



# CONSEIL ET ÉTUDES

Nous conseillons et accompagnons tous les acteurs de la fabrique de la ville dans leurs projets de création de lieux destinés à créer des liens.

## NOTRE CONCEPT

Le vivre-ensemble est un sujet essentiel pour nos villes, nos banlieues et nos campagnes. À ce titre, il s'agit de l'une des préoccupations principales des responsables politiques et des collectivités locales et elle le devient également pour leurs partenaires contribuant à l'aménagement du territoire (aménageurs, promoteurs, bailleurs...).

Or, 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. Ces enjeux nécessitent de **mobiliser des savoir-**

**faire multiples et pluridisciplinaires**, afin de mettre en œuvre des projets adaptés apportant des solutions à des problématiques et des besoins spécifiques.

Vous conseiller c'est vous aider à **formuler l'expression des besoins** et problématiques rencontrés sur votre territoire. 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'actions partagé**.

Notre accompagnement est adapté à chaque situation et à chaque échelle de projet, en s'appuyant sur trois piliers essentiels :

- **Diagnostic des besoins et usages** fondé sur nos méthodologies d'enquête, d'entretiens et nos outils d'analyse ;
- **Co-construction du plan d'actions** avec les acteurs locaux et les usagers ;
- **Recommandations** intégrant les dimensions urbanistiques, économiques ainsi que celles liées au montage et au phasage du projet.



# QUELQUES UNES DE NOS OFFRES

## CONSEIL AU MONTAGE DE PROJET D'HABITAT INCLUSIF

Destiné aux **bailleurs sociaux**, il s'agit d'accompagner chaque étape du montage et du fonctionnement d'un projet d'habitat inclusif :

- **Études préalables** (opportunité et faisabilité) basées sur un diagnostic des ressources locales ;
- **Élaboration du projet social et montage** (juridique, économique) en collaboration avec toutes les parties-prenantes ;
- **Accompagnement au lancement** par l'animation d'un comité de suivi et/ou de la formation.

## ACCOMPAGNEMENT À LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

Destinée aux **collectivités territoriales**, c'est un outil d'orientation des politiques publiques de l'habitat en faveur de l'accompagnement du vieillissement :

- **Diagnostic du vieillissement**, grâce à une enquête quantitative et qualitative des besoins des seniors ;
- **État des lieux de l'offre** d'habitat et de services aux seniors sur le territoire ;
- **Co-construction d'un plan stratégique** à 5 ou 10 ans (orientations, scénarii, innovations...).

## PLAN GUIDE DE L'INOVATION SOCIALE ET DES USAGES

Destiné aux **aménageurs publics et privés**, il a pour ambition d'orienter la programmation urbaine, en trois volets :

- **Diagnostic du territoire** grâce au recueil des données socio-démographiques et à l'appréhension de l'écosystème local ;
- **Programmation des espaces partagés** à l'échelle de l'opération ;
- **Recommandations de montage** pour un projet social de quartier durable (montage, portage...).

Si vous identifiez un besoin ou une problématique spécifique sur votre territoire, rencontrons-nous ! Nous construisons la solution la mieux adaptée ensemble.



6 salariés de Récipro-Cité  
référéncés par le réseau



CONTACT@RECIPRO-CITE.FR  
04 82 53 56 62

récipro<sup>cité</sup>



# ASSISTANCE À MAÎTRISE D'USAGE

Nous nous engageons à placer les usagers et habitants au cœur de la conception et la mise en œuvre des projets urbains et d'habitat dans toutes leurs dimensions.

## NOTRE CONCEPT


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, car essentielle pour les collectivités mais également pour les acquéreurs, utilisateurs et habitants eux-mêmes.

L'Assistance à Maîtrise d'Usage, c'est **travailler**

**ensemble au vivre-ensemble.** Chez Récipro-Cité, nous sommes convaincus que les habitants et les usagers sont les premiers experts de leur lieu de vie.

L'Assistance à Maîtrise d'Usage prend des formes très différentes selon la nature et l'échelle du projet. Cependant toutes nos interventions s'appuient sur des principes méthodologiques fondamentaux dans le cadre d'un **accompagnement durable** se déroulant **de la programmation jusqu'à la naissance puis la vie des projets.**

- 
- Un **diagnostic initial** pour valider l'opportunité et/ou les conditions de faisabilité d'un projet ;
  - Une **concertation préalable** et un **dialogue continu** avec les habitants et utilisateurs ;
  - La **programmation** et la **conception** de lieux de rencontre et de partage ;
  - La **co-construction d'un projet de vie** (ou projet social) adossé au projet urbanistique ou architectural ;
  - La **mobilisation des acteurs** du territoire en faveur du projet de vie.

# QUELQUES UNES DE NOS OFFRES

Sur la base de ces principes essentiels, les objectifs et les moyens dédiés à une mission d'Assistance à Maîtrise d'Usage doivent toujours être **adaptés à vos attentes en tant que porteur de projet d'aménagement ou immobilier**, en tenant compte également du contexte d'intervention :

## L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

Pour lequel nous accompagnons nos partenaires sur la construction et la mise en œuvre d'un projet social partagé.

## LA RÉHABILITATION DE LIEUX DE VIE

Impliquant un recueil de l'expertise d'usages et la co-construction d'un programme partagé par tous incluant les habitants.

## LES PROJETS IMMOBILIERS INNOVANTS

Nécessitant de créer une équipe cohérente, anticiper des nouveaux usages et faciliter l'appropriation des lieux par les habitants.

## LES PROJETS URBAINS

Où nous vous aiderons à définir les enjeux, fédérer l'ensemble des partenaires opérateurs et trouver des leviers d'animation y compris en phase transitoire.





# LA GESTION- ANIMATION

Nous œuvrons au quotidien pour créer des liens entre les personnes, à l'échelle d'un immeuble ou d'un quartier, et accompagner une dynamique collaborative vers son autonomisation progressive.


## NOTRE CONCEPT

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 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 Récipro-Cité 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** de tou-te-s.



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.

# QUELQUES UNES DE NOS OFFRES

## RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

(5 projets lancés ou signés en 2021)

Nous proposons des solutions d'accompagnement complètes destinées aux **bailleurs sociaux** qui souhaitent créer des résidences intergénérationnelles.

Ce type d'habitat permet de diversifier leur patrimoine pour y favoriser les parcours résidentiels, notamment celui des personnes vieillissantes et âgées, afin qu'elles puissent **vieillir sereinement à domicile**, grâce à la solidarité de voisinage. C'est également un levier de **cohésion sociale entre les générations**, et d'enrichissement des publics jeunes et des familles.

## RÉSIDENCES COCOON'AGES®

(21 projets lancés ou signés en 2021)

Récipro-Cité rencontre **Eiffage Immobilier** en 2014 et associe ses savoir-faire à ceux d'un promoteur-constructeur pour proposer un dispositif d'**habitat familial intergénérationnel** dans la **construction neuve**, qui allie une architecture adaptée à des prestations d'Assistance à Maîtrise d'Usage et de Gestion-Animation.

En 2019, nous développons une déclinaison adaptées aux villes moyennes et petites villes : **Cocoon'Ages® Territoires**.

## ASSOCIATION CHERS VOISINS®

(13 projets lancés ou signés en 2021)

L'association Chers Voisins, créée en décembre 2013, est le fruit d'un partenariat entre Récipro-Cité, l'**Université Lyon 3**, le bailleur social **1001 Vies Habitat** et sa filiale Sollar, pour développer un « concept d'habitat éco-responsable à système de **voisinage intergénérationnel solidaire** ».

L'association a pour objectif de permettre aux habitants du **logement social** de devenir acteur de leur lieu de vie, de renforcer les liens sociaux de proximité et d'améliorer leur pouvoir d'achat.

Néanmoins, nous sommes conduits à accompagner bien d'autres projets nécessitant un accompagnement humain important, tels que des projets de **renouvellement urbain** complexes (QPV) ; des opérations de **réhabilitation** ; des **formes d'habitat innovantes** fondées sur la participation active des habitants.



CONTACT@RECIPRO-CITE.FR  
04 82 53 56 62

récipro<sup>cité</sup>



# EXPLOITATION DE TIERS-LIEUX

Pour offrir des services abordables au plus grand nombre et contribuer à la dynamisation du tissu économique local, nous développons nos propres tiers-lieux inclusifs, participatifs, collaboratifs.


## NOTRE CONCEPT

Nous avons, depuis l'origine de l'entreprise, la conviction que l'identité et la vie sociale d'un quartier nécessitent **des lieux qui créent des liens**. Or, nous constatons à la fois le déclin des lieux de rencontres traditionnels (cafés, commerces de proximité...) dans beaucoup de nos territoires, notamment ruraux et péri-urbains, et les difficultés à intégrer ce type de lieux dans de nouvelles opérations immobilières et d'aménagement.

Nous nous sommes donc engagés dans la création et l'exploitation durable de lieux de rencontre et de

convivialité, permettant **l'émergence de projets à l'initiative des usagers et des acteurs du quartier**, délivrant des services de proximité grâce à des liens avec l'économie locale et participant pleinement à la dynamique collaborative au fur et à mesure qu'un nouveau quartier prend vie.

La naissance de ces lieux repose sur un partenariat fort entre l'ensemble des acteurs contribuant à l'émergence d'un projet (collectivités, aménageurs, promoteurs, gestionnaires).



Leur fonctionnement repose ensuite sur la complémentarité de deux métiers qui nous permet de répondre à l'ensemble des attentes des usagers d'un quartier en devenir :

- La **Gestion-Animation**, notre cœur de métier depuis 10 ans, vise à accompagner, fédérer et mobiliser les habitants et usagers du quartier pour impulser une dynamique participative solidaire et s'ancrer dans l'écosystème local ;
- La **Conciergerie** permet d'offrir aux habitants et usagers un ensemble de services de proximité choisis en fonction de leurs envies, de leurs besoins et de leurs modes de vie, en partenariat avec les entreprises et les commerçants locaux.

# NOS TROIS PILIERS

## L'OFFRE AUX BÉNÉFICIAIRES

Notre objectif est de délivrer un service sur-mesure aux usagers mais aussi de les accompagner à devenir des acteurs essentiels de la vie du quartier grâce à :

- Un lieu convivial et ouvert à tous : espace de coworking, espace cuisine, salle d'activité, bibliothèque partagée, point info, etc.
- Des événements et des activités régulières co-construites avec les usagers ;
- Des services de conciergerie fournis par un réseau de partenaires locaux engagés.

## LA CHARTE D'ENGAGEMENT

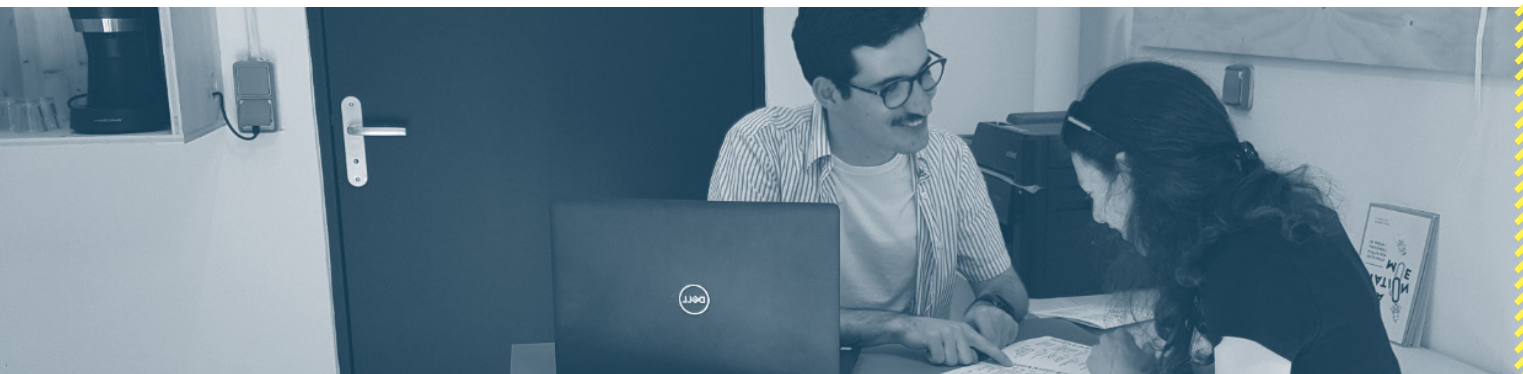
Nous nous attachons à tisser des partenariats avec des acteurs **partageant nos valeurs**, et dont l'offre répond aux besoins exprimés par nos bénéficiaires.

Ainsi, nous nous engageons vis-à-vis d'eux à travailler avec des partenaires qui, comme nous, placent **l'humain au centre de leurs préoccupations** et contribuent aux **transitions démographiques, environnementales et numériques**. Ainsi, nous construisons également une relation de confiance avec les partenaires locaux qui s'engagent dans cette communauté d'action.

## L'OUTIL NUMÉRIQUE

Développé en partenariat avec un spécialiste des plateformes collaboratives, notre outil numérique vise à améliorer l'impact de nos tiers-lieux, avec comme objectifs :

- Renforcer **l'implication des citoyens** dans des projets collaboratifs ;
- Fédérer une **communauté d'acteurs engagés** pour le mieux vivre-ensemble ;
- Favoriser la **communication entre les acteurs** du territoire ;
- **Relayer l'offre** commerciale, servicielle et d'animations de l'écosystème local.







# LA FORMATION

Former c'est pour nous dialoguer, faire évoluer les réflexions, les modes d'intervention et se réinterroger sur nos pratiques.

## NOTRE CONCEPT

Pour poursuivre notre mission sociale et amplifier notre impact social, il nous semble essentiel de **diffuser largement les retours d'expériences observés et les savoir-faire construits depuis 2011** autour de l'émergence de lieux de vie qui créent des liens intergénérationnels et leur appropriation par les habitants et usagers.

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.

La mise en pratique, l'expérimentation, le retour d'expérience sont nos outils et nous travaillons à mobiliser et à impliquer les participants pour que les acquis soient durables.

Notre offre de formation a vocation à répondre aux demandes de nos partenaires, soucieux d'**interroger leurs pratiques professionnelles** sur ces notions et désireux d'**intégrer des compétences nouvelles au sein de leur structure**, à proposer un parcours pour des particuliers souhaitant s'investir dans un métier à forte dimension humaine.

Nos formations portent sur quatre principaux domaines d'expertise :

- **L'Assistance à Maîtrise d'Usage**, soit la prise en compte des usagers à tous les stades d'un projet urbain ou d'habitat, grâce à leur mobilisation et leur implication ;
- Donner du **pouvoir d'agir** aux habitants et aux usagers ;
- Prendre en compte **le vieillissement dans les projets d'habitat et d'urbanisme** et plus largement dans la société grâce à l'habitat sénior, l'habitat intergénérationnel, l'habitat partagé, le choix du bon habitat ;
- **L'innovation sociale**, selon les principes du renforcement des mixités dans la ville et l'habitat.



# QUELQUES UNES DE NOS OFFRES

## DES FORMATIONS SUR MESURE

Destinées aux **structures de l'urbanisme et de l'habitat**, nous co-construisons le contenu de la formation grâce à une phase d'émergence des besoins. Nous puisons ensuite dans nos expériences de terrain et nos savoir-faire les expérimentations qui font sens pour vous proposer une offre dédiée.

Les thématiques pourront avoir trait à des sujets généraux ou des projets opérationnels : « Approche de l'Assistance à Maîtrise d'Usage » ; « Insuffler et accompagner l'appropriation habitante » ; « Accompagner un projet de jardin collectif » ; « Monter une enquête habitante »...

## DES PARCOURS DE FORMATION

Afin d'offrir des parcours accessibles **à tous** en formation initiale comme en formation continue, Récipro-Cité s'associe à **Ipsos 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.

Les modules de formations peuvent également être **accessibles individuellement**, indépendamment du parcours de formation. Ceci permet de créer son parcours sur mesure en fonction de ses besoins.

## UNE OFFRE DE SÉMINAIRES

Récipro-Cité met à profit son expertise pour animer vos séminaires sur des thématiques d'**innovation sociale**. A destination des **acteurs de la fabrique du territoire**, ces journées permettent de :

- Faciliter la compréhension des enjeux de l'innovation sociale dans les projets de territoire ;
- Mieux connaître les enjeux de vos territoires d'implantation ;
- Éviter les principaux écueils aux différentes étapes des projets ;
- Initier une dynamique de participation active des acteurs de territoires sur des enjeux de société.

Récipro-Cité et ses collaborateurs enseignent également auprès de plusieurs **partenaires universitaires**, dont l'IUT Sénart (77), SUP'ÉCOLIDAIRE (69) et l'ENSAM (34).





# AGIR POUR LES VILLES AMIES DES AINÉS

Notre expérience du développement de lieux de vie accueillant des personnes âgées nous conduit aujourd'hui à accompagner les collectivités pour transformer leurs territoires afin qu'ils soient confortables au vieillissement de la population.

## NOTRE AMBITION

Viellir chez soi est devenu une aspiration partagée par l'ensemble de la société française, puisque **90% d'entre-nous exprimons le souhait de vieillir à domicile**. Cette réalité consacre l'échelle territoriale comme essentielle dans l'accompagnement de la transition démographique à laquelle nous faisons face. Or, la plupart de nos territoires demeurent peu propices à un vieillissement serein et entouré, au sein d'un cadre de vie adapté.

Nous sommes donc convaincus qu'il devient indispensable d'**établir un diagnostic précis** du vieillissement à cette échelle pour construire ensuite une stratégie visant à améliorer les conditions de vie des personnes âgées dans toutes les dimensions de leur quotidien : logement, quartier, offre de soins, offre culturelle, vie sociale,...

Quatre piliers indispensables pour éclairer et orienter les politiques publiques locales :

- **Mieux connaître les personnes âgées** d'aujourd'hui et de demain dans toute leur diversité pour adapter l'habitat, les services, les lieux... à leurs besoins,
- **Engager l'ensemble des acteurs locaux**, et pas seulement la filière médico-sociale, pour anticiper les problèmes liés au vieillissement et adopter des pratiques préventives,
- **Fédérer toutes les générations** pour œuvrer auprès des personnes âgées et ainsi améliorer la cohésion sociale,
- **Agir pour le « mieux-habiter » grâce à l'innovation sociale**, en faveur d'un domicile permettant de vieillir longtemps, dans un environnement sécurisé et une vie sociale riche et épanouie.

PARTENAIRE DU RÉSEAU FRANCOPHONE DES VILLES AMIES DES AINÉS

C'est à ce stade de nos réflexions que nous avons rencontré le **réseau francophone des villes amies des aînés (RFVAA)** et constaté que nous partageons des **valeurs**, une **volonté d'agir** et une stratégie complémentaires.



# NOTRE ACCOMPAGNEMENT

## AXE 1 : DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE L'ÂGE POUR LES TERRITOIRES

Quatre collaborateurs de Récipro-Cité sont formés pour accompagner les collectivités dans la construction de leur politique de l'âge grâce à trois étapes :

- Etablir un **état des lieux** des forces et faiblesses des territoires,
- Engager des démarches de **concertation** auprès des habitants et partenaires locaux,
- Mettre en place les principes d'un **projet de territoire et d'une gouvernance** incluant les aînés.

Soutien du fond d'appui :  
10 000 à 20 000€ TTC

## AXE 2 : SOUTENIR LA CRÉATION DE PROJETS DANS LES TERRITOIRES

Nous pouvons décliner cette politique grand âge dans le cadre de projets concrets **au sein de nos tiers-lieux et maisons des projets**, qui essaient dans toute la France.

Nos consultants et gestionnaires-animatrices peuvent **initier des actions puis en mesurer l'impact** sur les thèmes de :

- la solidarité intergénérationnelle,
- la participation active des aînés à la vie locale
- la formation des seniors de tous âges pour les aider à aborder leur vieillissement,
- l'inclusion des aînés dans la société.

Soutien du fond d'appui :  
jusqu'à 40 000€ TTC

## AXE 3 : ACCÉLÉRER LA TRANSFORMATION DES PROJETS DU TERRITOIRE

Grâce à notre expertise reconnue dans le développement de nombreux projets d'habitat (habitat intergénérationnel, inclusif...), nous pouvons accompagner les collectivités et leurs partenaires dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation favorables au vieillissement :

- **Réalisation des études préalables** (diagnostic socio-territorial, études des besoins des personnes âgées, ...)
- **Appui au montage** opérationnel, juridique et économique des projets.

Soutien du fond d'appui :  
4000 à 25 000€ TTC

## Calendrier de dépôt des dossiers de candidatures

05 septembre 2023 • 05 novembre 2023

### Agence Ouest



Maxime DEVAUX  
m.devaux@recipro-cite.fr



Bergamote HERPIN  
b.herpin@recipro-cite.fr

### Agence Nord et Île-de-France



Célia ROUVELLAT  
c.rouvellat@recipro-cite.fr



Maïssa BEN MOUSSA  
m.benmoussa@recipro-cite.fr

### Agence Sud



Anthony ORHANT  
a.orhant@recipro-cite.fr

### Agence Est



Laura FÉAUD  
l.feaud@recipro-cite.fr