

Prix national arturbain.fr 2021 : "La régénération urbaine des franges des villes, bourgs et villages"

Maitrise d'ouvrage :

Eiffage Immobilier Nord-Ouest - M. Patrick ARNOULT - 2A rue de l'espoir 59260 Lezennes

Responsable :

Eiffage Immobilier Nord-Ouest, 2A rue de l'espoir 59260 Lezennes - <https://www.eiffage-immobilier.fr>
Récipro-Cité, 7 quai Jean Moulin, 69001 Lyon - <https://www.recipro-cite.com> - Tél : 04 82 53 56 62

Présentateurs : Organisme décisionnaire et propriétaire du site :

Loïc BULANT, Maire de Pont-de-Metz - Patrick ARNOULT, Eiffage Immobilier - Cécile MARTINELLI, Récipro-Cité - Une habitante de la résidence

SIP Amiens, sur proposition d'Eiffage Immobilier et Récipro-Cité du concept Cocoon'Agés®

Description de l'opération :

Afin d'assurer la mutation du site industriel de l'ancienne usine OPF, la ville de Pont-de-Metz (2 382 habitants) a choisi un projet favorisant l'animation du quartier, le lien social et la mixité entre les générations. La résidence intergénérationnelle **Cocoon'Agés®** de 59 logements, vendue en VEFA à la SIP, offre ainsi aux résidents et aux habitants du quartier des lieux de rencontre et de convivialité appropriables par les habitants. S'y dérouleront des activités et animations portées par les habitants et associant les partenaires locaux du projet, sous l'œil bienveillant de la Gestionnaire-Animatrice présente sur site.

Une résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés®, qu'est-ce que c'est ? Eiffage Immobilier, acteur de référence de la construction-promotion, et Récipro-Cité, société d'ingénierie sociale spécialiste de l'habitat intergénérationnel et inclusif, associent depuis plusieurs années leurs compétences et savoir-faire pour proposer un dispositif d'habitat familial intergénérationnel.

La résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés® repose sur 3 piliers :

- Une architecture adaptée : des logements pensés pour tous les âges et évolutifs (permettant le maintien à domicile des personnes âgées).

- Des espaces partagés généreux : une Maison des Projets de 121m², et des bacs de jardinage.

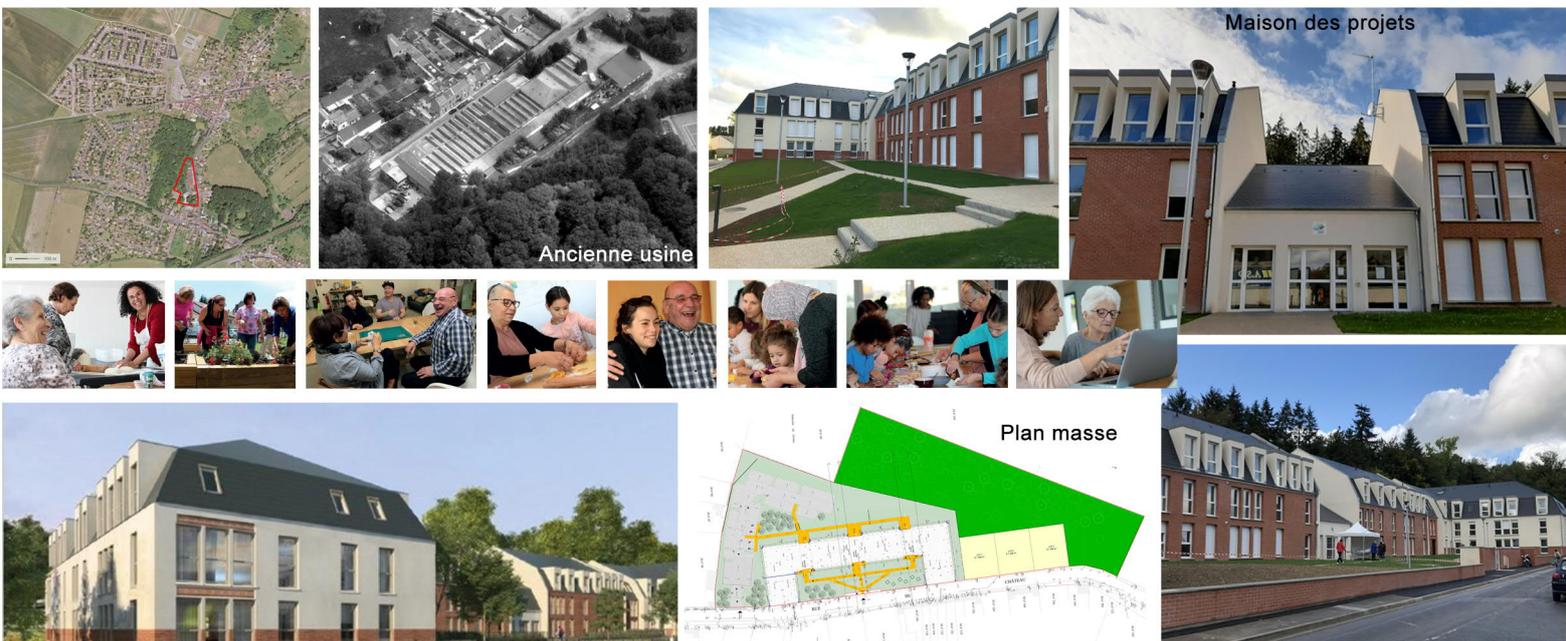
- Un accompagnement humain sur le site : Cécile Martinelli, Gestionnaire-Animatrice sur le site de Pont-de-Metz, salariée de Récipro-Cité, a pour mission de favoriser le lien entre les résidents, d'impulser et soutenir leurs projets, de faciliter la réalisation d'économies de charges et de veiller sur les personnes âgées.

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

Equipe pluridisciplinaire :

SIP HLM - Amiens Métropole - Ville de Pont-de-Metz - Eiffage Construction - Eiffage Immobilier - Cabinet Architecture ARCANA - Etudes Géotechniques et Pollution APOGEO - Bureau VRD VERDI - Récipro-Cité, Assistance à Maîtrise d'Usage et Gestion-Animation.

De l'usine à la résidence intergénérationnelle, Pont-de-Metz (80)



Qualité architecturale

- **Des études qualitatives** réalisées en amont par Eiffage et Récipro-Cité, afin de réaliser un diagnostic précis permettant au **projet de s'insérer dans l'environnement local**.

- L'accompagnement de Récipro-Cité : Assistant à Maîtrise d'Usage, ce bureau d'études a pour objectif d'accompagner les équipes opérationnelles en phase études et chantier, afin de **favoriser une qualité et un confort d'usage optimum** de la résidence et des logements pour les futurs habitants.

- Des **espaces partagés généreux** : Maison des Projets de 121m² en pied d'immeuble.

Qualité de la vie sociale

- Une résidence et des logements pensés **pour tous les âges** : confortables et ergonomiques, favorisant la **mixité intergénérationnelle**.

- Des logements adaptés à un public senior : **logements évolutifs** pour accompagner la vie des résidents le plus longtemps possible au sein de la résidence.

- Des **espaces partagés** favorisant la rencontre des voisins et le bien-vivre ensemble

- Maison des Projets et des bacs de jardinage **accessibles pour tous**.

- Co-construction d'un projet **social adapté pour et par les habitants** : grâce à une enquête individuelle réalisée par la Gestionnaire-Animatrice dans les 3 mois de leur emménagement, les habitants sont invités à s'exprimer sur leurs attentes, besoins, envies permettant de **s'approprier et d'être acteur de leur lieu de vie**.

- Un **accompagnement humain de proximité** : la Gestionnaire-Animatrice, a pour mission 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. Au cœur des espaces partagés (Maison des Projets et bacs de jardinage), elle accueille les habitants lors de moments de convivialité et de rencontre, permettant de rompre l'isolement.

- Le concept Cocoon'Agés® s'adapte aux enjeux territoriaux et **participe au dynamisme local**. Le **programme de services-animation** est imaginé **en partenariat avec les acteurs locaux** (associations, élus, CCAS, petits commerces, l'agglomération...). De nombreux temps de rencontre, de convivialité et d'échanges sont organisés avec les acteurs locaux, en fonction des attentes et besoins des résidents.

- Les espaces partagés (Maison des Projets et bacs de jardinage) sont ouverts **aux résidents de la commune, favorisant la rencontre entre les habitants de la résidence intergénérationnelle et les autres habitants de la ville**. Ils sont également à la disposition des acteurs locaux.

- **Économies du vivre-ensemble** : la solidarité et la mise en lien des acteurs locaux et des habitants permettent à ces derniers de faire des économies au quotidien grâce à des dispositifs tels que : la garde d'enfants, le marché solidaire associatif, la récupération et distribution d'objets (livres, vêtements, décorations...).

Respect de l'environnement

- Filière sèche : **construction plus durable** et propose pour les logements Cocoon'Agés® une **conception bas carbone**. Label E+ C-

- **Tri sélectif** : En lien avec la communauté d'agglomération, des outils ludiques et informatifs ont été remis lors de l'emménagement des habitants. Des ateliers récurrents de sensibilisation sont également prévus afin de se remémorer les gestes en faveur de l'environnement.

- Des prestations en place dans les logements en faveur d'un meilleur usage quotidien, robinet mitigeur avec économiseur d'eau...

- **Bacs de jardinage** : sensibilisation à l'environnement pour tous les âges. Les habitants sont invités à se coordonner et se responsabiliser pour le maintien et l'entretien durable des plantations. Les récoltes seront mises en commun et partagées lors de repas au sein de la Maison des Projets.

- Mise en place d'un **composteur** en réflexion avec les habitants.

- Ateliers, animations au quotidien : **sensibilisation des habitants aux gestes écologiques**. Participation au défi « Ma petite Planète » sur les thématiques : alimentation, déchets, énergie, mobilité, biodiversité, shopping.