



# Cocoon'Ages® Territoires

- Une localisation en **centre-bourg** ou à proximité des commerces et services
- Une **trentaine de logements** et des typologies variées
- Un **projet social** de résidence animé par Récipro-Cité en partenariat avec les **acteurs locaux**



Vivre ensemble...

...dans sa résidence, dans son bourg  
...à tout âge, et avec tous les âges  
...pour la vitalité des territoires ruraux

## L'INGÉNIERIE SOCIALE ET TERRITORIALE AU SERVICE DU VIVRE ENSEMBLE

Récipro-Cité, spécialiste de l'habitat intergénérationnel et inclusif, et Eiffage Immobilier, acteur de référence de la construction-promotion, accompagnent l'opération avant et après sa livraison



Livraison  
des logements



### CONSTRUCTION DU PROJET SOCIAL

- Programmation architecturale adaptée.
  - Montage partenarial du projet avec les acteurs locaux (collectivité, bailleur, associations, CCAS, etc.).
- Structuration et animation d'un comité de pilotage.

### IMPULSION DU PROJET SOCIAL (6 mois)

- Entretien avec les habitants pour recenser les besoins, les envies et les savoir-faire.
  - Atelier de co-construction du projet avec les habitants.
  - Intégration des représentants des habitants dans le comité de pilotage.

### SUIVI DU PROJET SUR UNE PÉRIODE DE LANCEMENT (1 an)

- Conseil et suivi du projet auprès de l'ensemble des partenaires : poursuite du comité de pilotage, coordination, formation...
- Soutien auprès des intervenants : conseil auprès des habitants référents, animation de réunions thématiques...

# UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

## R+2

- > ~30 logements : 45% de T2 de 40m<sup>2</sup> • 45% de T3 de 60m<sup>2</sup> • 10% de T4 de 72m<sup>2</sup>
- > Une maison des projets de 60 m<sup>2</sup>, réversible en T3
- > Une place de parking par logement en extérieur

### DES PRESTATIONS PENSÉES POUR LE CONFORT DES RÉSIDENTS

#### Façades et dispositions techniques

- Balcons et terrasses équipés de portes-fenêtres avec seuil extra plat donnant sur le séjour
- Ascenseur
- Ouverture et contrôle d'accès par badge avec interphone
- Menuiseries du hall en aluminium thermolaqué
- Volets roulants manuels avec possibilité d'électrification future
- Douche plate avec paroi
- Carrelage anti-dérapant pour les salles de bains
- Fourreaux pour passer la fibre optique dans les logements

#### Équipements

- Robinets mitigeurs avec économiseur d'eau
- Barre de douche
- Prises électriques hautes
- Éclairage automatique des circulations et hall par détecteur de présence
- Chauffage individuel gaz des logements par chaudière à ventouse
- Sèche-serviette eau chaude dans la salle de bain



### DES DÉLAIS DE CONSTRUCTION RÉDUITS GRÂCE À UNE CONCEPTION OPTIMISÉE

#### Solution traditionnelle

- Délai de réalisation de 10 mois
- Élévation en brique, finition enduit



#### Solution bois

- Délai de réalisation de 8,5 mois
- Ossature bois, finition bardage
- Balcons métalliques indépendants

[www.corporate.eiffage-immobilier.fr](http://www.corporate.eiffage-immobilier.fr)

[www.cocoon-ages.fr](http://www.cocoon-ages.fr)

[www.recipro-cite.com](http://www.recipro-cite.com)

 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER

 **recipro** cité