

réciprocité
La ville partagée

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2022





SOMMAIRE

NOTRE ÉQUIPE	4
LE MOT DU PRÉSIDENT	5
L'ENTREPRISE	6
Qui sommes-nous ?	6
Une démarche ancrée dans l'ESS	7
Notre équipe	8
Un nouveau métier : Coordinatrice de la Gestion-Animation	9
La communication	10
NOS RÉALISATIONS	11
Conseil, études et Assistance à Maîtrise d'Usage	12
Nos résidences intergénérationnelles	14
Des lieux qui créent des liens	16
L'habitat inclusif	18
Les résidences Cocoon'Ages®	20
Le dispositif Chers Voisins®	22
Nos tiers-lieux	24
La formation	26
LA MESURE D'IMPACT	27
LE RAPPORT FINANCIER	32
LES PERSPECTIVES 2023	33
ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE EN 2022	34

NOTRE ÉQUIPE

SIÈGE ET FONCTIONS SUPPORT



Serge LE BOULCH
Président



David MEYNARD
Directeur du dév.



Luis MARHINO
DAF



Léa PORTIER
Resp. innovation



Lucile MAGNOLER
Resp. communication



Mehdi LAKEHAL
Responsable SI



Murielle CONTE
Assist. de gestion

AGENCE EST



Nathaël TORRES
Directeur Agence Est



Laura FÉAUD
Responsable de projets



Chloé VIALLEFOND
Responsable de projets



Eugénie WIBER
Responsable de projets



Mathilde AUBERTIN
Ass. Chargée de projets



Théo BARDYN
Ass. Chargée de projets



Audrey TESSIER
Coordinatrice de la GA



Sabine MOULIN
Gestionnaire-Animatrice
Clermont-Ferrand



Nadine BONHOMME
Gestionnaire-Animatrice
Aix-Les-Bains



Marie-Charlotte WATTEAU
Gestionnaire-Animatrice
Aix-Les-Bains



Mila MARINO
Gestionnaire-Animatrice
Pays de Gex



Alexia JORAT
Gestionnaire-Animatrice
Pays de Gex



Marine LE FLOCH
Gestionnaire-Animatrice
Pays de Gex



Alix COSTET
Gestionnaire-Animatrice
Anse



Audrée GUNS
Gestionnaire-Animatrice
Saint-Germain-au-Mont-d'Or

AGENCE NORD-ILE-DE-FRANCE



Pierre-Inder KAVERI
Directeur Agence Nord-
Ile-de-France



Cécilia ROUVELLAT
Responsable de projets



Maïssa BEN MOUSSA
Responsable de projets



Johanna TOMASINI
Coordinatrice de la GA



Pauline LELIMOUSIN
Gestionnaire-Animatrice
Achères



Loïc INGEA
Resp. de Tiers-Lieu
Asnières-sur-Seine



Ophélie LAPORTE
Gestionnaire-Animatrice
Asnières-sur-Seine



Christelle GUENCHI
Gestionnaire-Animatrice
Lieuxaint



Gaétane BIEZ
Gestionnaire-Animatrice
Le Havre



Cécile MARTINELLI
Gestionnaire-Animatrice
Pont-de-Metz



Yvan VERGNE
Gestionnaire-Animateur
Guyancourt



Caroline DELFORTRIE
Gestionnaire-Animatrice
Cappinghem



Isabelle MULLER
Gestionnaire-Animatrice
Rosny-sur-Seine



Émilie POINSE
Gestionnaire-Animatrice
Ivry-sur-Seine



Iness ZIDI
Gestionnaire-Animatrice
Moissy-Cramayel



Élisabeth GROSSEMY
Gestionnaire-Animatrice
Margny-lès-Compiègne

AGENCE SUD



Agnès FILIZETTI
Directrice Agence Sud



Nelly BLANCHET
Gestionnaire-Animatrice
Saint-Cannat



Francesca BONIOTTI
Resp. de Tiers-Lieu
Castelnau-le-Lez



Christel GRIMAUD
Responsable de Projets



Irène TALMONE
Gestionnaire-Animatrice
Mouans-Sartoux



Anne CHAUVIN
Gestionnaire-Animatrice
Ventabren



Safia LAGHROUR
Gestionnaire-Animatrice
Marseille



Henri COZON
Ass. Chargé de projets
Castelnau-le-Lez



Étienne BOIZET
Ass. Chargé de projets
Saint-Cannat

AGENCE OUEST



Maxime DEVAUX
Directeur Agence Ouest



Agnès RIOULT
Responsable de projets



Bergamote HERPIN
Responsable de projets



Anne-Sophie HAY
Gestionnaire-Animatrice
Bordeaux



Mathilde CORBEL
Resp. de Tiers-Lieu
Lagord

LE MOT DU PRÉSIDENT

Chers amis,

Ce rapport d'activité 2022 raconte à l'aide de quelques chiffres, croquis et articles, la poursuite d'une **belle histoire que nous avons débutée il y a 11 ans**. Il témoigne cette année encore de votre engagement, de votre travail, de votre investissement, de vos convictions et de votre confiance : **ce rapport d'activité vous est d'abord destiné car il est vôtre.**

Chers collaborateurs, bénévoles et bénéficiaires-acteurs-citoyens, partenaires historiques et nouveaux clients, élus, aménageurs, promoteurs et bailleurs sociaux, nous vous remercions d'avoir collaboré et participé à l'**augmentation de notre impact**, de notre chiffre d'affaires et de nos résultats. Nous pouvons ainsi, et dans le respect de nos engagements ESUS, consolider nos fonds propres et continuer de nous projeter, de financer nos engagements et nos innovations, d'améliorer les conditions de vie de nos bénéficiaires et de travail de nos salariés.

En quelques chiffres, nous avons lancé cette année la Gestion-Animation de 7 nouvelles résidences intergénérationnelles, ce qui porte le total à 57 résidences intergénérationnelles pour 2826 logements et 22 Maisons des Projets. Parmi les projets que nous accompagnons, **8 dont quatre Chers Voisins® et deux Cocoon'Ages®, sont lauréats de l'AMI « Habitat inclusif »** correspondant à plus de 100 bénéficiaires de l'Aide à la Vie Partagée. La mesure d'impact de nos projets intergénérationnels démontre l'amélioration objective des conditions de vie dans nos résidences et nous permet de perfectionner chaque jour davantage ce qui doit l'être.

Nous avons accueilli 14 nouveaux salariés au sein de nos 4 agences régionales. Notre équipe compte désormais **53 collaborateurs dont 23 Gestionnaires-Animateurs aidés de 238 bénévoles.**

Pour diffuser nos pratiques sur tout le territoire et participer à la professionnalisation de l'accompagnement des personnes vieillissantes et âgées, nous avons lancé notre première promotion de « gestionnaires-animateurs d'espaces intergénérationnels » au sein d'une formation certifiante qui s'adresse prioritairement aux gestionnaires de proximité et animateurs salariés des bailleurs sociaux, des exploitants de résidences gérées, des CCAS et des associations.

Après avoir passé l'étape « preuve de concept » de nos 2 premiers tiers-lieux solidaires et serviciels d'Asnières-sur-Seine et de Castelnau-le-Lez, nous poursuivons méthodiquement le **développement de nouveaux projets de Tiers-lieux** à Lyon, Lagord, Annecy... et accompagnons plusieurs communes et opérateurs immobiliers dans le montage et les études d'assistance à la maîtrise d'usage de ces nouveaux espaces de vie, d'échanges et de services.

Grâce à vous et l'aide de notre Comité d'Engagement Social, nous affronterons les difficultés de ces temps de crises et d'incertitude. Nous poursuivons en 2023 notre structuration et notre développement dans le respect de nos engagements ESUS : plus de bénéficiaires, plus de personnes formées, plus de résidences et de tiers-lieux intergénérationnels, plus de collaborateurs ! Nous professionnaliserons dès cette année notre démarche RSE et lancerons de nouvelles initiatives en faveur d'un habitat intergénérationnel (vraiment) durable dans l'existant et dans le neuf.

À tous et pour tout cela, merci !



Serge Le Boulch,
Président de Récipro-Cité

QUI SOMMES-NOUS ?

NOTRE MISSION SOCIALE

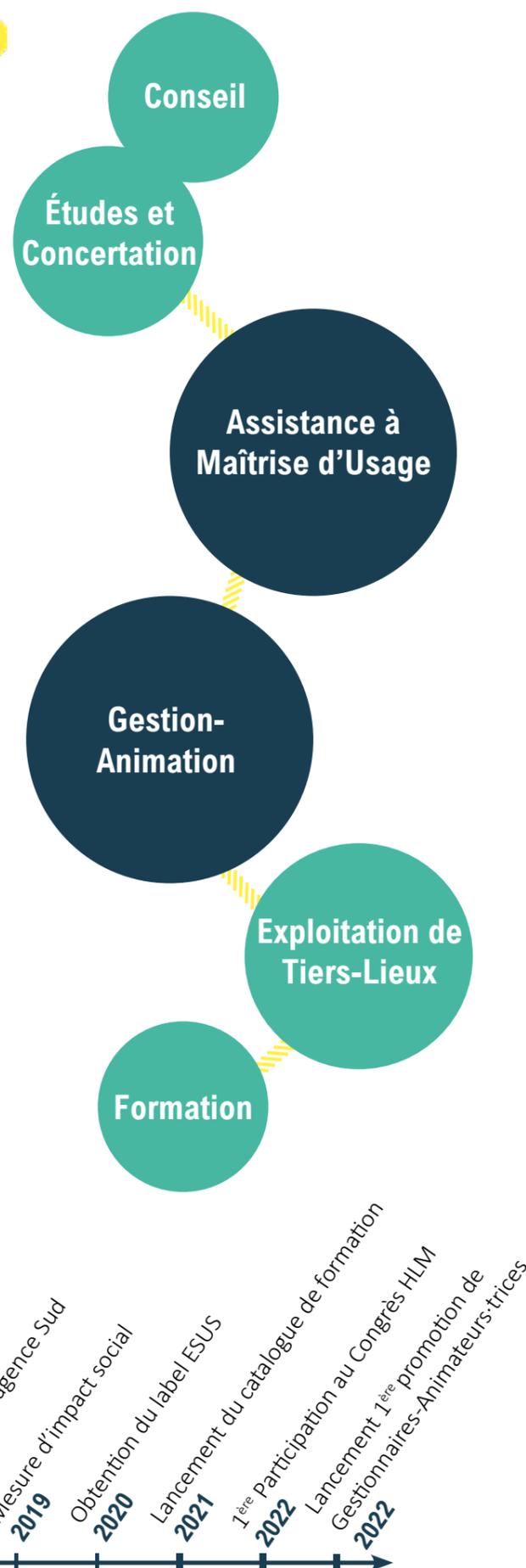
« Impulser et co-construire avec toutes les parties prenantes et à toutes les échelles d'un projet urbain les conditions du vivre et du faire ensemble à tous les âges, pour favoriser l'émergence d'une société plus solidaire. »

UNE RÉPONSE AUX ENJEUX SOCIAUX D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Chez Récipro-Cité, nous sommes convaincus que le bien-être individuel et le mieux-vivre au sein de sa résidence, son quartier, sa ville passent par l'appropriation de son lieu de vie, le partage avec ses voisins quels que soient notre âge, notre origine, nos idées. Notre mission permet ainsi l'émergence d'une société plus solidaire qui favorise les liens intergénérationnels pour **accompagner le vieillissement de la population** et **agir contre le délitement du lien social** et la **baisse du pouvoir d'achat**.

Alors, que fait-on pour accomplir notre mission ? **On crée des lieux qui créent des liens !**

Directement au sein de l'habitat, mais aussi en cœur de quartier pour l'ensemble des usagers, et à l'échelle d'un territoire ou d'une ville. Ces lieux favorisent la rencontre, permettent l'échange et l'émergence de projets collectifs fondés sur le partage.



UNE DÉMARCHE ANCRÉE DANS L'ESS

UN STATUT REFLET DE NOS VALEURS

La raison d'être et l'organisation de notre entreprise nous placent depuis notre création dans le champ de l'ESS : notre mission d'utilité sociale et la fragilité de certains de nos bénéficiaires, notre mode de gouvernance participative et notre politique salariale, notre organisation territoriale, la capitalisation de nos résultats annuels pour augmenter nos fonds propres...

C'est la raison pour laquelle en 2019, nous avons décidé d'ancrer durablement Récipro-Cité dans cette éthique d'entreprise. Cette transformation s'accompagne notamment d'une **modification de nos statuts** et la création d'un **Comité d'Engagement Social (CES)** en 2021, ouvert à des représentants des salariés de Récipro-Cité, à des habitants, des élus, des aménageurs, des promoteurs et des bailleurs sociaux.

L'AGRÉMENT ESUS

L'agrément d'Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) est une habilitation en droit français décernée aux entreprises poursuivant un objectif d'utilité sociale.

En octobre 2020, nous obtenons cet agrément qui nous place parmi les quelques sociétés commerciales agréées en France, démontrant ainsi que nos activités sont principalement liées à la recherche d'utilité sociale.

L'agrément ESUS nous permet de nous ancrer durablement dans le mouvement de l'économie sociale et solidaire et d'accroître notre impact social auprès de nos bénéficiaires. Nous considérons cet agrément comme un véritable levier de développement qui accompagne notre changement d'échelle pour implanter davantage de lieux ressources et de services dans les territoires et nous engager au sein des réseaux locaux de l'ESS.

Zoom

LE COMITÉ D'ENGAGEMENT SOCIAL (CES)

Cette instance a deux missions principales : se prononcer à titre consultatif sur les décisions stratégiques liées à la vie et au développement de notre entreprise et veiller à l'amélioration continue de nos pratiques en lien avec les piliers de l'ESS.

La deuxième rencontre de notre CES organisée à Lyon début 2023 a été l'occasion de réunir physiquement les membres de notre comité autour d'un repas partagé dans l'une de nos Maisons des Projets.

Sous la forme d'un atelier d'intelligence collective, les membres se sont prononcés sur le bilan d'activité 2022, les perspectives de développement 2023 ainsi que sur les actions à prioriser pour le **lancement de notre démarche RSE**.

LES MEMBRES DU CES

- **Mme Elise Airaud**
Directrice Silver Economie Eiffage Immobilier
- **Mme Evelyne Aroyo**
Adhérente de Chers Voisins® Aix-les-Bains
- **M. Pierre Aschieri**
Maire de Mouans-Sartoux
- **Mme Raphaëlle D'Armancourt**
Responsable du Pôle Politiques territoriales et urbaines à l'Union Sociale pour l'Habitat
- **M. Serge Le Boulch**
Président de Récipro-Cité
- **Mme Hélène Leenhardt**
Consultante en gérontologie sociale
- **Mme Lucile Magnoler**
Salariée de Récipro-Cité
- **Mme Audrey Tessier**
Salariée de Récipro-Cité

NOTRE ÉQUIPE

LA STRUCTURATION

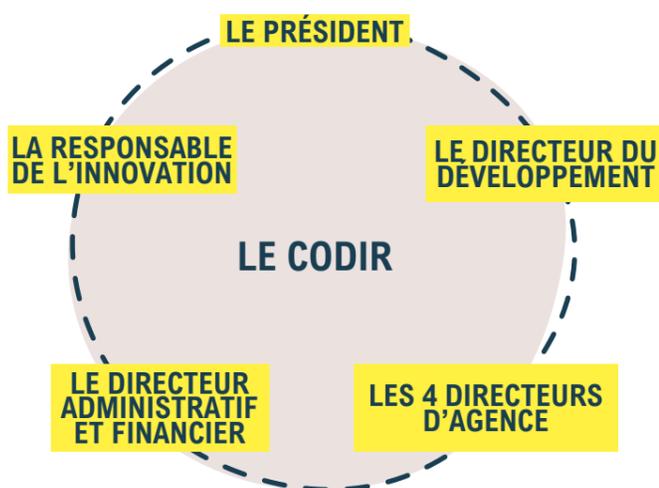
Afin de répondre au mieux aux besoins locaux et favoriser le développement de nouveaux projets sur l'ensemble du territoire français, nous avons fait le choix d'un ancrage local avec l'implantation de **4 agences** - situées à Lyon, Paris, Nantes et Marseille- qui agissent au quotidien auprès de nos clients et bénéficiaires.

Chaque agence est composée d'un bureau d'études et de salariés en charge de la Gestion-Animation des résidences intergénérationnelles et des tiers-lieux. Notre siège social basé à Lyon regroupe la Direction administrative et financière et la Direction du Développement, de l'innovation et du marketing.

LA GOUVERNANCE

Les pratiques de gouvernance font fondamentalement écho aux principes que Récipro-Cité promeut dans l'exercice de ses métiers : participation, implication de l'utilisateur, sens du collectif.

Le Comité de Direction (CODIR) se réunit tous les mois pour coordonner la stratégie de l'entreprise. Les Directeurs d'agence, quant à eux, se réunissent régulièrement en comité pour traiter de sujets opérationnels.



Zoom

L'ANALYSE DE LA PRATIQUE : AIDER À PRENDRE DU RECUL



Dans le cadre de leurs missions, les Gestionnaires-Animateurs-rices de nos résidences intergénérationnelles font face à des **situations relationnelles complexes**.

L'analyse de la pratique permet de poser les justes limites dans la relation avec les habitants ainsi que la **prise de recul**, à partir de situations de terrain.

En 2022, 15 séances d'analyse de la pratique **en groupe de pairs** ont permis d'accompagner les 23 collaborateurs, qui ont également bénéficié de séances individuelles de supervision régulières.

Véritable **espace «d'écologie personnelle»**, ces rendez-vous permettent aussi aux Gestionnaires-Animateurs-rices de renforcer leur posture professionnelle et d'offrir une qualité de présence optimale aux utilisateurs.

Ces entretiens sont conduits en interne par Nelly, elle-même Gestionnaire-Animatrice depuis 5 ans. Elle **propose différents outils** : sophrologie, gestion du stress, Communication Non Violente et méditation de pleine conscience.



53 SALARIÉS

+12,7% D'EFFECTIF

ÂGE MÉDIAN 35 ANS



UN NOUVEAU MÉTIER : COORDINATRICE DE LA GESTION-ANIMATION

UNE AIDE DE PROXIMITÉ

Pour accompagner nos 23 Gestionnaires-Animateurs-rices (GA) dans leurs missions, deux coordinatrices de la Gestion-Animation (CGA) sont présentes au quotidien sur le terrain, et une troisième est en cours de formation. Ce nouveau métier répond à un **besoin de terrain exprimé par nos équipes**.

LE REGARD D'AUDREY



Selon Audrey, coordinatrice de la Gestion-Animation dans la région Est, ses missions consistent à apporter aux Gestionnaires-Animateurs-rices :

- «Du **recul** sur un quotidien prenant et chargé afin de garder du sens dans leurs pratiques et un fil rouge sur leurs projets ;
- De la **transversalité** dans les ressources, les idées, les compétences, les appétences et les expériences ;
- Du **pilotage** pour définir ensemble des objectifs et leur plan d'action, adapter la manière de les atteindre et les évaluer ;
- Un **management de terrain** dans un principe d'accompagnement aux bonnes pratiques et à la bonne posture, notamment sur les situations relationnelles complexes, nécessitant de la médiation ;
- Un **travail d'équipe** notamment pour les GA seules sur certains sites et éventuellement en soutien opérationnel ;
- Enfin un rôle de responsable hiérarchique quand certaines situations nécessitent de contourner les règles, s'y adapter, s'y opposer, et qu'une responsabilité doit être engagée, j'engage la mienne et pas celle des Gestionnaires-Animatrices.»

CE QU'ELLE AIME DANS CE MÉTIER

“ La richesse des projets et des personnes qui y participent (Gestionnaires-Animatrices, habitants, bénévoles, partenaires)... C'est humainement très très riche, bien que complexe à accompagner et ça me passionne ! J'aime observer les mécanismes qui se mettent en place et tous les chemins parcourus, petit pas par petit pas”.
Audrey, CGA Agence Est



TÉMOIGNAGE D'UNE «GA»

“ La CGA est une personne ressource par sa connaissance du métier de Gestionnaire-Animatrice et du fonctionnement "terrain". Elle permet de dézoomer et de prendre le recul nécessaire dans certaines situations. C'est un appui, une sécurité, un pivot entre le Bureau d'études, le partenaire, le bureau national de l'association Chers Voisins®... C'est une interlocutrice de confiance BREF : big love pour la CGA ! ” - Nadine, Gestionnaire-Animatrice à Aix-les-Bains

LA COMMUNICATION

«Mieux communiquer en interne pour rayonner en externe»

UNE NEWSLETTER INTERNE

Avec une équipe grandissante et implantée sur tout le territoire, nous devons renforcer notre communication interne pour informer, fédérer et transmettre nos valeurs à notre équipe.

Notre nouvelle **NIOUZE** - Newsletter Interne, Originale, Utopiste et un peu Zinzin de l'Équipe - regroupe des informations sur la vie des projets en cours et en développement, sur les ressources humaines, de la veille sur les sujets que nous traitons au quotidien... Diffusée chaque mois, cette newsletter permet également de partager des nouvelles de notre équipe, de présenter les nouveaux collaborateurs ou encore de trouver une rubrique détente. Cet outil évolutif est un véritable espace de partage et reflète l'ADN de notre entreprise et l'énergie qui nous anime dans l'exécution de nos missions.



SÉMINAIRE INTERNE

En décembre, notre entreprise fêtait ses 11 ans d'existence, l'occasion de réunir tous nos collaborateurs à Paris pour notre séminaire annuel.

Avec désormais 53 salariés, du Havre à Nice en passant par Bordeaux, ces deux jours ont permis à l'équipe de se retrouver, de rencontrer la «promo 2022» (13 nouvelles têtes), d'échanger, de réfléchir, de rire...!

Que retient-on de cette rencontre ? Un réel engouement pour l'humain et pour notre mission sociale, plébiscité par les nouvelles recrues et toujours partagé par les plus anciens ! Et l'annonce d'un bilan de l'année positif avec toujours plus de projets solidaires et de beaux partenariats.

Cette rencontre a permis de lancer une réflexion sur la RSE, avec un atelier d'intelligence collective animé par nos collègues Francesca et Christel. A l'issue de cette rencontre, un groupe de travail a été constitué afin de mettre en oeuvre un plan d'action opérationnel pour 2023.



PREMIER STAND AU CONGRÈS HLM

En 2022, Réci-pro-Cité inaugure, pour la première fois depuis sa création, un stand au congrès HLM de l'Union Sociale pour l'Habitat à Lyon. L'objectif : **se faire connaître et accueillir les visiteurs** en toute convivialité, comme dans l'une de nos Maisons des Projets.

Cet événement incontournable pour les acteurs de la ville et de l'habitat a été l'occasion d'approcher de nombreux professionnels, leur présenter nos métiers et les convaincre de l'importance de «créer des lieux qui créent des liens».

Trois jours de belles rencontres pour développer de futurs projets, faire vivre de nouveaux lieux, toucher plus de bénéficiaires tout en améliorant notre impact social.

Rendez-vous au congrès HLM 2023 à Nantes.



**NOS
RÉALISATIONS**

CONSEIL, ÉTUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'USAGE

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Œuvrer au mieux vivre ensemble dans les territoires implique à présent des systèmes d'acteurs complexes, des modèles économiques hybrides, des modes de gouvernance sur-mesure. Au travers de l'**Assistance à Maîtrise d'Usage** (AMU), nous conseillons ainsi les acteurs de l'habitat et des territoires, afin de les aider à formuler l'expression des besoins et problématiques rencontrés sur leurs territoires. Après une première phase de dialogue avec les acteurs locaux, nous recourons à la production de **données quantitatives et qualitatives** visant à enrichir et préciser le diagnostic initial, avant de co-construire un **plan d'action partagé**.

Par ailleurs, développer un projet urbain ou d'habitat, c'est avant tout créer un lieu de vie dont la finalité est d'être fonctionnel, agréable et approprié pour et par ses habitants et utilisateurs. À ce titre, **l'usage des lieux devient une dimension centrale** à prendre en compte pour les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvres. Ainsi nous sommes convaincus que les **habitants et les usagers sont les premiers experts de leur lieu de vie** et nous réalisons tout un **travail d'enquête** afin de leur permettre d'en devenir acteurs.



AGIR POUR LES VILLES AMIES DES AINÉS

Notre expérience du développement de lieux de vie intergénérationnels favorables au «bien vieillir» nous conduit aujourd'hui à **accompagner les collectivités dans la transformation de leurs territoires afin qu'ils soient confortables au vieillissement de la population**. En 2022 nous devenons partenaires du réseau francophone des **Villes Amies des Aînés** et trois de nos collaborateurs sont formés et référencés afin d'accompagner les collectivités dans cette démarche. Celle-ci s'articule autour de trois axes de travail, indépendants les uns des autres : une structuration de la politique de l'âge pour les territoires, un diagnostic exhaustif des actions existantes et un soutien à la création de projets, un appui au montage, ainsi que des ateliers participatifs pour impliquer les habitants concernés.

Fin 2022, plusieurs études sont en cours de réalisation comme par exemple un accompagnement global de la commune de Pleyben dans le Finistère.

Zoom sur deux projets

VAL-COUESNON : REVITALISATION DU CENTRE-BOURG, UN PROJET PETITE VILLE DE DEMAIN

Le projet global de revitalisation du bourg d'Antrain située dans la commune nouvelle de Val-Couesnon, doit permettre d'**enrayer la déqualification du coeur historique en matière de qualité urbaine**, d'habitat et d'activités économiques.

Les actions proposées devront permettre d'**améliorer la qualité de vie**, l'**attractivité résidentielle et commerciale** ainsi que la qualité et la **fonctionnalité des espaces publics**.

Le groupement mené par l'Atelier du Canal a pour mission de réaliser le diagnostic, de définir les enjeux et de proposer plusieurs scénarios d'aménagement. Au sein du groupement, Récipro-Cité a pour mission d'**associer les habitants et les usagers à cette étude** en menant une démarche de maîtrise d'usage et de concertation :

- Animation de **réunions publiques** tout au long de l'étude
- Animation d'**ateliers participatifs**, du diagnostic initial à la co-construction des scénarios
- Réalisation d'une **enquête d'usages** auprès des habitants et usagers
- Réalisation d'**entretiens** avec les acteurs locaux
- **Association des plus jeunes** à travers la réalisation d'un projet scolaire.



VILLE DE LYON : CONCERTATION SUR LA VÉGÉTALISATION DES COURS D'ÉCOLES

Récipro-Cité accompagne la ville de Lyon dans une mission d'**Assistance à Maîtrise d'Usage** invitant les usagers de l'école, petits et grands, à enrichir de leur expertise l'aménagement et la végétalisation des cours d'écoles.

Les objectifs sont de **faire émerger des programmes d'aménagement tenant compte des besoins des publics** (enfants, équipe éducative, parents...) et fédérant l'ensemble des usagers.

Ils devront **fédérer les différents usagers** dans une dynamique de projet, de la réalisation d'un diagnostic sensible à l'**appropriation des espaces** en passant par une phase de formulation de propositions, et de prise de **décisions collectives**. Ces aménagements devront s'appuyer sur des **apprentissages pédagogiques** en cours d'acquisition par les enfants (pratique du sport, changement climatique...)

La méthode : **études documentaires, observations in situ, diagnostic partagé, entretiens et ateliers**.



NOS RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Notre premier engagement et notre préoccupation principale sont ceux du développement de l'habitat intergénérationnel : **une forme d'habitat destinée à tous les publics et adaptée au grand âge**, dont la vie est gérée de manière **participative et solidaire** avec la coordination d'un professionnel, et qui bénéficie de **services de proximité professionnels ou bénévoles** favorisant le bien vivre et le bien vieillir chez soi. Elle est fondée sur plusieurs piliers :

- La **conception et la programmation de logements ergonomiques** et évolutifs au fur et à mesure du vieillissement des résidents
- Des **espaces partagés** dédiés aux rencontres ;
- L'**animation de la vie sociale** au sein des espaces partagés avec un-e Gestionnaire-Animateur-trice ;
- L'accompagnement du vieillissement.

Le déploiement de nos savoir-faire en matière d'habitat intergénérationnel s'appuie notamment sur des partenariats forts avec des acteurs de l'habitat d'envergure nationale : Eiffage Immobilier avec le dispositif **Cocoon'Agés®** - à découvrir page 20 - et 1001 Vies Habitat avec le dispositif **Chers Voisins®** - page 22. Nous accompagnons également des bailleurs sociaux souhaitant développer une offre d'habitat complémentaire à leur patrimoine existant.

ZOOM SUR LES LIVRAISONS 2022

6 nouvelles résidences intergénérationnelles ont été livrées cette année, à Cappinghem, Ventabren, Ivry-sur-Seine, Louviers, Moissy-Cramayel, Saint-Cannat.

Une belle dynamique qui renforce notre maillage territorial et permet de toucher toujours davantage de bénéficiaires.

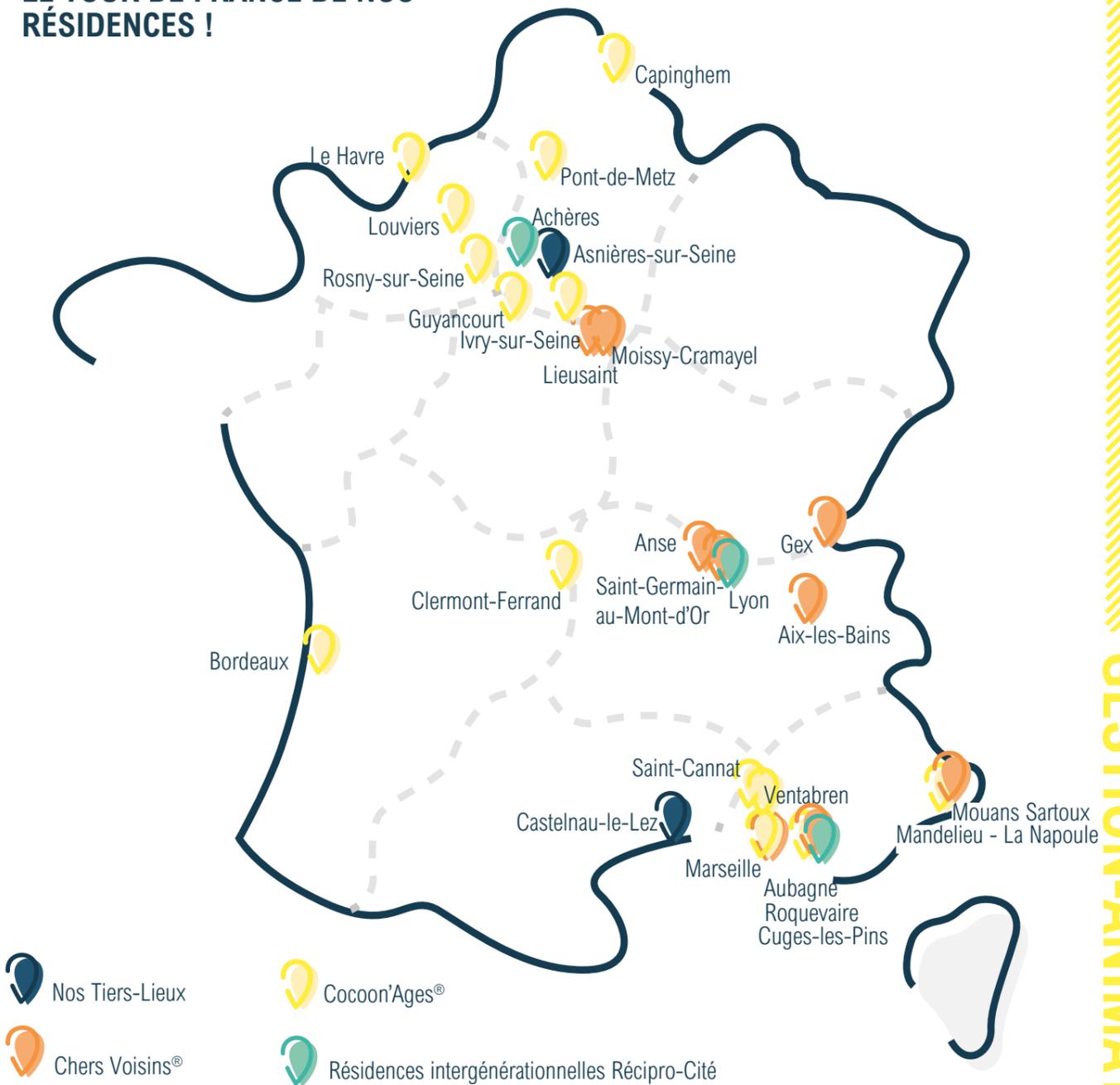
D'ICI 2040, LA POURSUITE DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION EST INÉLUCTABLE

D'ICI 2070, + 5,7 MILLIONS DE 75 ANS OU PLUS*



La carte de nos résidences et de nos tiers-lieux

3650 KM
À PARCOURIR POUR FAIRE LE TOUR DE FRANCE DE NOS RÉSIDENCES !



*Insee - novembre 2022

DES LIEUX QUI CRÉENT DES LIENS

UN ENGAGEMENT QUOTIDIEN SUR LE TERRAIN

Notre engagement depuis la naissance de l'entreprise est de **contribuer durablement à la vie des projets** que nous participons à définir grâce à nos études et à nos missions d'Assistance à Maîtrise d'Usage.

C'est une **condition essentielle de notre impact social** dans les résidences, les quartiers et les territoires, qui fait de nous un acteur singulier dans les domaines de l'habitat et de la ville.

Nos missions de Gestion-Animation concrétisent cet engagement sur le terrain en poursuivant plusieurs objectifs :

- **Animer la mixité sociale et générationnelle** au sein des quartiers et des résidences en favorisant des relations apaisées entre voisins ;
- **Veiller aux fragilités et accompagner la solidarité de voisinage** ;
- **Participer à l'amélioration du cadre de vie** par la responsabilisation et la **participation active** des habitants ;
- **Ancrer le projet dans son territoire** en impliquant les acteurs locaux ;
- **Encourager et accompagner les initiatives citoyennes** ;

La Gestion-Animation repose sur **3 piliers fondamentaux**, indispensables à la réussite et à la pérennité d'un projet :

- Des **espaces partagés** (tiers-lieux, locaux communs, jardins...)
- Un **accompagnement humain** de proximité, incarné par des professionnel-le-s qualifié-e-s
- Une **gouvernance participative** rendue possible par une ou des instances de décision associant les partenaires clefs, les habitants ou usagers et les acteurs locaux.

2 MILLIONS D'AINÉS ISOLÉS DES CERCLES FAMILIAUX ET AMICAUX EN 2021 ET +122% D'AUGMENTATION DEPUIS 2017*



"Une gestionnaire-animatrice c'est un très beau métier, c'est une tisseuse de liens !" - Isabelle, Gestionnaire-Animatrice à Rosny-sur-Seine

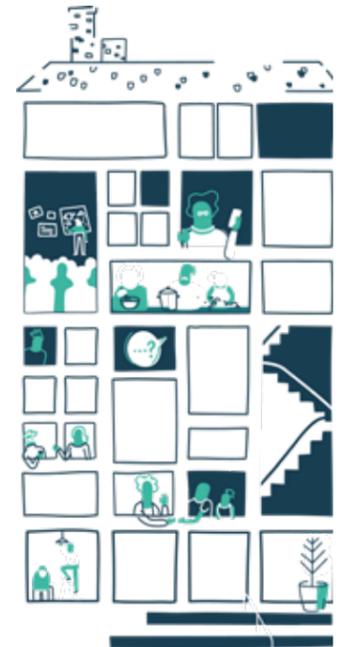
Gym
Couture
 Démarches éco-responsables
Marches & balades
Informatique & inclusion numérique
Repas & apéritifs partagés Sophrologie
Jeux de société
Friperie solidaire
 Ateliers créatifs
Jardin
Cuisine Yoga Sport
Tricot

*Baromètre solidité et isolement des personnes âgées en 2021 - Petit Frère des Pauvres

Les chiffres clés de nos résidences

20
 PROJETS EN
 GESTION-
 ANIMATION DEPUIS
 + DE 6 MOIS

57
 RÉSIDENCES



2826
 LOGEMENTS

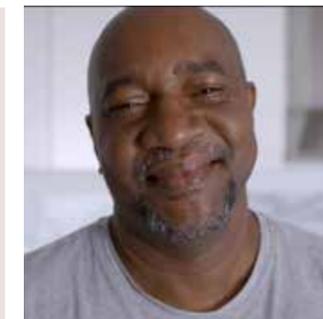
24
 GESTIONNAIRES-
 ANIMATRICES ET
 ANIMATEURS

+2000
 PASSAGES
 MENSUELS DANS
 NOS MAISONS DES
 PROJETS

2107
 PARTICIPANTS OU
 ADHÉRENTS

246
 ÉVÉNEMENTS
 PONCTUELS
 ORGANISÉS

238
 BÉNÉVOLES ACTIFS



24%
 65 ANS ET
 PLUS*

27%
 DE PERSONNES
 EN SITUATION DE
 FRAGILITÉ*

126
 PARTENAIRES
 LOCAUX

110K€
 SUBVENTIONS

*Chiffres issus de l'analyse des projets résidentiels, hors projets territoriaux

L'HABITAT INCLUSIF

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Depuis 2019, c'est dans le cadre de la définition juridique et de l'institutionnalisation de l'habitat inclusif que l'habitat intergénérationnel poursuit son évolution et son développement.

L'habitat inclusif est une **solution de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées**. Cette forme d'habitat constitue une alternative à la vie à domicile isolée et à la vie collective en établissement. Les habitants y vivent dans des logements privés, tout en **partageant des espaces communs et un projet de vie sociale**.

L'appellation rassemble ainsi une grande variété de formes et formules d'habitats regroupés et colocations, dont font partie les résidences intergénérationnelles.

En plus d'octroyer, pour la première fois, une définition juridique à ces formes d'habitats, les pouvoirs publics, à travers la CNSA (Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie) et les départements, soutiennent aussi leur développement et leur fonctionnement par la création d'une aide financière : **l'Aide à la Vie Partagée (AVP)**.



ZOOM SUR L'AIDE À LA VIE PARTAGÉE

Depuis 2021, l'Aide à la Vie Partagée a pour but de financer les missions d'accompagnement, d'intermédiation, de veille, de soutien à la participation, de coordination et d'animation qui sont au cœur de notre métier de Gestion-Animation. En 2022, l'habitat inclusif pour Récipro-Cité c'est :

- **6 missions de conseil** pour accompagner bailleurs sociaux et porteurs de projets dans la définition et le montage d'un projet d'habitat inclusif,
- **8 conventions signées avec 7 départements** pour la mobilisation de l'AVP sur des résidences accompagnées par Récipro-Cité, au bénéfice de 121 personnes âgées ou en situation de handicap.

L'occasion de franchir une nouvelle marche dans l'attention et les services apportés à ces personnes au sein de nos résidences, et de resserrer nos relations avec les réseaux/acteurs de la filière gérontologique.

Portrait type d'une résidence intergénérationnelle Récipro-Cité

79
LOGEMENTS



+100
PASSAGES
MENSUELS À
LA MAISON DES
PROJETS

EN 1 MOT

"convivialité"
"rencontres"
"amitié"
"aventure"

57%
DES ACTIVITÉS
ORGANISÉES EN
AUTONOMIE PAR
LES HABITANTS

6
PARTENAIRES
LOCAUX

"La Maison des
Projets recrée la place
du village"



"On est ouvert
envers les autres en
permanence et on
apprend à sortir de sa
bulle" - Élisabeth

12
CLUBS OU
ACTIVITÉS
RÉCURRENTES
ORGANISÉS PAR
MOIS



"Je viens ici pour
garder mon autonomie
et faire des rencontres"
- Christian

54%
DE PARTICIPANTS
SONT RÉSIDENTS,
46% SONT
EXTÉRIEURS



LES RÉSIDENCES COCOON'AGES®

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Cocoon'Ages® est un dispositif d'**habitat intergénérationnel solidaire** conçu en 2015 par Récipro-Cité en partenariat avec **Eiffage Immobilier**.

Ces résidences proposent des logements adaptés à tous les âges grâce à une **architecture évolutive**, des **espaces partagés** - Maison des Projets et jardin partagé - et un **accompagnement humain** incarné par un·e **Gestionnaire-Animateur·trice**. C'est une réponse apportée aux nouveaux défis sociétaux que sont l'augmentation du sentiment de solitude, l'allongement de l'espérance de vie en bonne santé et la réduction du pouvoir d'achat des Français.

Le nombre et la typologie des logements varient d'un projet à l'autre, et sont adaptés au contexte pour répondre aux besoins spécifiques du territoire.

Les logements sont vendus soit à un bailleur social en totalité soit en programmation mixte avec une partie en accession privée, favorisant ainsi la mixité sociale.



14
RÉSIDENCES
LIVRÉES

1080
LOGEMENTS

515
PARTICIPANTS
RÉGULIERS

7
RÉSIDENCES
EN TRAVAUX

ET ÇA CONTINUE ENCORE ET ENCORE...

En 2023, **6 nouvelles résidences** seront livrées et autant de Gestionnaires-Animateurs·trices recruté·es ! Dès le mois de mars les ouvertures se succéderont en commençant par **Margny-lès-Compiègne (60)** puis **Avignon (84)**, viendront ensuite **Sainte-Foy-lès-Lyon (69)**, **Saint-Barthélémy d'Anjou (49)**, **Grenoble (38)** et enfin **Montigny-lès-Metz (57)**.

5 RÉSIDENCES LIVRÉES EN 2022, 2 PRIX GAGNÉS !

Du nord au sud de la France, en passant par la région parisienne, les projets Cocoon'Ages® se multiplient mais ne se ressemblent pas. Implantation territoriale, nombre de logements ... Tour d'horizon des livraisons 2022 !

Capinghem (59), près de Lille, accueille en février la première résidence de l'année.

À **Ventabren (13)**, dans un écoquartier à 15 km d'Aix-en-Provence, le projet Cocoon'Ages® a reçu le **prix «Logement et innovation» du Trophée «Ronde de l'Immobilier»**.

À **Ivry-Sur-Seine (94)**, l'ancienne maternité a subi une importante **réhabilitation** pour permettre la création de 75 logements de cette résidence Cocoon'Ages®: une grande première !

En Normandie, à **Louviers (27)**, notre Cocoon'Ages® est implanté sur une ancienne friche industrielle. Livré à l'automne 2022, ce projet a remporté une **Pyramide d'argent de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France dans la catégorie «Impact Sociétal»**.

Enfin, la résidence de **Saint-Cannat (13)** livrée mi-décembre, fait partie d'un nouveau quartier, «trait-d'union» entre ville et campagne.



TOUTE L'ACTU DES PROJETS
SUR LE SITE COCOON'AGES®

Découvrez la résidence de Capinghem

UNE OUVERTURE SUR SON QUARTIER

Implantée dans la métropole Lilloise, la résidence Cocoon'Ages® Vitruve fait partie de l'écoquartier Humanité, Living Lab aménagé et animé par l'Université Catholique de Lille depuis 10 ans. C'est un territoire riche en expérimentations autour de la **participation et de l'implication des habitants**.

La résidence Cocoon'Ages® est un programme mixte de 22 logements sociaux et adaptés, acquis en VEFA par le bailleur social **SIA HABITAT** ainsi que 58 logements en accession. En rez-de-chaussée, la Maison des Projets de 100 m² a été aménagée spécialement pour les personnes en situation de handicap. Caroline, la Gestionnaire-Animatrice soutient les habitants dans leurs prises d'initiatives et les aide à développer des projets.

Cette première année a été marquée par la mise en place de **cours d'initiation à la Langue des Signes Française** - utilisée comme langue officielle à la Maison des Projets - de cours de cuisine et apéritifs partagés mensuels, l'organisation d'un vide dressing solidaire, la création d'un club jeux de société et d'un café poussette en lien avec la Protection Maternelle Infantile.

Les habitants ont également organisé des **sorties adaptées** : une séance de cinéma avec des personnes sourdes et découverte de la baignade en mer pour des habitants en fauteuil roulant. De **belles amitiés sont nées** grâce à ce lieu ressource, permettant de prévenir les situations d'isolement.

La résidence Cocoon'Ages® contribue à favoriser la **mixité entre toutes les générations**, l'appropriation de leur lieu de vie par les habitants et renforce les dynamiques existantes du quartier.

“Ce contact avec différentes générations m'apporte beaucoup de sagesse et de connaissances que je n'ai pas encore eues.” - Léa, habitante

RENCONTREZ CAROLINE



Titulaire d'un DUT Carrières sociales et formatrice en animation sociale, elle acquiert une solide expérience dans le milieu de la gérontologie en Touraine. Caroline rejoint l'équipe de Récipro-Cité en 2022 pour intégrer le projet Cocoon'Ages® de Capinghem dans le Nord, sa région d'origine.

«Ici on partage des moments d'échanges, il n'y a plus de notion de handicap, de différence. C'est assez touchant de voir quelle alchimie se crée entre toutes ces personnes. A travers les projets menés, c'est une occasion de se réaliser, de se sentir utile dans son lieu de vie, d'être acteur de la vie du quartier.»

7
CLUBS ET
ACTIVITÉS
RÉCURRENTES

107
ÉVÉNEMENTS
ORGANISÉS
EN UN AN



85
PASSAGES
MENSUELS À
LA MDP

25%
65 ANS ET+



DÉCOUVRIR COCOON'AGES®
EN VIDÉO



LE DISPOSITIF CHERS VOISINS®

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Chers Voisins® est une association loi 1901, fruit d'un partenariat entre **1001 Vies Habitat**, bailleur social engagé, et Récipro-Cité, initié en **2013** en région Auvergne-Rhône-Alpes par Sollar, filiale du bailleur.

C'est un dispositif d'**habitat intergénérationnel et solidaire** imaginé pour faire face aux grands défis sociétaux en permettant la **prévention des fragilités**, l'**inclusion** de tous et les **économies quotidiennes**. Ces économies sont réalisées notamment grâce aux repas partagés, achats groupés, troc et dons d'objets, solidarité et à la mise en place d'accords collectifs dans certaines résidences.

Dès les prémices de l'opération immobilière, un **projet social est construit** avec les acteurs du territoire pour mettre en place toutes les conditions de son bon fonctionnement après la livraison. Et parce que **les habitants sont les premiers experts de leur lieu de vie**, le projet social est codéfini avec eux et en lien avec le tissu local pour répondre à leurs attentes, besoins et envies.

Chaque projet Chers Voisins® est accompagné par un-e Gestionnaire-Animateur-trice.



8
PROJETS EN
GESTION-
ANIMATION

1389
ADHÉRENTS /
PARTICIPANTS
RÉGULIERS

23%
PARTICIPANTS
EN SITUATION
DE FRAGILITÉ

75k€
SUBVENTIONS
POUR LES
PROJETS

77%
CLUBS
ORGANISÉS EN
AUTONOMIE

10 ANS DÉJÀ !

En 2023, l'association Chers Voisins® fête ses 10 ans. Ce sera l'occasion d'organiser une **journée festive** sur l'un de nos sites historiques et de présenter les **projets qui essaient** dans toute la France mais surtout de **remercier les bénévoles** qui oeuvrent au quotidien pour ces lieux de vie animés.

L'AGRÉMENT «ESPACE DE VIE SOCIALE» : UNE RECONNAISSANCE

Les Espaces de Vie Sociale (EVS) ont vocation à **renforcer les liens sociaux, familiaux et intergénérationnels**, et les **solidarités de voisinage** en développant des services et des activités à finalité sociale et éducative. Ils concourent à la politique d'animation de la vie sociale des Caisses d'Allocations Familiales.

Ces lieux de proximité, gérés par des associations, développent des actions collectives et contribuent à l'enrichissement de la vie locale. Elles accompagnent et encouragent les initiatives habitantes en permettant une appropriation de l'environnement et du cadre de vie.

Un espace de vie sociale doit avoir des champs d'action multiples et adaptés aux besoins du territoire. La **participation réelle des habitants** doit être effective dès l'élaboration du projet et au cours de sa mise en œuvre. L'association doit rechercher une **dynamique partenariale avec les acteurs locaux** dans le déploiement de ses actions.

L'obtention de l'agrément EVS pour une association ouvre droit à un financement de la CAF locale pour une durée de 1 à 4 ans.

L'agrément **Espace de Vie Sociale pour Aix-les-Bains a été renouvelé par la CAF** jusqu'en 2026.



Direction Aix-les-Bains, un projet à l'échelle d'un territoire

RENFORCER LE LIEN SOCIAL ET ACCOMPAGNER LE BIEN VIEILLIR

Depuis 2015, Récipro-Cité déploie Chers Voisins® à Aix-les-Bains. **687 logements sur 13 résidences Sollar** sont concernés, et plus largement tous les habitants de la commune à proximité des **deux Maisons des Projets**. La population est ici plus âgée que la moyenne nationale, de même que la part des personnes seules. Ces deux catégories de personnes représentent la majorité des adhérents aixois à l'association.

Beaucoup expriment un sentiment d'isolement et un fort besoin de lien social. Pour ces habitants, venir à Chers Voisins® est une **opportunité de rencontres** et de **motivation à sortir** de chez eux. Les pauses café et repas partagés hebdomadaires contribuent à la connaissance de ses voisins et sont de vrais temps de convivialité. Les liens créés au travers d'activités initiées par les habitants perdurent au-delà du cadre de l'association.

Les **14 clubs et activités récurrentes animés par les bénévoles** favorisent l'échange de savoirs et savoir-faire, mais aussi de l'entraide et des économies avec du covoiturage, des Repair Café, une friperie solidaire et du prêt de matériel. Avec les talents et envies de chacun, les animations sont variées : de la culture (visite de musée, soirée ciné), des ateliers créatifs (DIY, couture), du sport (yoga, gym douce, Qi Gong), des sorties et événements festifs (repas à thème, karaoké, bowling, balades).

517
ÉVÉNEMENTS
ORGANISÉS EN
UN AN

189
BÉNÉFICIAIRES

11
BÉNÉVOLES
ACTIFS

2267
PASSAGES À LA
MAISON DES
PROJETS



350€
ÉCONOMISÉS
PAR AN/ HAB

MARIE-CHARLOTTE...



Après un cursus en comptabilité, elle s'investit dans l'animation socioculturelle et obtient un diplôme d'état de l'éducation populaire. Elle rejoint l'équipe en 2021 afin de poursuivre la coordination de projets habitants à Aix-les-Bains.

«J'aime le lien avec les habitants et la convivialité. Donner de la grandeur au projet et encourager les initiatives me motivent au quotidien.»

...ET NADINE, AUX CÔTÉS DES HABITANTS



Commerciale en début de carrière, elle gère un portefeuille clients, et s'ennuie énormément. Elle est aussi bénévole dans plusieurs associations. Puis elle se forme à la sophrologie. En 2019 elle croise la route de Récipro-Cité et c'est le coup de foudre.

« Ma source de satisfaction : encourager la démarche participative, observer le déploiement des actions de solidarité entre adhérents et me nourrir des sourires ! »

*“ Partager ce que je sais faire, c'est aussi valorisant pour moi que pour les personnes que je rencontre autour de la broderie ” -
Véronique, habitante bénévole*



NOS TIERS-LIEUX

QU'EST-CE QUE C'EST ?

* Tiers-lieu [tjɛrljø] nom masculin

Espace de sociabilité d'initiative citoyenne, où une communauté peut se rencontrer, se réunir, échanger et partager ressources, compétences et savoirs. «Les tiers-lieux créent de nouvelles dynamiques économiques et sociales». En 2023, le mot tiers-lieu fait - enfin - son entrée dans le Petit Robert !

Chez Récipro-Cité cela nous motive à poursuivre activement l'émergence de tiers-lieux favorisant la création de lien social entre les différents usagers d'un quartier. Cette volonté de créer des lieux qui créent du lien représente le cœur de métier de notre entreprise et s'incarne parfaitement dans nos tiers-lieux. Ces derniers naissent des envies et besoins des territoires sur lesquels ils s'installent. Ils se doivent donc d'être des **lieux d'inclusivité, de participation et de coopération** pour conserver leur authenticité et leur cohérence. Ces lieux de co-construction sont aujourd'hui l'une des figures de proue de l'économie sociale et solidaire et des valeurs qu'elle porte au sein de la société.

Propices à la convivialité et à la rencontre de toutes et tous y compris les plus fragiles d'entre nous, nos tiers-lieux ont vocation à délivrer différents services de proximité, accueillir des activités à l'initiative de la communauté d'usagers et proposer un ensemble de ressources destinées à accompagner les transitions numériques, démographiques et environnementales où ils sont implantés.

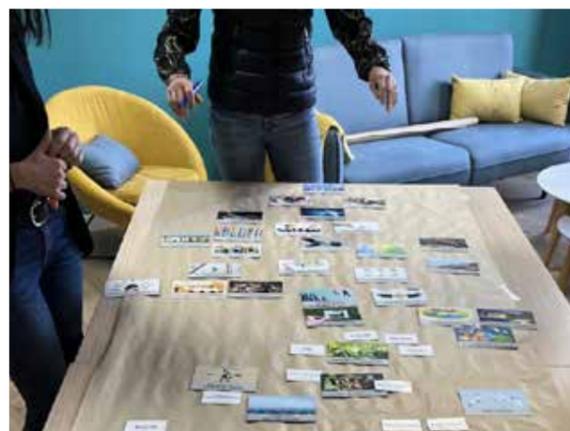
ET DEMAIN ?

DEUX PROJETS BIENTÔT LIVRÉS !

Tout en accompagnant nos projets existants, nous avons travaillé au deuxième semestre 2022 sur l'ouverture de deux nouveaux tiers-lieux :

- **L'Agora**, situé sur la commune de Lagord (17) au sein de l'agglomération de La Rochelle, ouverture prévue fin mars 2023 ;

- **Grand Parilly**, dans un nouveau quartier de Vénissieux dans la Métropole de Lyon, ouverture à l'automne 2023.



2
TIERS-LIEUX
OUVERTS

3
PROJETS EN
DÉVELOPPEMENT

6500
BÉNÉFICIAIRES
À TERME

5
SALARIÉS
DÉDIÉS EN
INTERNE

Eurêka, un tiers-lieu tourné vers les entreprises

SENSIBILISATION AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RSE

Ouverte fin 2021, la Conciergerie Participative Eurêka est implantée dans un nouveau quartier de Castelnau-le-Lez en périphérie de Montpellier. C'est un lieu ressource qui s'adresse aux PME et TPE du quartier, aux salariés et acteurs du territoire pour **échanger entre pairs sur des problématiques communes**, et plus particulièrement autour des questions liées à la transformation des+ entreprises, aux valeurs, aux défis RH et au respect de l'environnement.

La volonté est que chacun partage son expérience pour une amélioration constante des pratiques. C'est aussi un espace ouvert, chaleureux et convivial pour se ressourcer. Des moments de détente sont ainsi proposés régulièrement aux salariés : **cours de yoga, repas partagés, midi livres, afterwork** afin de créer du lien interentreprises et d'animer la vie du quartier. Enfin, ce tiers-lieu propose une offre de services de proximité et des produits en circuit court ou zéro déchet.

Grâce à la consolidation de nos **partenariats** avec la **métropole de Montpellier, la ville de Castelnau-le-Lez, la SERM et le bailleur Adoma**, des moments de concertation ont donné lieu à des initiatives porteuses de sens, à l'image de la réflexion sur la mobilité douce et l'accès au quartier.

En 2022, la création de synergies entre entreprises et acteurs du territoire a permis l'organisation de plusieurs ateliers autour de la démarche **RSE**, de l'**économie circulaire** et du réemploi, avec notamment une **fresque du climat** ou encore un nettoyage du quartier.



L'ÉQUIPE : FRANCESCA

Elle a travaillé pendant plus de 15 ans dans la coopération internationale et en particulier dans l'accès aux droits et à la justice pour tous. Elle rejoint Récipro-Cité en 2019 en tant que responsable de tiers-lieu à Eurêka. «*Ce que j'aime dans le projet ce sont les défis constants pour concocter des propositions et animations aux entreprises qui sont en cohérence avec nos valeurs et qui répondent à leurs attentes.*»

CHRISTEL

Elle a commencé à travailler dans la fabrique de la ville en 2013, au sein d'une SEM d'aménagement du territoire. Elle intègre Récipro-Cité en 2017 et oeuvre au quotidien pour allier sens, qualité et humanité dans tous les projets qu'elle pilote.



HENRI

Alternant en master management de la transition écologique et de l'économie circulaire, il est passionné par les enjeux sociétaux et environnementaux et travaille sur la transmission de ces valeurs au monde professionnel.



“La Conciergerie Participative Eurêka est un catalyseur de rencontres.” - Quentin Passet, créateur de la marque de lunettes recyclées EIO

SUIVEZ-LES SUR LINKEDIN

25
PARTENAIRES

4
ATELIERS DE
SENSIBILISATION À
LA DÉMARCHE RSE



1
FRESQUE DU
CLIMAT

13
SERVICES DE
PROXIMITÉ



2
EXPOSITIONS

LA FORMATION

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Afin de poursuivre notre mission sociale et amplifier notre impact, nous souhaitons **diffuser largement les retours d'expériences** et nos savoir-faire acquis depuis 11 ans. C'est la raison pour laquelle nous avons construit une offre de formation autour de nos cœurs de métiers et de nos méthodes d'intervention. La formation, c'est aussi pour nous un outil visant à diffuser ce que nous pensons essentiel à la **fabrique d'une ville plus solidaire**.

Aujourd'hui la formation c'est :

- Une **école de formation** destinée aux futurs gestionnaires-animateurs de résidences et tiers-lieux intergénérationnels ;
- Apprendre l'Assistance à Maîtrise d'Usage aux **étudiants en gestion urbaine, urbanisme et architecture**,
- **Sensibiliser les personnes vieillissantes** au « mieux habiter » (Toit, toi mon toit).

Nos formations sont imaginées comme un échange et un moment d'**enrichissement mutuel**. Elles se fondent sur le partage d'un apport théorique, complété par les connaissances et les expériences de chacun des participants, dans l'objectif de **maximiser la participation individuelle**, et la construction collective.

EN 2022, UNE PREMIÈRE PROMOTION DE GA

Afin d'offrir des parcours accessibles à tous en formation initiale comme en formation continue, **Récipro-Cité s'associe à Ipso Campus pour professionnaliser** deux métiers : Gestionnaire-Animateur de tiers-lieux et Gestionnaire-Animateur de résidence intergénérationnelle.

Ces formations visent une **intégration immédiate dans la vie active**. Pour ces formations, Récipro-Cité complète ses compétences en s'enrichissant de compétences d'experts. Les modules de formations peuvent également être accessibles de manière individuelle, indépendamment du parcours de formation.



LES FORMATIONS « TOIT, TOI MON TOIT »

Aujourd'hui, la **retraite est vécue comme une deuxième vie** qu'il convient de mener dans un **état de bien-être physique, mental et social**. Le logement est un élément primordial de ce bien-être. **Prévoir son vieillissement dans son habitat** et imaginer comment conserver sa **qualité de vie** en est un enjeu majeur. Forte de ce constat, la formation vise à **sensibiliser les personnes retraitées** ou futurement retraitées à la problématique de l'habitat dans toutes ses composantes, **rendre acteur chaque participant de son futur parcours résidentiel**.

Cette formation a déjà pu être dispensée à Aubagne, Avignon et Arles. Trois nouvelles sessions sont prévues en région parisienne.

TÉMOIGNAGES DE PARTICIPANTS

“ Nous avons abordé un sujet difficile de façon dynamique, originale, ludique et optimiste ”

“ Les différentes possibilités de se loger ouvrent l'horizon ”

LA MESURE D'IMPACT

LA MESURE D'IMPACT

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Pour remplir notre mission sociale, nous mettons en œuvre au quotidien des actions auprès de nos bénéficiaires directs : les habitants. Depuis plus de deux ans, nous mesurons régulièrement l'impact social de nos actions pour **évaluer la bonne mise en œuvre de notre mission sociale**.

L'impact social représente **l'ensemble des changements auprès de nos bénéficiaires, engendrés par nos activités et attribuables à ces activités**. Ces changements peuvent être positifs ou négatifs, mais ne sont pris en compte que si nous en sommes bien à l'origine.

Cette mesure d'impact social :

- Rend compte de la **valeur ajoutée de nos activités** pour nos bénéficiaires ;
- **Facilite la coopération entre les parties prenantes** de nos projets pour mieux répondre à leurs attentes ;
- **Démontre l'utilité sociale et économique des projets** intergénérationnels aux acteurs de l'habitat et des territoires ;
- Permet une **amélioration continue de nos pratiques**.

QU'EST-CE QUE L'ON MESURE ?

BIEN-ÊTRE DANS LE LIEU DE VIE
Habiter dans un cadre de vie agréable
Favoriser le bien-être

LIENS SOCIAUX ET VOISINAGE
Diminution de l'isolement
Diversification du réseau social

COMPÉTENCES ET POUVOIR D'AGIR
Développer les connaissances et mettre en application

LA MÉTHODOLOGIE

Notre mesure d'impact repose sur deux principes permettant de quantifier l'évolution des indicateurs qui nous intéressent.

Le principe du avant-après nous permet de comparer ces indicateurs à deux stades différents de notre intervention. Comment la situation a-t-elle changé après un an et demi d'intervention ?

Le principe de l'auto-attribution complète l'approche, en laissant les bénéficiaires indiquer si un changement est lié ou pas à notre intervention.

Pour mettre en œuvre cette méthodologie, nous réalisons sur l'ensemble de nos résidences intergénérationnelles une enquête d'envergure importante, tous les 18 mois.



15
PROJETS
ENQUÊTÉS

18
MOIS DEPUIS
LA DERNIÈRE
MESURE

45
QUESTIONS



Quels sont les impacts les plus significatifs ?



1. RELATIONS DE VOISINAGE

Meilleure progression parmi les indicateurs, comme il y a un an et demi, le **lien de voisinage** s'impose parmi les aspects centraux des actions de Récipro-Cité.

Grâce à une programmation et à un fonctionnement favorisant les liens de proximité, nos Maisons des Projets permettent aux bénéficiaires de **connaître davantage leurs voisins**.



2. LIEN INTERGÉNÉRATIONNEL

L'**intergénérationnel** reste sur le podium des impacts les plus forts de Récipro-Cité. Nos bénéficiaires progressent toujours dans la rencontre de voisins d'autres générations.

Cette progression se retrouve **chez les seniors comme chez les plus jeunes**, et confirme le succès des actions pensées pour tous les âges.



3. LIEN AU TERRITOIRE

L'inscription des projets dans leur territoire témoigne de notre volonté d'**éviter l'entre-soi** et de favoriser la dynamique de **développement local** par l'interconnexion de projets avec les autres acteurs des territoires.

L'indicateur reste sur le podium cette année, et met en avant les nombreux partenariats créés sur site.



4. CONNAISSANCE DES SERVICES

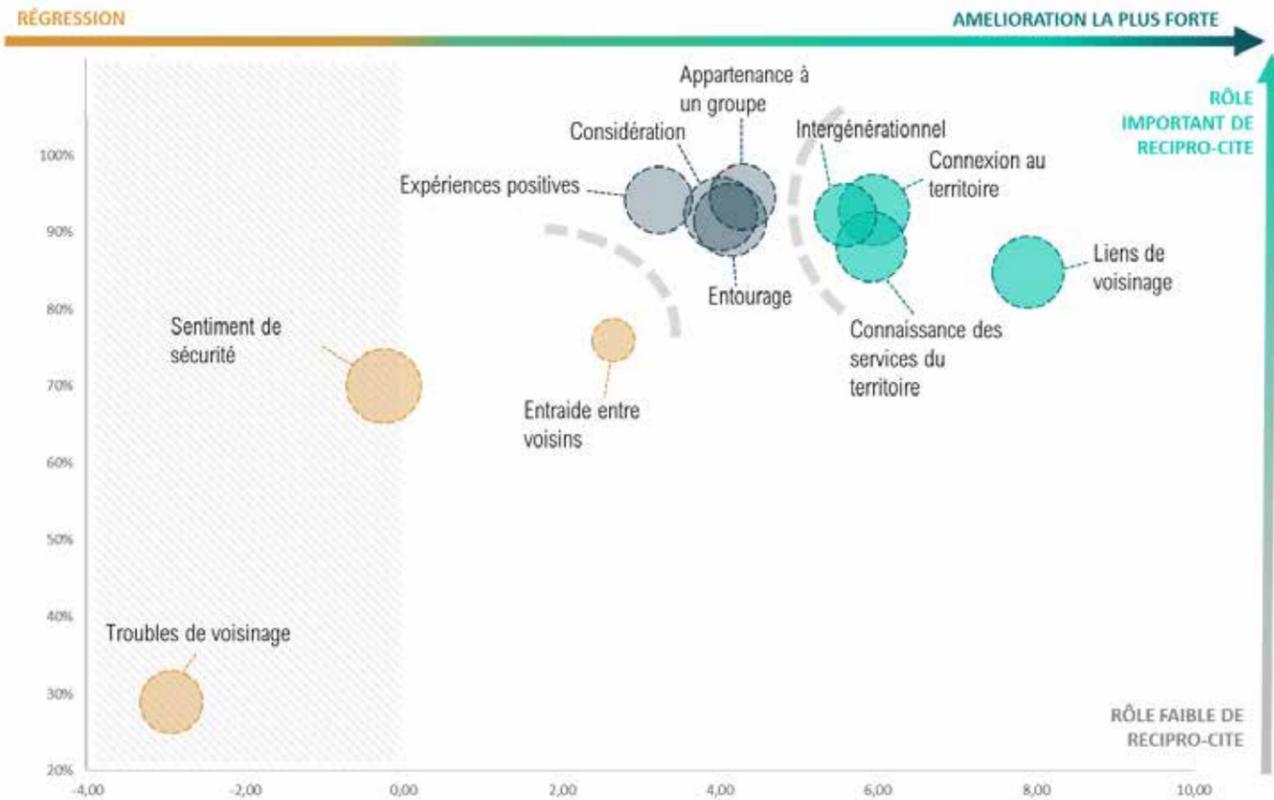
La progression de la connaissance des services du territoire dessine une tendance : celle de Tiers-Lieux qui, en complément de ce que les voisins peuvent faire ensemble, **relaie l'offre de partenaires**.

Ce rôle de facilitateur et de relais complète notre programmation, et permet aussi de toucher celles et ceux qui ont moins de temps sur place.



Comparaison des impacts

Cette matrice classe les indicateurs mesurés :
 → de ceux qui ont le plus régressé (à gauche) à ceux qui ont le plus progressé (à droite)
 → de ceux où notre impact est faible (en bas) à ceux où nous avons eu un rôle déterminant (en haut)



CONCLUSIONS ET SUITES

Il faut rappeler avant tout la chaîne de compétences et d'implication qui a permis d'aboutir à cette mesure. C'est un **travail de l'ensemble de l'équipe** pour construire les outils, mobiliser et assister les bénéficiaires puis analyser l'enquête. C'est aussi du **temps que nous accordent les habitants** avec qui nous travaillons aujourd'hui.

Les résultats sont très **cohérents** avec ceux de la dernière mesure d'impact. La situation sanitaire moins pesante est un facteur de progression de nombreux indicateurs mais **l'attribution à nos actions reste centrale**.

L'inscription territoriale de nos résidences intergénérationnelles est également centrale, et nous rappelle à quel point les **partenariats locaux sont importants et à renforcer**.

La **dimension conviviale et la facilitation du lien social** nous encouragent à poursuivre le travail sur un projet social adapté à tous-tes, et sur la programmation et la conception de lieux propices au vivre-ensemble.

Quant à l'aspect **intergénérationnel**, il reste notre **réponse de choix aux enjeux du vieillissement**, en se combinant aux contextes multiples et riches que sont le logement social et libre, l'habitat senior, la ville inclusive...

L'apport de notre mesure d'impact s'inscrit dans une **volonté plus globale d'amélioration continue de nos pratiques**. Elle sera complétée par une mesure d'impact auprès de nos partenaires bailleurs et au sein de nos tiers-lieux.



BILAN ET PERSPECTIVES

LE RAPPORT FINANCIER

2 678 000€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES EN 2022

C'est une belle année pour Récipro-Cité : **le chiffre d'affaires a augmenté de 15 %** par rapport à N-1 et de 35 % par rapport à 2019 (année de référence d'avant confinement).

Comme les années précédentes, cette augmentation est liée à celle de notre effectif : 53 salariés fin 2022 pour 46 en 2021 et 35 en 2019. L'« augmentation de l'effectif » signifie accueil de nouveaux collaborateurs et c'est une joie que d'agrandir l'équipe et de compter sur de nouveaux talents !

Cette année, et pour la première fois, ce développement s'est accompagné d'une **hausse significative de notre résultat** : c'est un bon signe qui traduit la performance de toute une équipe qui arrive, malgré les difficultés, à concilier au quotidien utilité sociale et recherche d'un **modèle économique robuste et durable**.

Les résultats de cette année sont rassurants pour nos salariés et pour nos partenaires, et nécessaires pour poursuivre notre développement, l'essaimage de nos Maisons des Projets et autres tiers-lieux, et favoriser l'augmentation de notre impact social. Cela a aussi permis de verser un intérêt à l'ensemble de nos collaborateurs et ainsi de partager les bénéfices d'une année réussie.

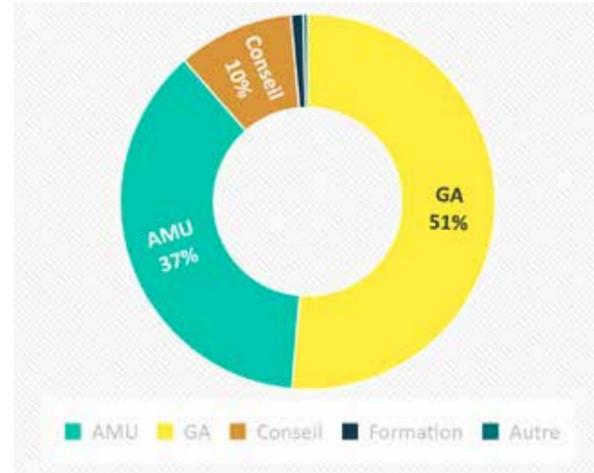
Les objectifs financiers que nous nous étions fixés l'an dernier sont donc globalement atteints même si les difficultés liées à la promotion-construction de logements neufs ont retardé la réalisation de plusieurs projets : Guerre en Ukraine, augmentation des coûts de l'énergie et des matières premières, difficultés d'approvisionnement des matériaux de construction, adaptation de la réglementation aux transitions écologiques et sociétales... 2022 n'a pas été simple et 2023 ne le sera pas non plus.

Nous continuerons d'**améliorer nos outils de gestion et d'analyse afin d'être encore plus précis sur le suivi de notre activité et d'éclairer le chemin pour nos équipes et nos partenaires**.

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRE ET DES EFFECTIFS



RÉPARTITION DU CA PAR MÉTIER



QUELLES PERSPECTIVES EN 2023 ?

« Pour l'année 2023, nous devons poursuivre le travail engagé, renforcer notre ancrage dans les territoires existants, essaimer dans de nouveaux territoires et continuer de nous diversifier pour développer toujours plus de « lieux qui créent des liens ». En lien avec le Comité d'Engagement Social, nous nous sommes fixés plusieurs objectifs :

Objectif n°1 – Poursuivre la promotion et le développement de l'habitat intergénérationnel durable

- Créer un référentiel de l'habitat intergénérationnel durable afin de labelliser les projets vertueux pour accompagner le vieillissement de la population et créer les conditions d'une solidarité intergénérationnelle ;
- Développer des résidences intergénérationnelles destinée à tous les publics quelles que soient leurs ressources.

Objectif n°3 - Essaimer grâce au développement de nouveaux territoires et à la transmission de nos savoir-faire

- Ouvrir de nouveaux bureaux pour nous rapprocher de nos partenaires dans les régions Sud-Ouest, Hauts-de-France et Grand-Est, et poursuivre notre développement à l'international !
- Poursuivre la formation des Gestionnaires-Animateurs-trices d'espaces intergénérationnels et structurer la première offre de franchise sociale pour permettre à nos partenaires de développer LEUR résidence grâce à NOS savoir-faire.

Objectif n°5 - Mettre en place de nouveaux outils pour améliorer le confort de travail et l'intégration de nos salariés

- Mettre en place une stratégie dédiée aux ressources humaines à l'échelle de l'entreprise ;
- Améliorer nos outils de gestion de la relation client et développer un outil de gestion des projets afin de faciliter le travail de tous les salariés ;
- Renforcer les groupes de travail internes à l'entreprise (habitat inclusif, programmation,...) et ainsi favoriser une démarche de recherche et développement participative.

Objectif n°2 - Améliorer notre pratique, notre efficacité et notre impact social

- Mettre en œuvre la première mesure d'impact social de l'habitat intergénérationnel auprès de nos partenaires bailleurs sociaux et partager les résultats avec nos partenaires ;
- Réfléchir à la mesure de l'impact social de nos actions à l'échelle des territoires (bénéfices pour les écosystèmes locaux, économies indirectes pour les collectivités locales,...) et en faveur du maintien à domicile des personnes âgées.

Objectif n°4 - Valoriser notre expertise en poursuivant le développement des études et du conseil

- Accompagner les collectivités locales dans la construction de leur politique de l'âge et le montage de leurs projets d'aménagements et d'habitats inclusifs, en lien avec le réseau Villes Amies des Aînés ;
- Améliorer la prise en compte des usages par les maîtres d'ouvrages urbains et immobiliers grâce à un accompagnement pour définir les enjeux très en amont des projets ;
- Développer l'offre de conseil destinée aux partenaires locaux souhaitant développer des tiers-lieux.

Objectif n°6 – Développer de nouvelles activités pour conforter notre modèle économique

- Approfondir les réflexions visant à ce que Récipro-Cité puisse devenir gestionnaire de résidences ;
- Structurer nos métiers pour proposer un accompagnement sur-mesure dans le cadre des projets de réhabilitation.

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE EN 2022

BAILLEURS



COLLECTIVITÉS



AMÉNAGEURS



PROMOTEURS



Nos partenaires



Ils financent nos projets



REMERCIEMENTS

Nous espérons que vous prendrez autant de plaisir à parcourir ce rapport d'activité 2022 que nous avons aimé le préparer pour vous, comme un témoignage précieux.

Et un grand merci à celles et ceux qui nous ont accompagné en interne en 2022 et sont partis vers de nouveaux horizons professionnels : Cassandra ABECASSIS THERY, Eyal BENAZERA, Corinne CARDOSO, Mélanie CHARRIN, Nellie EUSTACHE, Samira FERFACHE, Diane MOSCATELLO, Jenny WOSLION, Stéphanie WOLSKA, Gloria ZOLA.

Merci à toute l'équipe de Récipro-Cité et à nos partenaires, réseaux et amis d'avoir permis toutes ces belles réalisations !



réciprocité

www.recipro-cite.com
contact@recipro-cite.fr
04 82 53 56 62

Conception et réalisation : Réciprocité - 7 quai Jean Moulin 690001 Lyon

SAS au capital de 6.000 € - SIREN : 538 362 799 RCS Lyon - N° TVA Intracommunautaire : FR94538362799 - Prestataire de formation n° 84691542069

Impression : Graphistar - 3 rue Janin 69004 Lyon sur papier Nautilus super white 100% recyclé labellisé FSC