'impact réalisées dans les résidences.



**16**  
projets livrés\*



**23**  
opérations engagées\*



+ de **1 600**  
logements Cocoon'Ages<sup>®</sup>\*



Et surtout, des milliers de sourires et  
**100%** de réussite!

\* À fin 2022

## UN LIEU DE VIE ADAPTÉ AUX SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES

Eiffage Immobilier propose aux collectivités territoriales une programmation en adéquation avec les besoins identifiés du territoire :

- Définition d'une **forme urbaine et architecturale adaptée au contexte local** (rural, périurbain ou métropole).
- **Choix** du nombre, de la taille et de la typologie des logements.
- Co-construction d'un projet résidentiel en partenariat **avec les acteurs locaux**.

## DES RÉSIDENCES PENSÉES POUR ÊTRE HABITÉES À TOUS LES ÂGES

La conception des résidences Cocoon'Agés® est pensée pour favoriser la mixité intergénérationnelle :

- **Des logements évolutifs et adaptés** pour un public senior visant à accompagner leur maintien à domicile.
- **Des logements confortables, ergonomiques** et non stigmatisant pour tous les publics.
- **Des espaces communs** conçus pour être accueillants et accessibles.

## UN GESTIONNAIRE-ANIMATEUR, CHEF D'ORCHESTRE DU MIEUX VIVRE-ENSEMBLE

Un Gestionnaire-Animateur, salarié de Récipro-Cité, a pour mission, **dans chaque résidence, de favoriser le lien entre les résidents, d'impulser et soutenir leurs projets, de faciliter la réalisation d'économies de charges et de veiller sur les personnes âgées et fragiles.**

« Ma mission est de créer du lien social, de fédérer, d'accompagner et de soutenir les projets des habitants en lien avec les acteurs locaux. Ensuite, ce sont les habitants qui font vivre ce lieu. »

**Nellie Eustache**  
Gestionnaire-Animateur  
dans la résidence  
Cocoon'Agés® d'Aubagne

## UNE MAISON DES PROJETS POUR FAVORISER MIXITÉ, SOLIDARITÉ ET COHÉSION SOCIALE

Carrefour des rencontres, de l'entraide et du partage, la Maison des Projets est un lieu convivial et ouvert à tous favorisant, au sein de chaque résidence, les échanges entre voisins. Son espace modulable composé d'un espace convivial, d'une cuisine partagée et d'un **espace collaboratif, permet d'accueillir tout type d'activités et de partager des moments conviviaux** à toute heure.

« La Maison des Projets est un lieu de rassemblement. Ce lieu commun permet de rompre l'isolement par son activité constante. Les personnes qui se sentent seules et isolées savent qu'il y aura toujours quelqu'un en bas. »

**Dominique**  
Habitante de la résidence  
Cocoon'Agés® d'Aubagne

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

## EIFFAGE IMMOBILIER ET RÉCIPRO-CITÉ, 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, labellisée ESUS, associent depuis plusieurs années leurs compétences et savoir-faire pour proposer un dispositif d'habitat familial intergénérationnel qui allie une architecture adaptée à une prestation de gestion-animation : **Cocoon'Agés®**.

Cette combinaison permet d'établir dans les résidences Cocoon'Agés® des relations de solidarité et de proximité toutes générations confondues et d'atténuer les situations de fragilité.

« Cocoon'Agés® est un excellent levier pour dynamiser la vie des territoires, en la fondant sur du lien social durable. Faire la ville « par » et « pour » ceux qui y vivent ! »

**Serge Le Boulch**  
Président de Récipro-Cité



## UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL POUR UN PROJET RÉSIDENTIEL DURABLE

Eiffage Immobilier et Récipro-Cité accompagnent les collectivités et acquéreurs tout au long de l'opération, du choix du terrain et de la définition du projet social jusqu'à la livraison et au-delà.



## DES SERVICES ET ANIMATIONS POUR RENFORCER LE LIEN SOCIAL

Afin de développer des activités en commun, les Gestionnaires-Animateurs de Récipro-Cité favorisent la mise en place de services et d'animations initiés par les habitants en partenariat avec les acteurs locaux.

« Le concept Cocoon'Agés® s'adapte aux enjeux territoriaux et participe au dynamisme local. Le programme de services-animations peut être imaginé en partenariat avec les acteurs locaux. »

**Philippe Plaza**  
Directeur Général  
d'Eiffage Immobilier



## EIFFAGE IMMOBILIER, CONSTRUCTEUR DURABLE ET PROMOTEUR ENGAGÉ

Eiffage Immobilier s'engage pour une construction plus durable et propose pour les logements **Cocoon'Agés®** une **conception durable bas carbone** intégrant des matériaux biosourcés et les nouvelles réglementations E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone) et les nouvelles « exigences » carbonées (Label E+C- et la réglementation 2020) pour une contribution à la **performance énergétique des logements, un respect des territoires et une meilleure qualité de vie.**



Pour nous contacter, une adresse unique :

**cocoon-ages@eiffage.com**

et un téléphone **06 23 82 48 93**

**www.habitat-intergenerationnel-cocoonages.fr**



Eiffage Immobilier, constructeur-promoteur filiale d'Eiffage Construction, est un acteur majeur de l'immobilier, proposant à chacun de ses clients un accompagnement personnalisé à chaque étape de leurs projets, développant en France et en Europe une offre diversifiée adaptée aux nouveaux usages et aux enjeux sociétaux et de la ville durable. Eiffage Immobilier s'engage pour le développement d'offres bas carbone articulées autour de domaines d'action variés : matériaux et conception bas carbone, énergies renouvelables et performance énergétique, qualité de vie et éco mobilités. Eiffage Immobilier est partenaire des collectivités locales dans le cadre de leurs projets d'aménagements urbains et des opérateurs sociaux pour leurs programmes de logements, et aussi très actif dans le secteur privé : logements et résidences services, hôtellerie, immobilier d'entreprise et urbanisme commercial.

**www.eiffage-immobilier-corporate.fr**



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**

