

réciprocité
La ville partagée

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023



3 MOTS POUR DÉCRIRE 2023



Structuration

Engagement

Innovation

L'année 2023 marque une étape importante dans la structuration de Récipro-Cité.

Notre entreprise s'est ainsi dotée depuis quelques mois :

- d'une direction générale renforcée : David Meynard et Luis Marinho occupent la fonction de DGA avec des responsabilités étendues,
- d'une directrice de l'innovation et du marketing : Léa Portier conforte ainsi le poste qu'elle a créé au sein de Récipro-Cité,
- d'une directrice du pôle Gestion-Animation et formation, Audrey Tessier, qui rejoint notre Comité de direction.

D'autres collaboratrices ont été promues et je remercie tout particulièrement Chloé Viallefond, Johanna Tomasini et Pauline Lelimosin pour leur engagement et les félicite pour leurs nouvelles fonctions.

La richesse de ce rapport d'activité de l'année 2023 explicite notre besoin de consolider notre organisation pour accompagner le développement de nos nouveaux projets, de nos recherches, de nos innovations, de notre impact. C'est avec fierté et émotion que je confie à David et Luis le soin de préciser le contenu de ce que fut notre année et de dessiner avec notre concours à tous, ce que sera son futur.

Serge Le Boulch, Président de Récipro-Cité

Sur le plan financier Récipro-Cité continue sur sa lancée avec une croissance encore en hausse.

Nous pouvons nous féliciter de la pertinence de notre offre et remercier nos clients et partenaires qui nous témoignent au quotidien leur confiance.

2023, c'est également 21 nouvelles recrues qui ont rejoint nos équipes sur tout le territoire. Nous en profitons pour leur faire part de notre envie de les voir « grandir » avec nous. Nos collaborateurs sont la force de Récipro-Cité et notre politique de Ressources Humaines en est le pilier fondamental. Ainsi, nous avons continué de développer notre employabilité et le bien-être au travail.

2023 a été une année de croissance, d'innovation et d'engagement pour Récipro-Cité et nous sommes déterminés à développer notre activité et notre impact social, dans le cadre choisi de l'économie sociale et solidaire.

Je ne peux terminer sans remercier Serge Le Boulch pour la confiance qu'il nous témoigne et l'assurer de notre investissement au quotidien pour que Récipro-Cité reste ce qu'elle est.

Luis Marinho, Directeur Général Adjoint

Pour notre entreprise, 2023 est l'année du lancement du réseau de l'habitat interG, premier réseau visant à faire essaimer toutes les formes d'habitat intergénérationnel solidaire à l'échelle nationale... et au-delà ?

Pour nos collègues, elle est également celle d'un engagement renouvelé dans la formation de toutes les équipes avec un point d'orgue lors du dernier séminaire d'entreprise où chacun a participé à un temps dédié à son métier sur un format participatif.

2023, c'est également chacune de nos agences qui exploite un tiers-lieu Récipro-Cité dans son territoire, incarnant avec enthousiasme notre capacité à faire vivre impact social et économie locale.

Enfin, c'est surtout 1104 nouveaux bénéficiaires et bénévoles qui toutes et tous contribuent chaque jour à transmettre et faire vivre les valeurs universelles que nous partageons avec eux.

David Meynard, Directeur Général Adjoint

RÉTROSPECTIVE 2023



Dans le rétro _____ 7

Les chiffres clés _____ 8

La carte de nos projets _____ 9

L'habitat intergénérationnel, au cœur de notre mission sociale _____ 10

- Le 1^{er} réseau de l'habitat intergénérationnel
- La Franchise Sociale
- Les Cahiers de l'Habitat interG

Les principaux enjeux 2023 _____ 12

- Réhabiliter pour créer des liens
- Agir pour les Villes Amies des Aînés
- Pérenniser nos projets grâce à l'aide à la vie partagée
- Promouvoir et former au métier de Gestionnaire-Animatrice*

ZOOM SUR NOS AGENCES

Agence Est _____ 14

- Une année riche en livraisons de nouvelles résidences intergénérationnelles
- Accompagner les collectivités à monter des lieux qui créent des liens
- L'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) au service des réhabilitations
- Le Par'ici : 1^{er} tiers-lieu de l'agence



Agence Nord-Île-de-France _____ 18

- Une équipe de Gestion-Animation qui continue de s'agrandir
- De nouveaux défis pour le bureau d'études
- Des temps d'animations pour les professionnels et de formation pour les seniors !
- Nouvelle équipe pour la Conciergerie Participative d'Asnières-sur-Seine

Agence Sud _____ 22

- Le premier projet Chers Voisins du Var
- Chers Voisins prend de l'ampleur à Marseille !
- 1^{ère} Expérimentation : la sous-occupation dans le parc social à Nice
- Deux nouveaux projets Cocoon'Agés signés dans le Var

Agence Ouest _____ **26**

- À Bordeaux, Récipro-Cité incube une association
- L'Agora, notre tiers-lieu à La Rochelle
- Une nouvelle résidence Cocoon'Ages à Saint-Barthélemy-d'Anjou
- Des missions de conseil à destination des bailleurs sociaux et des collectivités

Au-delà de nos frontières _____ **30**

NOS ENGAGEMENTS EN 2023

Lancement d'une démarche RSE _____ **32**

Le comité d'engagement social _____ **33**

Mesurer pour mieux comprendre notre activité _____ **34**

- La mesure d'impact social de nos projets
- Le suivi des indicateurs de la Gestion-Animation
- La fréquentation de nos Maisons des Projets



**99% de nos missions de Gestion-Animation sont assurées par des femmes, comme de nombreux métiers du social. Aussi, tout au long de ce rapport d'activité nous avons choisi de féminiser le nom de ce métier selon la règle : "le plus grand nombre l'emporte".*

BILAN ET PERSPECTIVES



Bilan financier 2023 _____ **37**

Perspectives 2024 _____ **38**

Remerciements _____ **40**

- Notre équipe
- Nos clients et partenaires

RÉTROSPECTIVE 2023

“ Voici en quelques moments clés ce que nous retenons de l'année écoulée, des temps forts pour la vie de notre équipe et pour nos projets. Comme vous le constaterez, chaque mois, ou presque, a eu son lot de nouveautés ! ”

Dans le rétro

[JANVIER]

- Pierre-Inder devient **directeur** de l'agence Nord-Île-de-France

- Lancement du groupe de travail **RSE**

FÉVRIER]

- Lancement du **tiers-lieu** à Lagord (17)
- Chloé devient la **coordinatrice** du bureau d'études Est
- **Livraison** de la résidence Cocoon'Ages de Margny-les-Compiègne (60)

[MARS]

- **1^{ère} Formation** du bureau d'études à Lyon autour des thèmes Ville Amies des Aînés, montage tiers-lieux...

AVRIL]

[MAI]

- Luis et David sont nommés **Directeurs Généraux Adjointes**
- Léa devient **Directrice de l'innovation**

- **Livraison** de la résidence Cocoon'Ages d'Avignon (84)

JUIN]

[JUILLET/AOÛT

- **Séminaire interne** à Lyon avec 55 collaborateurs : formations, orientations stratégiques, olympiades,...
- **Livraison** de la résidence Cocoon'Ages de Saint-Barthélémy-d'Anjou (49)
 - Pauline, Johanna et Audrey deviennent **Responsables de la Gestion-Animation**
- **Lancement** du projet Chers Voisins Les Fabriques à Marseille (13)

- **Soleil et vacances pour tout le monde**
- Les **10 ans** de l'association Chers Voisins fêtés dans les Maisons des Projets

SEPTEMBRE]

[OCTOBRE]

- **Livraison** de la résidence Cocoon'Ages - Chers Voisins à Sainte-Foy-lès-Lyon (69)

- Notre 2^e stand au **Congrès HLM** de l'USH à Nantes
- Lancement du **réseau et publication** des Cahiers de l'Habitat InterG
- **Livraison** de la résidence Chers Voisins à Hyères (83)
- **Livraison** de la résidence intergénérationnelle de Gleizé (69)

NOVEMBRE]

[DÉCEMBRE]

- Audrey devient **Directrice du Pôle Gestion-Animation et Formation**
- **Livraison** de la résidence Cocoon'Ages de Montigny-lès-Metz (57)
- **Livraison** de la résidence Cocoon'Ages de Grenoble (38)
- **Livraison** de notre 4^{ème} tiers-lieu à Vénissieux (69)

Les chiffres clés de l'année



108

clients accompagnés en 2023 principalement bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, aménageurs et collectivités

77

projets en AMU, études et conseil

32

projets d'habitat intergénérationnel partout en France et au moins autant de Maisons des Projets

2256

logements accompagnés

soit environ

4896

bénéficiaires de tous âges

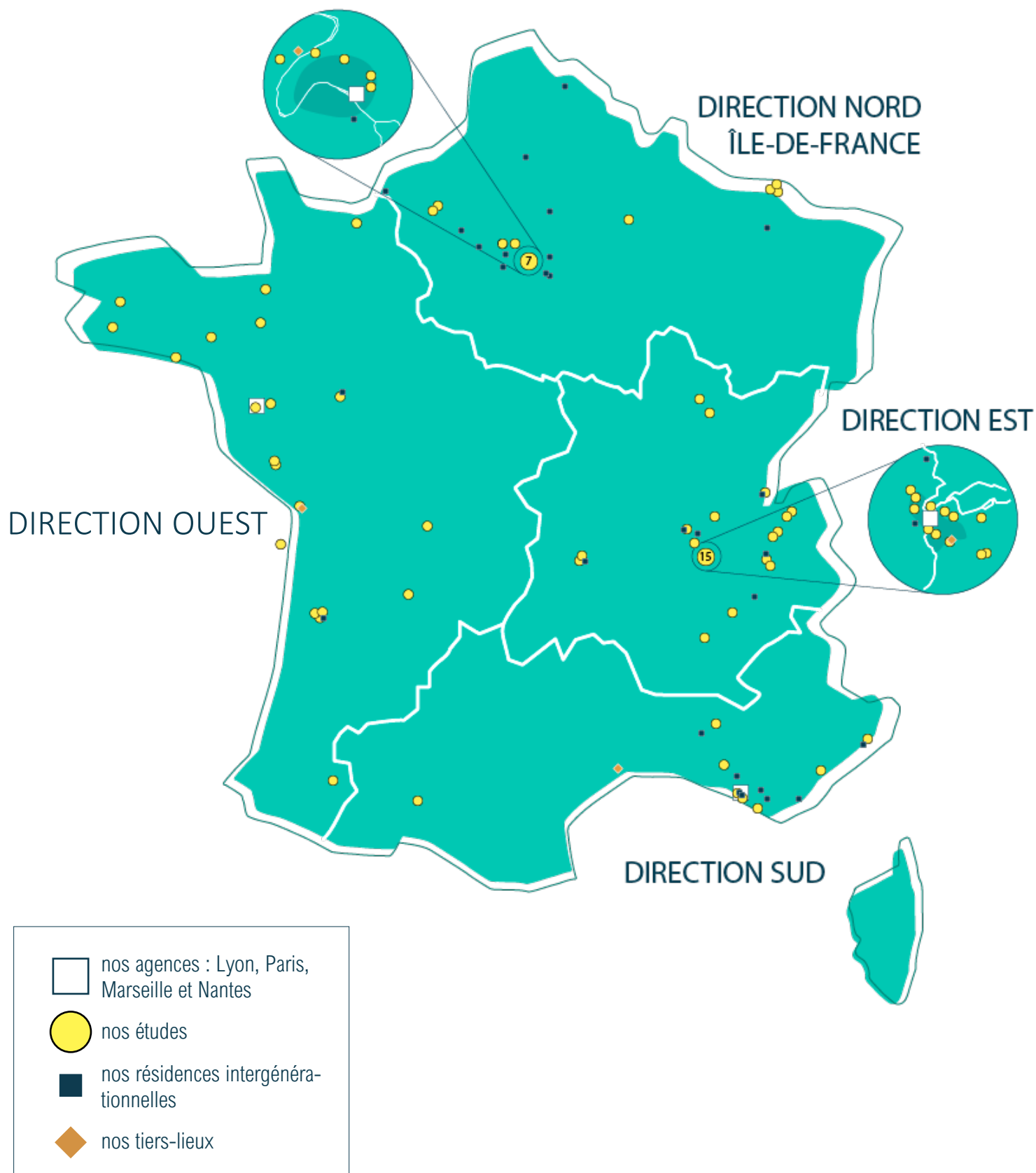
61

salariés au 31 décembre 2023

4

tiers-lieux en cœur de quartier

La carte de nos projets



L'habitat intergénérationnel, au cœur de notre mission sociale

L'habitat intergénérationnel est une forme d'habitat destinée à tous les publics et adaptée au grand âge, facilitant l'expression d'une vie de voisinage active et solidaire, et favorisant ainsi le bien vivre et le bien vieillir chez soi.



L'habitat intergénérationnel connaît une croissance soutenue depuis une dizaine d'années. Le nombre de projets augmente - 475 résidences en 2023 - mais le besoin demeure immense :

- L'accroissement de la population des plus de 60 ans est estimé à 8,6 millions d'individus entre aujourd'hui et 2060 ;
- 9 français sur 10 souhaitent vieillir à domicile ;
- Le nombre de logements intergénérationnels ne s'élève qu'à 25 000.

Le nombre de projets augmente - 475 résidences en 2023 - mais le besoin demeure immense.

Face à ces évolutions du parcours résidentiel des personnes âgées, les bailleurs sociaux, les CCAS et les collectivités s'engagent sur les territoires pour développer leurs propres projets d'habitat intergénérationnel. Les projets prennent des formes variées mais tous sont convaincus que l'intergénérationnel est une réponse pertinente pour répondre aux défis, actuels et futurs, du vieillissement de la population.

Le 1^{er} réseau de l'habitat intergénérationnel

Forte de ces constats, mais aussi de notre expérience de plus de 10 ans riche de plus de trente projets, notre équipe décide fin 2023 de créer et d'animer un réseau dédié à tous ceux qui souhaitent s'engager en faveur du déploiement

de l'habitat intergénérationnel dans les territoires.

À ce titre, les membres du réseau s'engagent collectivement à :

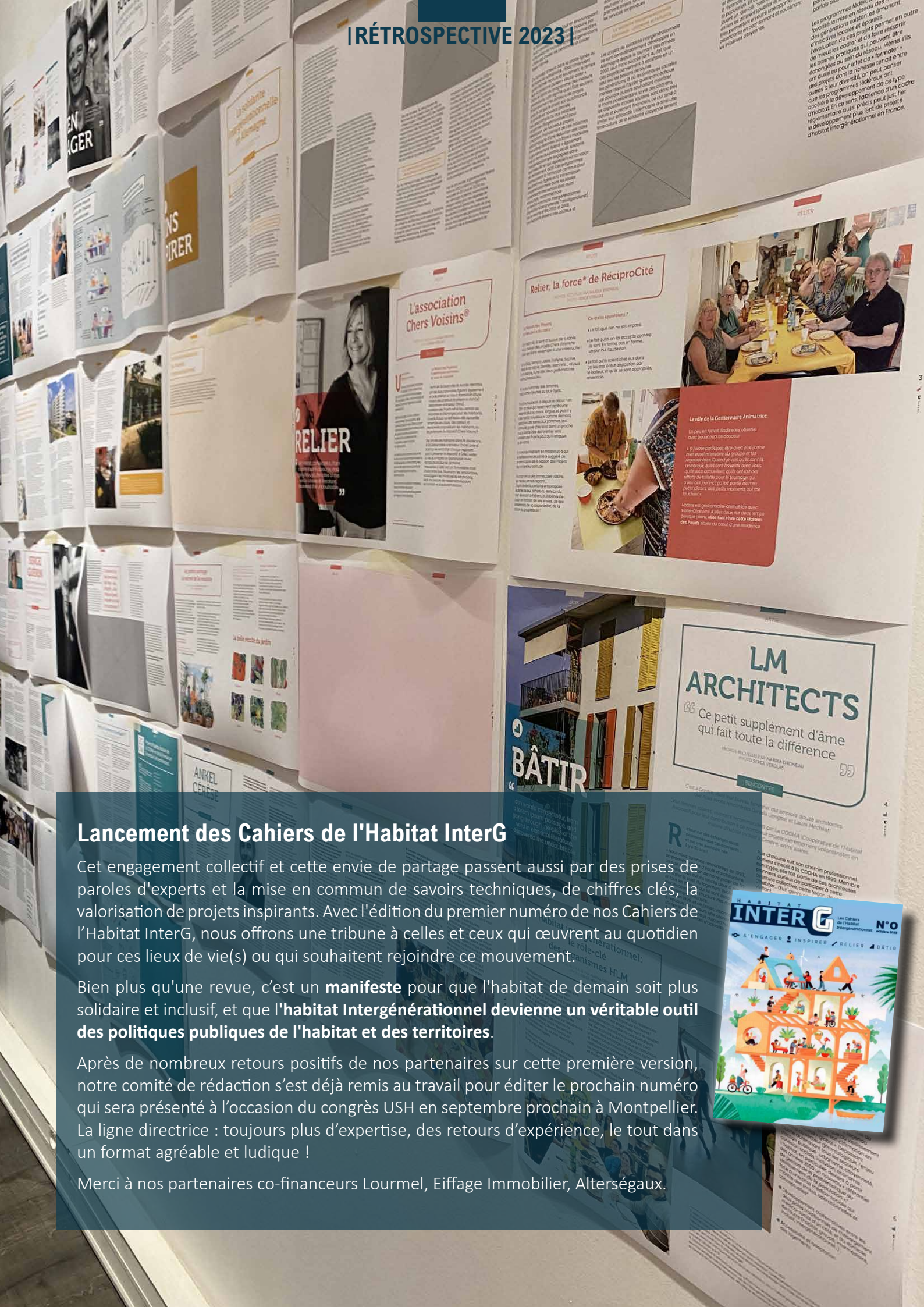
- Adapter l'habitat
- Lutter contre l'isolement
- Agir pour prévenir la perte d'autonomie
- Contribuer à la cohésion sociale
- Contrecarrer les stéréotypes âgistes

La franchise sociale

Récipro-Cité ne peut développer et essaimer partout mais nous pouvons partager l'expérience sur laquelle nous capitalisons depuis de nombreuses années.

Alors que les gestionnaires de proximité deviennent de plus en plus des "gestionnaires de liens", il nous semble essentiel de pouvoir commencer à partager nos outils et nos savoir-faire à tous ces porteurs de projets aux profils variés qui s'engagent en faveur du bien vieillir et de la cohésion sociale.

En 2023, nous décidons d'accompagner pour la première fois des porteurs de projets à créer puis animer durablement leurs projets d'habitat intergénérationnel à travers une franchise sociale combinant : une formation certifiante pour le personnel de proximité, un livre du savoir-faire regroupant les méthodes et outils issus de 12 ans de R&D pour lancer puis animer son projet, un accès à une communauté de pairs et un accompagnement individualisé régulier.



Lancement des Cahiers de l'Habitat InterG

Cet engagement collectif et cette envie de partage passent aussi par des prises de paroles d'experts et la mise en commun de savoirs techniques, de chiffres clés, la valorisation de projets inspirants. Avec l'édition du premier numéro de nos Cahiers de l'Habitat InterG, nous offrons une tribune à celles et ceux qui œuvrent au quotidien pour ces lieux de vie(s) ou qui souhaitent rejoindre ce mouvement.

Bien plus qu'une revue, c'est un **manifeste** pour que l'habitat de demain soit plus solidaire et inclusif, et que **l'habitat Intergénérationnel devienne un véritable outil des politiques publiques de l'habitat et des territoires.**

Après de nombreux retours positifs de nos partenaires sur cette première version, notre comité de rédaction s'est déjà remis au travail pour éditer le prochain numéro qui sera présenté à l'occasion du congrès USH en septembre prochain à Montpellier. La ligne directrice : toujours plus d'expertise, des retours d'expérience, le tout dans un format agréable et ludique !

Merci à nos partenaires co-financeurs Lourmel, Eiffage Immobilier, Alterségaux.



Les principaux enjeux de 2023

Réhabiliter pour créer des liens

Réhabiliter les lieux devient central dans la production urbaine pour limiter l'artificialisation des sols et améliorer la performance thermique et énergétique des bâtiments. Or, les réhabilitations sont aussi une formidable opportunité de répondre aux enjeux sociétaux, démographiques et d'usages qui touchent le parc immobilier public et privé : améliorer la qualité des liens sociaux, anticiper le vieillissement de la population, accompagner la sobriété des usages...

C'est pourquoi nous avons décidé d'aller vers les acteurs de la réhabilitation (bailleurs sociaux, maîtres d'œuvre, entreprises générales...) pour promouvoir des réhabilitations à impact social et sociétal, des réhabilitations qui ont aussi pour vocation de favoriser la création de liens entre les résidents. Notre accompagnement se construit systématiquement sur mesure, en fonction du contexte et des enjeux territoriaux et s'articule autour de nos deux métiers historiques que sont l'Assistance à Maîtrise d'Usage et la Gestion-Animation. Ceux-ci visent à accompagner la phase conception et travaux (diagnostic d'usages, concertation, chantiers participatifs...) puis la livraison du bâti (réception des travaux, sensibilisation aux nouveaux usages, participation active au cadre de vie, veille sur les fragilités...).

14

missions sur
des projets en
réhabilitation



Agir pour les Villes Amies des Aînés

Vieillir chez soi est devenu une aspiration partagée par une grande partie de la population française puisque 90% d'entre-nous exprimons le souhait de vieillir à domicile. Cette réalité consacre le territoire comme essentiel dans l'accompagnement de la transition démographique à laquelle nous faisons face.

C'est face à ce constat que nous avons décidé de nous rapprocher de l'association Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés. Grâce à cinq collaborateurs formés par l'association, nous pouvons dorénavant accompagner des collectivités souhaitant définir et mettre en œuvre une stratégie visant à améliorer les conditions de vie des personnes âgées dans toutes les dimensions de leur quotidien. Cet accompagnement s'illustre au travers de trois axes :

- Axe 1 : Développer une politique de l'âge pour les territoires
- Axe 2 : Soutenir la création de projets dans les territoires
- Axe 3 : Accélérer la transformation des projets du territoire

12

missions Villes
Amies des Aînés
menées auprès
des collectivités

Pérenniser nos projets grâce à l'aide à la vie partagée

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitat regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

Les projets d'habitat inclusif peuvent se voir attribuer une subvention dite d'Aide à la Vie Partagée (AVP), octroyée par les départements, bénéficiant à des personnes de plus de 65 ans ou atteintes de handicap dont le montant peut s'élever jusqu'à 10 000€ par personne et par an. Nos résidences intergénérationnelles correspondent aux critères de définition de l'habitat inclusif puisqu'elles proposent à des personnes âgées de plus de 65 ans (et dans certains cas handicapées) des logements adaptés au vieillissement dans un ensemble d'habitat collectif, assorti d'un accompagnement humain et d'espaces partagés.

L'année 2023 a permis la pérennisation d'une dizaine de nos projets grâce au retour positif des départements et de la CNSA pour financer tout ou partie de la Gestion-Animation via l'AVP.

Nous avons par ailleurs accompagné des bailleurs sociaux à monter leurs propres projets d'habitat inclusif au travers de missions variées : faisabilité, dossier de demande de subvention AVP et mise en œuvre du projet de vie sociale.

11
de nos projets
intergénérationnels
bénéficient de l'Aide à
la Vie Partagée (AVP)

148
missions de conseil
habitat inclusif



Promouvoir et former au métier de Gestionnaire-animatrice

Véritable facilitateur de liens au plus proche des habitants, la Gestionnaire-Animatrice joue un rôle clé pour accompagner les projets d'habitat intergénérationnel et inclusif. Face à l'essor de ces nouveaux modes d'habiter, Récipro-Cité s'engage pour former les nouveaux professionnels de terrain sur ces sujets. Après une première promotion en 2022-2023, notre formation "Gestionnaire-Animateurs·trices de résidences et d'espaces intergénérationnels" accueille en 2023-2024 onze stagiaires sur un parcours de six mois à travers quatre modules thématiques : *Communication relationnelle adaptée, Gestion-Animation, Intergénérationnel et inclusion, Ancrer son action dans la dynamique locale.*

Enfin pour continuer de structurer et faire connaître ce métier innovant, nous avons demandé à Audrey Tessier de prendre la direction d'un nouveau pôle Gestion-Animation et Formation. Ancienne coordinatrice de la Gestion-Animation pour notre agence EST et responsable pédagogique, Audrey aura pour nouvelles missions de structurer le métier, piloter l'offre de formation et d'animer la communauté des Gestionnaires-Animatrices formés partout en France.

Cette création de poste permettra de structurer, professionnaliser et faire reconnaître le métier de la Gestion-Animation, en réponse à de nombreux constats faits en interne et chez nos partenaires.

Audrey Tessier, Directrice du Pôle Gestion-Animation et Formation



AGENCE EST

Chiffres clés fin 2023

- 16 personnes dans l'équipe
- 35 projets d'AMU, études et conseil
- 8 résidences intergénérationnelles
- 1 tiers-lieu



Le mot du directeur
NATHAËL TORRES

UN MOT SUR L'ANNEE ÉCOULÉE

« Pour l'Agence EST, 2023 c'est avant tout la livraison de trois résidences intergénérationnelles sur le dernier trimestre, à Gleizé, Sainte-Foy-lès-Lyon et Grenoble.

Des moments chargés en émotion, parce que tout à la fois un aboutissement et un démarrage :

- Aboutissement de plusieurs années de montage et de préparation... (depuis 2016 pour Grenoble).
- Et démarrage plein d'espérance de ces nouveaux lieux de vie qui accueillent leurs premiers habitants !

Il en est de même du Par'ici, premier tiers-lieu de l'Agence au sein du quartier Grand Parilly à Vénissieux. Un projet qui s'épanouit en apportant animations, services, solidarité, et convivialité dans le contexte de la genèse d'un nouveau quartier mixte.

C'est autant de raisons de reconnaître l'engagement, les compétences, l'agilité d'une équipe qui (m')en met plein les yeux... »



Une année riche en livraisons de nouvelles résidences intergénérationnelles

Le dernier trimestre 2023 a vu l'ouverture de trois nouvelles résidences intergénérationnelles dans l'Est ! Après plusieurs années de montage et de préparation, nous avons lancé :

- Une nouvelle résidence Cocoon'Âges - Chers Voisins à Sainte-Foy-lès-Lyon avec nos partenaires historiques Eiffage Immobilier et Sollar. Ce nouveau projet, au cœur de la Métropole de Lyon, accueille dix personnes



bénéficiaires de l'Aide à la Vie Partagée au titre de l'habitat inclusif. [En savoir plus.](#)

- Une nouvelle résidence Cocoon'Âges à Grenoble, première résidence en Isère avec Eiffage Immobilier et Grenoble Habitat, qui comporte 69 logements en locatif social. [En savoir plus.](#)
- Une nouvelle résidence intergénérationnelle à Gleizé avec la SFHE et le groupe Arcade-VYV. Là encore, ce seront dix personnes qui pourront bénéficier de l'Aide à la Vie Partagée. [En savoir plus.](#)

Accompagner les collectivités à monter des lieux qui créent des liens

Les missions de conseil auprès des collectivités n'ont jamais été aussi nombreuses et variées qu'en 2023 pour notre bureau d'études lyonnais. Grâce à notre expérience de plus de dix ans dans l'animation de lieux de vie, nous partageons aujourd'hui notre expertise et nos outils pour accompagner l'émergence de projets impulsés par les acteurs publics.

C'est par exemple le cas à Morancé, commune rurale au nord du département du Rhône, qui souhaite initier un projet de tiers-lieu convivial et associatif et que nous accompagnons pour mener à bien ce projet. [En savoir plus.](#)

Nous travaillons également en partenariat avec Plateau Urbain en tant qu'expert sur le volet concertation d'un projet de tiers-lieu accueillant des structures de l'économie sociale et solidaire, porté par la mairie du 9^{ème} arrondissement de Lyon.

Aumême titre, nous mettons notre expertise au service des collectivités qui s'engagent pour développer des projets intergénérationnels et inclusifs. À Viry (74), la communauté de communes du Genevois fait appel à nous pour accompagner le montage d'une résidence intergénérationnelle de 67 logements dont dix inclusifs. [En savoir plus.](#) Idem sur la commune de Saint-Hilaire (38) pour une résidence intergénérationnelle de 20 logements dont quatorze destinés à des séniors. [En savoir plus.](#)





L'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) au service des réhabilitations

Face aux enjeux de la rénovation thermique des bâtiments dans le cadre de réhabilitations, nous sommes de plus en plus appelés à intervenir pour informer et sensibiliser les usagers.

À Montmélian (73), l'OPAC de Savoie fait appel à nous pour accompagner le déroulement des travaux mais aussi pour mesurer et suivre les usages des locataires avant et après les

travaux, diffuser de nouvelles pratiques et faciliter leur compréhension des enjeux énergétiques et les rendre acteurs de la performance du bâtiment. La mission est menée en étroite collaboration avec l'entreprise de construction, le bailleur et l'exploitant pour avoir une vision claire du projet et des besoins à chaque étape.

[En savoir plus.](#)

Autre exemple, nous intervenons également pour une mission de sensibilisation pour la rénovation énergétique du groupe scolaire Simone Signoret sur la commune de Saint-Priest (69). Notre mission consiste à réaliser un diagnostic des usages, mener des ateliers de sensibilisation ludiques et diffuser des informations pour la bonne appropriation des nouveaux équipements par l'équipe pédagogique, les élèves et les parents d'élèves.

[En savoir plus.](#)

Le Par'ici : 1^{er} tiers-lieu de l'agence

Enfin, pour finir l'année 2023 en beauté, nous avons lancé avant les fêtes de fin d'année notre premier projet de tiers-lieu à deux pas de nos bureaux lyonnais, à Vénissieux (69). C'est Théo qui prend les rênes de ce beau projet en tant que Responsable du tiers-lieu, accompagné par Maysan stagiaire en communication et événementiel.

L'objectif du lieu : faciliter le quotidien et répondre aux besoins des habitants et salariés du quartier Grand Parilly, grâce à un réseau de partenaires locaux et de services qui évolueront régulièrement : des plats bio et locaux à emporter proposés par La Fabuleuse Cantine Lyon, des boissons chaudes dont le café de Un amour de café, des paniers de produits frais et locaux avec Croc'Ethic, des tarifs préférentiels sur l'offre d'autopartage de Citiz, des cours de sport avec Envisport, un relais postal, la possibilité de privatiser l'espace ou encore d'adopter de jolies plantes grâce à la Société Protectrice des Végétaux, pépinière urbaine dédié au bien être végétal. En attendant une inauguration qui promet d'être mémorable, le tiers-lieu commence à accueillir ses premières activités.

[En savoir plus.](#)



AGENCE NORD ÎLE-DE-FRANCE

Chiffres clés fin 2023

- 17 personnes dans l'équipe
- 13 projets d'AMU, études et conseil
- 14 résidences intergénérationnelles
- 1 tiers-lieu



Le mot du directeur
PIERRE-INDER KAVERI

L'ACTIVITÉ BAT SON PLEIN À L'AGENCE NORD & ILE-DE-FRANCE EN 2023 !

« Pas moins de trois résidences intergénérationnelles ont été inaugurées sur le vaste territoire de l'agence : Louviers, Voisins-le-Bretonneux, et Moissy-Cramayel !

L'équipe est sur tous les fronts :

- Le bureau d'études diversifie ses missions en accompagnant toujours plus de promoteurs, bailleurs et aménageurs en leur apportant des conseils sur des sujets toujours plus riches ;
- Les Gestionnaire-Animatrices continuent de faire vivre nos tiers-lieux intergénérationnels

et solidaires aux quatre coins du territoire, avec toujours la même énergie, et l'appui au quotidien des Responsables de la Gestion-Animation ;

- Les responsables de notre tiers-lieu "La Conciergerie Participative" d'Asnières font, quant à elles, de cet espace un lieu plein de vie au service de tout un nouveau quartier.

2023 merci à tous les (supers) contributeurs et contributrices de cette année pleine de mouvements !





Une équipe de Gestion-Animation qui continue de s'agrandir

En 2023, l'équipe de Gestion-Animation Nord-Île-de-France continue de s'agrandir, portant à dix le nombre de Gestionnaires-Animatrices de l'agence. Une belle équipe implantée sur un territoire particulièrement étendu et guidée au quotidien par nos deux supers Responsables de la Gestion-Animation (RGA), Pauline et Johanna. Cette année trois nouveaux projets ont été livrés :

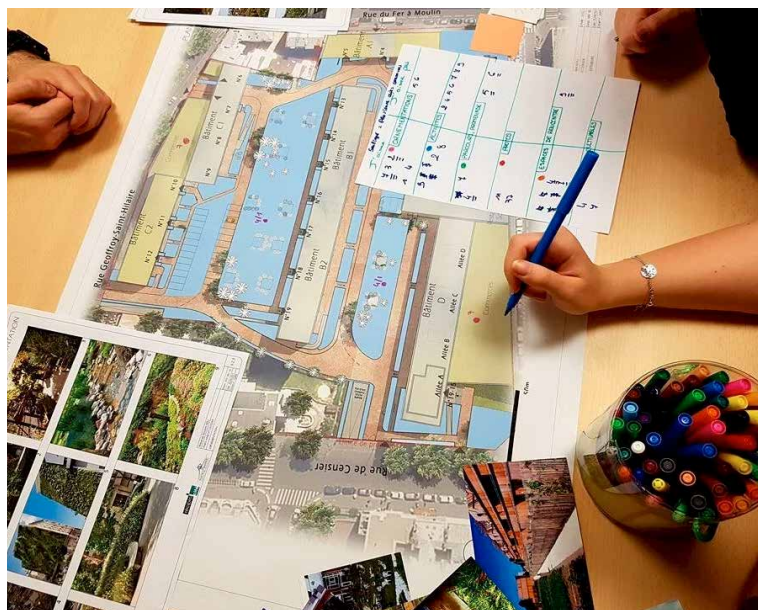
- Deux résidences Cocoon'Ages, en partenariat avec Eiffage Immobilier : une à [Margny-lès-Compiègne](#) avec le bailleur Clésence, l'autre à [Montigny-lès-Metz](#) avec 3F Grand Est, et qui comportent respectivement 80 et 82 logements.
- Une résidence intergénérationnelle de 95 logements, dont 14 fléchés habitat inclusif, à Voisins-le-Bretonneux, en partenariat avec Arcade VYV et le bailleur social Antin Résidences. [En savoir plus.](#)

De nouveaux défis pour le bureau d'études parisien

2023 était aussi synonyme de nouveaux défis pour notre petite équipe du bureau d'études qui a diversifié ses missions grâce au lancement de nouveaux projets d'études et de conseil.

Parmi elles, nous pouvons citer la mission d'Assistance à Maîtrise d'Usage menée sur le quartier Hébert. L'aménageur Espaces Ferroviaires, qui conduit une opération au sein du 18^{ème} arrondissement de Paris sur un ancien site ferroviaire de 5,2 hectares, a fait appel à nous pour établir des préconisations visant à faire de ce quartier un lieu accueillant, confortable et appropriable par ses habitants et usagers à travers un projet de tiers-lieu. Suite à un diagnostic urbain et social permettant d'identifier les usages et les besoins actuels et futurs, nous avons pu proposer différents scénarii de mises en oeuvre puis approfondir nos recommandations sur le modèle de fonctionnement et le montage opérationnel d'un tel projet. [En savoir plus.](#)

Autre exemple, la mission réalisée dans le cadre d'une réhabilitation Porte de Montreuil pour le compte du bailleur social Paris Habitat. Après un diagnostic social via des entretiens personnalisés à domicile, nous avons mené des ateliers de concertation pour faire participer les locataires au diagnostic, faire ressortir leurs envies et leurs souhaits sur la réhabilitation des parties communes, des logements et des espaces extérieurs. [En savoir plus.](#)





Des temps d'animations pour les professionnels et de formation pour les séniors !

Notre agence a été retenue par la CAF de l'Yonne pour animer la journée départementale des acteurs de la vie sociale (centres sociaux et espaces de vie sociale). L'objectif de cette journée : partager nos retours d'expériences et d'échanger sur le pouvoir d'agir des habitants dans un contexte de transition citoyenne, écologique

et numérique. Les 44 participants ont été invités à réfléchir collectivement aux freins à la participation citoyenne et à l'état d'avancement de leur structure dans la transition écologique, numérique et citoyenne.

[En savoir plus.](#)

Nous avons également animé les premiers temps de formation "Toit toi mon toit" à destination de séniors, lors de la *Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées* de la ville de Paris. Cette formation a pour objectifs de sensibiliser des personnes retraitées à la problématique de l'habitat dans toutes ses composantes et de rendre chaque participant acteur de son futur parcours résidentiel, en prévenant notamment les situations de déménagement d'urgence liées au vieillissement et aux accidents de la vie dans des logements inadaptés. Quatre ateliers interactifs ont ainsi été animés auprès de deux groupes d'une quinzaine de participants. [En savoir plus.](#)

Nouvelle équipe pour la Conciergerie Participative d'Asnières-sur-Seine

Ouvert en 2021, notre tiers-lieu situé dans la première couronne du grand Paris préfigure le nouveau quartier de Seine-Ouest.

Au deuxième semestre l'équipe a été totalement renouvelée avec l'arrivée de Lise et Aurélie, toutes deux co-responsables du lieu. Ces arrivées donnent un nouvel élan à notre tiers-lieu : des activités variées - de la Capoeira pour enfants, au club de lecture, en passant par les déjeuners d'entrepreneurs - des partenariats stimulants avec des acteurs du quartier, et des habitants et professionnels motivés pour faire vivre ce nouveau quartier.

En 2024, il y aura aussi de la nouveauté avec le déménagement dans notre local définitif au cœur du quartier, permettant une meilleure visibilité. [En savoir plus.](#)



AGENCE SUD

Chiffres clés fin 2023

14 personnes dans l'équipe

8 projets d'AMU, études et conseil

8 résidences intergénérationnelles

1 tiers-lieu



Le mot de la directrice
AGNÈS FILIZETTI

2023, UNE ANNÉE « D'EXPANSION »

« Avec la livraison de trois nouvelles Maisons des Projets : deux projets Chers Voisins, un dans le quartier des Fabriques à Marseille et un dans celui des Bosquets à Hyères, notre première implantation dans le Var, et un projet Cocoon'Ages quartier Rocado Sud à Avignon, soit près de 380 ménages accompagnés par nos Gestionnaires-Animatrices pour s'approprier ces nouveaux lieux collectifs.

Avec la signature de deux nouveaux projets d'habitat intergénérationnel Cocoon'Ages dans le

Var, à Vallauris et à Antibes, soit un total de huit projets Cocoon'Ages dans le sud

Avec le développement et la diversification de nos missions d'accompagnement des entreprises au sein de la Conciergerie Participative Eurêka à Castelnau-le-Lez.

Et enfin avec six nouvelles recrues aux profils très divers, nous sommes maintenant 14 au sein de l'équipe. »



Le premier projet Chers Voisins du Var

C'est en octobre dernier à Hyères que nous avons lancé le premier projet Chers Voisins dans le Var en partenariat avec Logis Familial Varois.

Le site des Bosquets comprend un ensemble de bâtiments pour 177 logements avec une part importante de personnes seules, de familles monoparentales et de séniors. Un projet de construction neuve de 80 logements viendra également intégrer le dispositif en 2026.



Irène, notre Gestionnaire-Animatrice, s'attache depuis octobre dernier à favoriser les échanges et les liens entre toutes les générations, impulser du pouvoir d'agir et ancrer le projet dans son territoire. Parmi les premières activités mises en place, la gym douce, les arts créatifs, ou encore l'aide aux devoirs remportent leur petit succès auprès des habitants.

[En savoir plus.](#)

Chers Voisins prend de l'ampleur à Marseille !

Situé à deux pas de notre projet Chers Voisins Smartseille, le quartier des Fabriques est en plein renouvellement urbain. Quartier historique du 15^{ème} arrondissement, il est notamment connu pour son fameux marché aux Puces. Le projet urbain ambitieux, porté par Euroméditerranée et mis en œuvre par Linkcity et UrbanEra, a pour vocation de recréer un quartier habité et vivant grâce à une programmation mixte s'inspirant de cette identité historique.



C'est au sein d'une résidence de Logis Méditerranée de 150 logements que nous avons ouvert en septembre dernier une nouvelle Maison des Projets animée par Jude, permettant ainsi d'étendre le dispositif Chers Voisins au quartier grâce à un travail de mise en réseau avec la Maison des Projets de Smartseille. À cette échelle inédite, le dispositif Chers Voisins prend tout son sens grâce à une gestion de proximité innovante permettant de toucher toujours davantage de bénéficiaires.

[En savoir plus.](#)



Une 1^{ère} expérimentation sur la question de la sous-occupation dans le parc social à Nice

Cette mission, impulsée par la métropole de Nice Côte d'Azur, vise à accompagner des ménages en situation de sous-occupation de leur logement afin d'élaborer un projet individuel de relogement. Elle s'articule autour de trois axes :

- travail avec les bailleurs et la métropole pour identifier les freins et les critères de choix des ménages pouvant entrer dans l'expérimentation ;
- prise de contact, rencontres avec les ménages cibles et élaboration d'un projet de mutation détaillé ;
- appui à la recherche d'un nouveau logement et aide administrative au déménagement.

L'accompagnement individuel et sur-mesure proposé par notre équipe pour aborder cette problématique complexe a été particulièrement apprécié des ménages intégrés à l'expérimentation. Nous avons ainsi pu construire pour 18 d'entre eux un projet de relogement détaillé et trois relogements effectifs. Nous retiendrons une mission innovante et riche humainement qui invite à approfondir la réflexion face à la pénurie de logements dans certaines métropoles. [En savoir plus.](#)

Deux nouveaux projets Cocoon'Agés signés dans le Var

Nous poursuivons le développement de notre concept d'habitat intergénérationnel solidaire, toujours en partenariat avec Eiffage Immobilier, avec deux nouveaux projets.

Un premier projet se situe sur les Hauts de Vallauris, sur un foncier anciennement à usage horticole qui s'étage sur plusieurs terrasses. Il est composé de 80 logements sociaux portés par Batigère dont la moitié est destinée à des seniors et bien sûr une Maison des Projets animée par Récipro-Cité.



À Antibes, la ZAC des Combes est implantée dans un quartier hétérogène en pleine mutation. Le programme comprend 139 logements dont 57 sociaux gérés par Poste Habitat. En pied d'immeuble, la Maison des Projets rayonnera sur tout le quartier. Comme pour Vallauris, la livraison est prévue pour début 2027. [En savoir plus.](#)

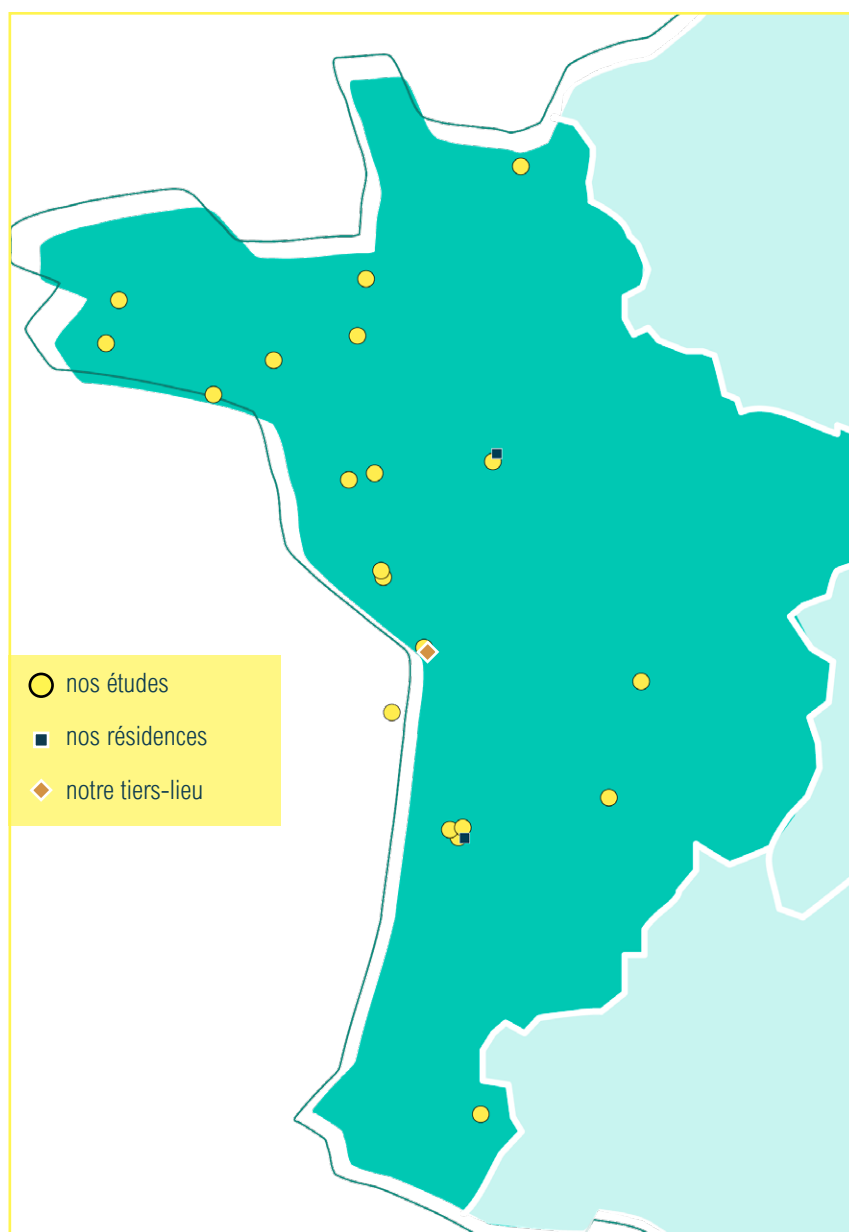
AGENCE OUEST

Chiffres clés fin 2023

- 7 personnes dans l'équipe
- 20 projets d'AMU, études et conseil
- 2 résidences intergénérationnelles
- 1 tiers-lieu



Le mot du directeur
MAXIME DEVAUX



2023 : UNE ANNÉE CHARNIÈRE

« À l'Ouest, 2023 aura été une année charnière à plus d'un titre.

D'abord parce que nous avons accompagné la transition de la Gestion-Animation de la résidence intergénérationnelle de Bordeaux vers la reprise par une association d'habitants. Voir une association reprendre le flambeau, grâce à l'incubation et l'accompagnement de Récipro-Cité, est source d'une grande satisfaction et la meilleure preuve de notre impact social.

Les événements marquants auront été la livraison de deux nouveaux projets : notre tiers-lieu « L'Agora » à Lagord (17), véritable laboratoire de l'innovation sociale fourmillant de bonnes idées, et la résidence Cocoon'Agés de Saint-Barthélémy-d'Anjou (49) dont le bénéfice du projet social sur les habitants est déjà visible.

Tout cela grâce à l'engagement d'Anne-Sophie, Agnès, Bergamote, Mathilde, Elsa et Bénédicte que je félicite et remercie chaleureusement !

»



À Bordeaux, Récipro-Cité incube une association

La fin d'année 2023 marque le clap de fin pour l'accompagnement par notre équipe Ouest de la résidence Cocoon'Agés Innlove à Bordeaux. Au cœur de l'écoquartier Brazza sur la rive droite de Bordeaux, ce projet de 133 logements libres et sociaux a acquis une belle reconnaissance sur le territoire et fait preuve d'un dynamisme exemplaire grâce à l'accompagnement d'Anne-Sophie, Gestionnaire-Animatrice de la résidence, et la mobilisation importante des habitants.

Les résultats sont bien là avec des voisins qui

se connaissent sur l'ensemble des trois bâtiments, une dizaine de partenaires investis dans la vie de la Maison des Projets et de très nombreux événements et temps de convivialité organisés ces deux dernières années. L'association des habitants A'BRAZZ'OUVERTS, accompagnée dans sa structuration par Anne-Sophie, reprend aujourd'hui le flambeau de l'animation de la Maison des Projets et des jardins partagés. Une suite qui s'annonce encore riche de nouvelles aventures humaines.

[En savoir plus.](#)

L'Agora, notre tiers-lieu à La Rochelle

Après deux ans d'études de préfiguration, nous avons ouvert au mois de mars le premier projet de tiers-lieu de l'agence. Ouvert sur le Parc Bas Carbone de Lagord et à destination d'un ensemble d'utilisateurs (étudiants, habitants, salariés...), il s'agit d'un lieu collaboratif et participatif qui a vocation à faciliter le quotidien et à favoriser le faire-ensemble entre toutes les générations.

Nommé L'Agora, notre tiers-lieu est animé par Mathilde, responsable de tiers-lieu et Elsa en stage à ses côtés. On peut y trouver de la vente de bocaux à emporter et de boissons, des petits services de proximité grâce à des partenariats locaux mais aussi de nombreuses activités et événements organisés avec et par les habitants eux-mêmes ! Après une inauguration mémorable en septembre avec plus d'une centaine de participants, y compris le maire de la ville de Lagord et des élus de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, le tiers-lieu devient petit à petit un incontournable du quartier avec plus de 1000 visites en quelques mois et déjà 38 événements organisés.



[En savoir plus.](#)



Une nouvelle résidence Cocoon'Âges à Saint-Barthélémy-d'Anjou

En septembre dernier nous avons lancé le second projet Cocoon'Âges de l'agence en partenariat avec Eiffage Immobilier et le bailleur CDC Habitat. Il s'agit d'une résidence de 62 logements située à la sortie de la ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou.

Bénédicte, notre Gestionnaire-Animatrice, accompagne à mi-temps le collectif d'habitants et anime la Maisons des Projets

en pied de résidence ainsi que les espaces extérieurs partagés. En parallèle de l'enquête sociale qui aura permis de rencontrer une grande partie des ménages, les premiers temps de convivialité ont permis aux habitants de se rencontrer et d'imaginer les premières activités : café littéraire et chant, cours de soutien scolaire, livraison de paniers de fruits et légumes bio...

[En savoir plus.](#)

Des missions de conseil à destination des bailleurs sociaux et des collectivités

Par ailleurs, notre équipe du bureau d'études a passé une bonne partie de l'année sur les routes pour accompagner des collectivités et des bailleurs sociaux à travers des missions de conseil. Parmi les thématiques que l'on retrouve le plus régulièrement, nous pouvons citer le conseil pour le montage de projets d'habitat inclusif et l'accompagnement de la démarche Villes Amies des Aînés.

À titre d'exemple, nous avons accompagné la communauté de communes [Dronne et Belle](#) (24) pour établir un état des lieux et un diagnostic participatif dans le cadre du Fonds d'Appui du Réseau francophone des Villes Amies des Aînés. Les deux ateliers à destination des habitants âgés de 60 ans et plus ont rassemblé 53 participants qui ont eu l'opportunité de s'exprimer sur les huit thématiques du diagnostic relatives au vieillissement (habitat, transport, lien social, communication, participation citoyenne...). Un diagnostic partagé a également été dressé avec les partenaires et acteurs locaux pour recueillir les atouts et manques sur le territoire ainsi que les actions à mettre en œuvre.



Une méthodologie aujourd'hui éprouvée qui nous a permis d'accompagner différentes communes du Grand Ouest : [PETR Pays de Ploërmel](#) (56), [Pleyben](#) (29), [Dolus d'Oléron](#) (17), [Briec](#) (29)...

AU-DELÀ DE NOS FRONTIÈRES

« Favoriser les liens sociaux et la solidarité dans les territoires et dans l'habitat est une ambition à portée universelle. Il nous faut donc apprendre de nos voisins et apporter notre propre regard. »

Luxembourg

L'année 2023 marque un tournant dans le développement de Récipro-Cité à l'international grâce au renforcement d'un partenariat franco-luxembourgeois avec ACT2T et Nouma et la signature de plusieurs projets d'études/conseil passionnants :

- Accompagnement du Fonds du Logement, important aménageur/promoteur/bailleur luxembourgeois, à mettre en place une démarche de coopération entre ses différents services dans le cadre de deux opérations d'aménagement conséquentes. [En savoir plus.](#)
- Accompagnement de la commune de Kehlen à définir un concept de Maison pour Tous, tiers-lieu d'innovation sociale alliant espace partagé à destination des habitants, salles pour les associations du territoire et brasserie.
- Accompagnement du Fonds du Logement pour la faisabilité et le montage d'un projet de tiers-lieu au sein d'un ancien hall industriel au cœur du futur quartier de Neischmelz sur la commune de Dudelange. [En savoir plus.](#)



Portugal

Serge, président de Récipro-Cité, a eu l'honneur d'intervenir au séminaire « *Le logement pour tous, les défis de l'habitat de demain* », organisé par la CCI franco-lusitanienne, en février dernier à Porto.

Au Portugal comme en France, l'augmentation de la part du logement dans le budget des ménages et le mal logement qui s'ensuit sont des sujets difficiles qui nécessitent un engagement très fort des pouvoirs publics et de tous les acteurs de la construction de la ville. Les conséquences des crises mondiales, les freins d'une réglementation souvent inadaptée, la difficulté d'accès au crédit pour les classes moyennes, l'impossible dé-cohabitation des jeunes, le vieillissement accéléré de la population... sont encore plus forts au Portugal qu'ailleurs.

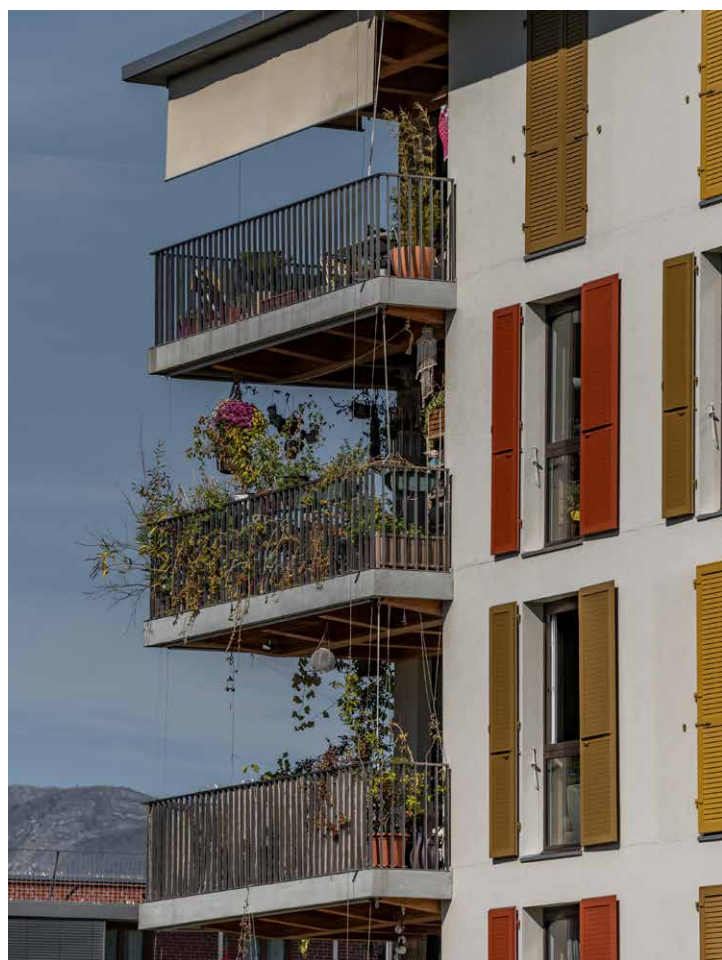
Les défis sont énormes et ce séminaire, comme d'autres, exprime la volonté de tous de créer de nouvelles dynamiques. Les solutions existent, elles sont multiples et seront rendues possibles par l'intelligence collective, la collaboration et la co-construction entre tous les professionnels, les institutions et les habitants citoyens.

Suisse

À l'occasion de la rédaction de la première édition des cahiers de l'Habitat InterG, une partie de l'équipe s'est rendue en Suisse aux alentours de Genève pour aller à la rencontre de projets inspirants.

Notre route a ainsi croisé celle de la CODHA, une coopérative genevoise qui rassemble depuis 1994 des personnes souhaitant un autre type d'habitat, une autre qualité de vie, un autre rapport au logement, basé sur la participation, la convivialité et la solidarité. Un concept d'habitat coopératif que nous avons découvert avec beaucoup d'intérêt au cours de la visite de l'un de leurs immeubles.

Pour finir notre tour helvétique, nous sommes allés à la rencontre des architectes Daniela Liengme et Laura Mechkat pour échanger sur leur retour d'expérience sur la conception des espaces partagés et le rôle des architectes dans le vivre-ensemble de demain.



UNE ENTREPRISE ENGAGÉE

Lancement d'une démarche RSE

L'année 2023 a aussi été celle du lancement de notre première démarche RSE à l'échelle de l'entreprise. Issue d'une réflexion collective au cours du séminaire interne 2022, ce travail nous a permis de faire émerger les axes d'amélioration identifiés comme prioritaires par l'équipe, à travers un travail d'intelligence collective sur tableau blanc et questionnaire.

Cela nous a permis de mettre en œuvre les premières actions sur les thématiques retenues :

- Mener un travail de fond sur la qualité de vie au travail et le bien être des équipes
- Identifier des partenariats nationaux duplicables dans toutes les Maisons des Projets
- Privilégier les prestataires et fournisseurs locaux dans une démarche éthique
- Se mettre à niveau rapidement sur le tri sélectif
- Développer les formations aux écogestes à destination de nos bénéficiaires et de nos clients
- Réaliser l'impact score de Récipro-Cité.

L'Impact Score mesure l'engagement sociétal des organisations autour d'un éventail d'indicateurs allant de la stratégie à impact positif au partage du pouvoir et de la valeur, en passant par les externalités écologiques et sociales.

Pour une première mesure, nous sommes à la fois satisfaits de l'évaluation de notre activité – score de 72,13/100 – et d'avoir identifié des axes de progression pour améliorer notre impact.



Le comité d'engagement social

Récipro-Cité fait partie des 2716 sociétés commerciales de l'ESS détentrice de l'agrément ESUS en 2023.

À ce titre, nous avons créé depuis l'obtention de cet agrément un comité d'engagement social composé de représentants de l'ensemble de nos parties prenantes : élus, bailleurs sociaux, promoteurs, experts de l'habitat mais aussi habitants et salariés.

Chaque année, ce comité se prononce sur le bilan de nos activités de l'année écoulée et formule des recommandations sur les perspectives de développement de l'entreprise.



LES MEMBRES



Serge LE BOULCH
Président de Récipro-Cité
et du CES



Pierre ASCHIERI
Maire de Mouans-Sartoux



Hélène LEENHARDT
Consultante en gérontologie
sociale



Raphaële D'ARMANCOURT
Responsable du Pôle
politiques territoriales et
urbaines à l'USH



Violayne LE BORGNE
Co-directrice CRESS Auvergne
Rhône-Alpes



Élise AIRAUD
Directrice Silver Économie
Eiffage Immobilier



Évelyne AROYO
Adhérente de l'association
Chers Voisins à Aix-les-Bains



Aline GENTEUR
Directrice innovation sociale
UNICIL



Audrey TESSIER
Directrice du Pôle Gestion-
Animation et Formation



Lucile MAGNOLER
Responsable de la
communication - Récipro-Cité

Les retours du comité d'engagement social sur le bilan 2023

Ce que retient le comité

- “La structuration de l'entreprise”
- “La poursuite de la consolidation et l'innovation”
- “Le développement de l'entreprise, des effectifs et des missions”
- “Le souhait de conserver vos cœurs de missions”
- “L'aventure humaine ambitieuse !”

Ce qui a interrogé le comité

- “Comment renforcer le lien entre les études et votre mission sociale : la création de lieux qui créent des liens ?”
- “Comment garantir le volet intergénérationnel sur les projets avec une population plutôt jeune ?”
- “Comment améliorer la parité dans les postes d'encadrement ?”
- “Comment consolider les pratiques managériales dans le cadre de l'augmentation des effectifs ?”



Mesurer pour mieux comprendre notre activité

La mesure d'impact social de nos projets

Pour réaliser notre mission sociale, nous mettons en œuvre au quotidien des actions auprès de nos bénéficiaires directs : les habitants. Depuis déjà plusieurs années, nous mesurons régulièrement l'impact social de ces actions à travers une mesure d'impact. Menée tous les 18 mois sur l'ensemble de nos projets d'habitat intergénérationnel, elle vise à interroger directement les habitants de nos résidences pour objectiver les changements, positifs ou négatifs, induits par le projet intergénérationnel et la Gestion-Animation dédiée.

Après une dernière mesure d'impact social lancée fin 2022, une nouvelle démarche de mesure d'impact sera lancée par nos Gestionnaires-Animatrices courant 2024.

Le suivi des indicateurs de la Gestion-Animation

Pour quantifier et qualifier l'activité de nos résidences intergénérationnelles, les Gestionnaires-Animatrices réalisent également depuis janvier 2023 un relevé minutieux de l'activité quotidienne de leur Maison des Projets. Ce suivi nous permet d'avoir pour la première fois une vision précise du profil de nos bénéficiaires et leur participation aux différentes activités et événements. Le croisement de l'ensemble de ces données anonymisées nous permet d'établir à fin 2023 un bilan détaillé de la fréquentation de nos Maisons des Projets et d'en déduire de grandes tendances qu'il convient de nuancer au regard de la très grande diversité de nos projets.

Quelques idées clés à retenir :

- ➔ Les personnes vieillissantes ou âgées sont davantage impliquées et se rendent plus régulièrement à la Maison des Projets.
- ➔ Une partie importante de nos bénéficiaires est aussi représentée par des familles et des jeunes ménages qui participent davantage à des activités et des événements ponctuels.
- ➔ Une majorité des visites sont réalisées par des personnes habitant seules dans leur logement.
- ➔ Les personnes en situation d'invalidité participent en moyenne trois fois plus que les autres à nos actions.
- ➔ Les raisons de fréquentation de nos Maisons des Projets varient fortement selon le site mais aussi dans une moindre mesure selon l'âge ou la situation professionnelle.
- ➔ Nos projets sont très divers avec de vraies différences de programmation et de public d'un site à l'autre.

La fréquentation de nos Maisons des Projets



18 sites concernés par ce suivi en 2023

3211 personnes sont adhérentes ou ont au moins participé à un événement dans une de nos Maisons des Projets

+56%
c'est la progression du nombre de bénéficiaires entre 2022 et 2023



34500 visites ont été décomptées au total dans nos Maisons des Projets

70%

de nos bénéficiaires sont des femmes

51%

c'est la part des visites correspondant aux personnes âgées de + de 60 ans

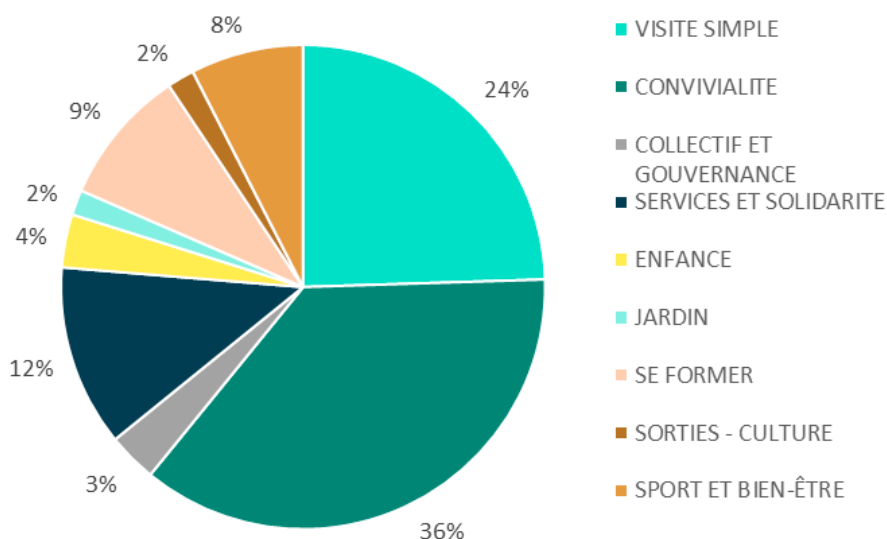
52%

c'est la part des visites correspondant aux personnes seules

15%

des bénéficiaires sont bénévoles au moins une fois dans l'année

Répartition des visites selon le type d'événement



Plus de la moitié des visites au sein de nos Maisons des Projets sont liées à des **temps de convivialité.**

Les repas partagés, la pause café ou tout simplement venir papoter avec son voisin sont autant de raisons de pousser régulièrement la porte de la Maison des Projets.



BILAN ET PERSPECTIVES

“ 2024 doit être l’année de la mise en réseau de l’ensemble des acteurs et partenaires engagés en faveur de l’habitat intergénérationnel... parmi d’autres défis ! ”

Le rapport financier

3 054 054€

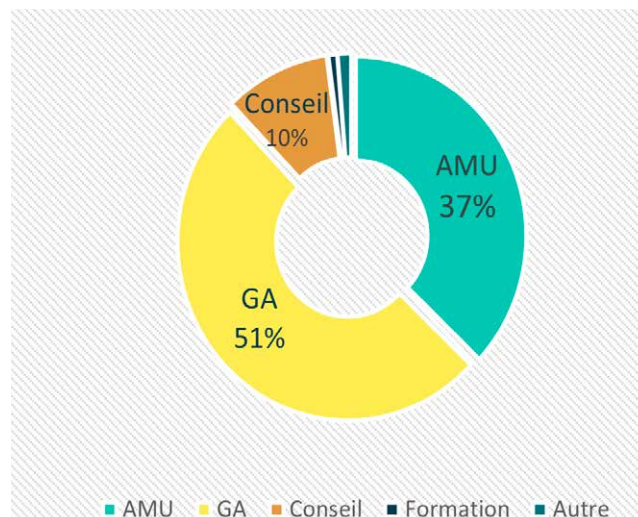
DE CHIFFRE D’AFFAIRES EN 2023

Cette année encore, Récipro-Cité réalise une croissance à deux chiffres dans un environnement économique difficile. Avec +14.1%, notre C.A. dépasse le plafond symbolique des 3 millions d’euros pour atteindre 3 054 K€, témoignant ainsi de la pertinence de notre offre et de la confiance réaffirmée de nos clients et partenaires.

Dans ce contexte, nous avons su maintenir une répartition équilibrée de notre activité entre nos deux métiers historiques : la Gestion-Animation (51%) et l’Assistance à la Maîtrise d’Usage (37%).

Nous nous réjouissons que notre effectif ait augmenté dans les mêmes proportions que notre C.A. : +15.1%, portant le nombre de nos collaborateurs à 61, soit 48.22 ETP.

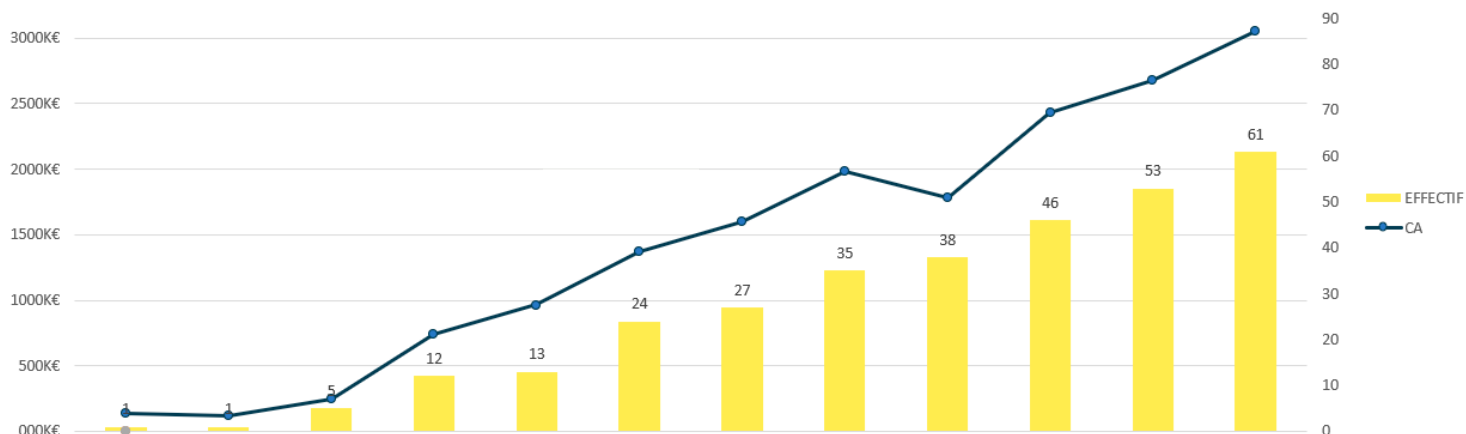
Répartition du CA par métier



Grâce à une gestion financière responsable, nous avons généré un résultat de 119 K€ qui nous permet de renforcer notre stabilité financière et, pour la deuxième année consécutive, de distribuer des intéressements à nos salariés, en ligne avec notre engagement de partage des bénéfices.

Nos collaborateurs sont la force de Récipro-Cité et notre politique de Ressources Humaines en est le pilier fondamental. Ainsi, nous avons continué à investir dans le bien-être au travail et à renforcer notre attractivité en offrant des avantages tels que l’intéressement, le Plan d’Épargne Entreprise (PEE), une couverture mutuelle et de transport à 100%, un forfait mobilité, une prime vacances, des jours de RTT et le télétravail pour les emplois le permettant. Nous avons également intensifié nos efforts de formation, notamment dans le domaine de la gestion administrative afin de garantir un service de qualité supérieure à nos clients et l’employabilité de nos collaborateurs.

Évolution du chiffre d’affaires et des effectifs



Quelles perspectives en 2024 ?

2023 a été marquée par le lancement du réseau de l'Habitat InterG lors du dernier Congrès de l'USH et la publication des premiers Cahiers de l'Habitat InterG.

2024 doit être l'année pour fédérer les premiers membres dans un esprit d'ouverture à l'ensemble des acteurs. Nous sommes de plus en plus nombreux à développer des formes d'habitat intergénérationnel en France, en Europe et dans le monde ! A l'échelle nationale, nous devons partir de ces valeurs universelles partagées pour construire une filière économique et sociale qui aura un rôle central et durable dans notre société de la longévité.

Nos perspectives de développement reflètent en conséquence notre volonté de continuer à structurer l'entreprise, consolider nos outils et nos savoir-faire tout en fédérant toujours davantage autour de nos valeurs. Priorisés et enrichis par notre comité d'engagement social, voici les principaux axes qui constituent notre ligne directrice pour les mois à venir :

1.

Transmettre nos savoir-faire : développer la franchise sociale et consolider notre offre de formation pour professionnaliser la "gestion des liens", notamment auprès des bailleurs

Le mot du Comité d'Engagement Social

Importance de partager votre expertise dans la co-construction avec les habitants.

”

2.

Valoriser notre impact : célébrer nos bénévoles, mettre en valeur nos bénéficiaires (en valorisant nos données) et approfondir notre mesure d'impact avec nos partenaires bailleurs

Le mot du Comité d'Engagement Social

Faire davantage connaître ce savoir-faire rare de la mesure d'impact.

”

3.

Continuer à développer de nouvelles offres adaptées aux enjeux sociétaux actuels en menant une veille sur ce qui se fait ailleurs et en coopération avec les acteurs de la fabrique des territoires

Le mot du Comité d'Engagement Social

Rester à l'écoute des besoins qui émergent, la capacité d'innovation c'est l'ADN de l'ESS !

”



4.

Faire réseau autour de l'habitat intergénérationnel : promouvoir nos valeurs et nos convictions pour attirer et fédérer de nombreux membres et soutiens autour de notre réseau

Le mot du Comité d'Engagement Social

Un posture neutre, fédératrice d'une communauté de valeurs pour impliquer tous les acteurs de l'habitat intergénérationnel dans leur grande diversité.

”

Mutualiser les expériences pour porter une voix plus haute.

5.

Consolider notre expertise pour des territoires engagés dans la prise en compte du vieillissement de la population : continuer à se former et à s'outiller pour toujours mieux accompagner les collectivités et les bailleurs

Le mot du Comité d'Engagement Social

Accompagner les territoires pour impulser la création de lieux qui créent des liens

Valoriser la posture de bureau d'études engagé en mesurant aussi l'impact des missions d'études et de conseil.

”

Accompagner également la transition environnementale auprès des plus vulnérables, notamment dans le cadre des réhabilitations.

Remerciements

La rédaction de notre rapport d'activité est un moment privilégié pour regarder dans le rétroviseur et prendre le temps d'analyser nos actions dans leur ensemble. Ce travail nous permet encore une fois cette année de nous rendre compte de la grande richesse et de la diversité de nos projets et de la partager avec nos partenaires, nos clients, nos bénéficiaires.

Tout cela est rendu possible grâce à l'engagement de chacun des membres de notre équipe, que ce soit notre bureau d'études, nos Gestionnaires-Animatrices et aussi nos directeurs d'agences qui insufflent du sens dans chacun de nos projets. Faire ce rapport d'activité c'est une manière de les remercier et de valoriser le travail engagé qu'ils mènent tous au quotidien.

C'est enfin l'occasion de remercier nos partenaires qui nous font confiance et avancent à nos côtés, convaincus que *l'on peut faire la ville avec et pour ses usagers* et que l'habitat a un rôle central à jouer pour *favoriser le mieux vivre ensemble à tous les âges*.

Alors certains diront de nous que nous sommes un peu rêveurs... mais nous sommes surtout des faiseurs, des créateurs de liens qui souhaitent continuer à expérimenter et à innover pour les prochaines années !

Léa Portier, Directrice de l'innovation de Récipro-Cité

Lucile Magnoler, Responsable de la communication de Récipro-Cité

Notre équipe

Avec 21 nouvelles recrues en 2023, notre équipe ne cesse de s'agrandir.

Autant de collaborateurs aux profils et aux expériences variés qui œuvrent au quotidien pour déployer notre mission sociale au cœur des territoires :

- Des nouveaux collaborateurs et collaboratrices tous convaincus par notre mission sociale,
- Des salariés engagés au quotidien et qui œuvrent sur le terrain pour le bien vivre-ensemble.

Vous souhaitez découvrir les beaux sourires de notre formidable équipe ? Voici un trombinoscope au 31 décembre 2023.

[BILAN ET PERSPECTIVES]

SIÈGE ET FONCTIONS SUPPORT



Serge LE BOULCH
Président



David MEYNARD
Directeur Général
Adjoint



Luis MARINHO
Directeur Général
Adjoint



Léa PORTIER
Directrice de
l'innovation



Audrey TESSIER
Directrice du Pôle
Gestion-Animation et
Formation



Lucile MAGNOLER
Responsable de
la communication



Mehdi LAKEHAL
Responsable des
Systèmes d'Information



Murielle CONTE
Assistante
de gestion

AGENCE EST



Nathaël TORRES
Directeur Agence Est



Chloé VIALLEFOND
Coordinatrice du bureau
d'études



Laura FÉAUD
Responsable de projets



Eugénie WIBER
Responsable de projets



Tamara YAZIGI
Responsable de projets



Théo BARDYN
Responsable de tiers-lieu
Vénissieux



Aurélie GUNS
Gestionnaire-Animatrice
Saint-Germain-Au-Mont-d'or



Sabine MOULIN
Gestionnaire-Animatrice
Clermont-Ferrand



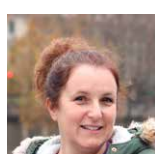
Nadine BONHOMME
Gestionnaire-Animatrice
Aix-Les-Bains



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



Mila MARINO
Gestionnaire-
Animatrice Pays de Gex



Alexia JORAT
Gestionnaire-Animatrice
Pays de Gex



Marine LE FLOC'H
Gestionnaire-
Animatrice Pays de Gex



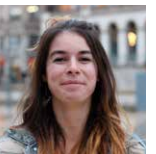
Aïx COSTET
Gestionnaire-
Animatrice Anse



Éloïse GUENNOU
Gestionnaire-Animatrice
Médiatrice Vaulx-en-Velin



Diane HANDWEILER
Gestionnaire-Animatrice
Sainte-Foy-Lès-Lyon



Clara JAMONEAU
Gestionnaire-
Animatrice Grenoble

AGENCE NORD-ILE-DE-FRANCE



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



Célia ROUVELLAT
Responsable de projets



Maïssa BEN MOUSSA
Responsable de projets



Johanna TOMASINI
Responsable de la
Gestion-Animation



Pauline LELIMOUSIN
Responsable de la
Gestion-Animation



Christelle GUENCHI
Gestionnaire-Animatrice
Lieuxaint



Yvan VERGNE
Gestionnaire-Animateur
Guyancourt



Caroline DELFORTRIE
Gestionnaire-Animatrice
Capinghem



Isabelle MULLER
Gestionnaire-Animatrice
Rosny-sur-Seine



Émilie POINSE
Gestionnaire-Animatrice
Ivry-sur-Seine



Iness ZIDI
Gestionnaire-Animatrice
Moissy-Cramayel



Émilie MOREL
Gestionnaire-
Animatrice Louviers



Élisabeth GROSSEMY
Gestionnaire-Animatrice
Margny-lès-Compiègne



Mathilde BEQUET
Responsable de projets



Lise POULAIN
Resp. de tiers-lieu
Asnières-sur-Seine

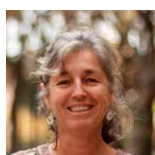


Aurélie POIRRIER
Resp. de tiers-lieu
Asnières-sur-Seine



Iris LAMBOTTE
Gestionnaire-Animatrice
Montigny-Lès-Metz

AGENCE SUD



Agnès FILIZETTI
Directrice Agence Sud



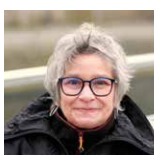
Nelly BLANCHET
Gestionnaire-Animatrice
Saint-Cannat



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



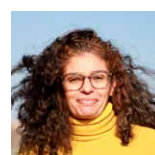
Christel GRIMAUD
Responsable de Projets



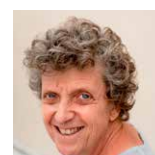
Irène TALMONE
Gestionnaire-Animatrice
Mouans-Sartoux



Anne CHAUVIN
Gestionnaire-Animatrice
Ventabren



Safia LAGHROUR
Gestionnaire-Animatrice
Marseille



Christine DIDELIN
Gestionnaire-Animatrice
Avignon



Anthony ORHANT - LE CLEAC'H
Responsable de Projets



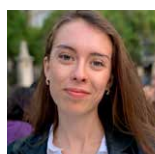
Léa ORTELLI
Responsable de Projets



Jude BOUCHEND'HOMME
Gestionnaire-Animatrice
Marseille



Katja FEUERHUBER
Ass. Gestionnaire-Ani-
matrice Saint-Cannat



Adèle ROUAULT
Ass. Chargée de projets
Eurêka



Irène BAUER
Gestionnaire-Animatrice
Hyères

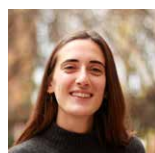
AGENCE OUEST



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



Mathilde CORBEL
Gestionnaire-Animatrice
Saint-Barthélemy-d'Anjou



Elsa REGIGNANO
Assistante coordination
tiers-lieu Lagord

Ils nous ont fait confiance en 2023

— BAILLEURS —



— COLLECTIVITÉS —



— AMÉNAGEURS —



— CONSTRUCTEURS —



PARTENAIRES



FINANCEURS



PROMOTEURS



AUTRES CLIENTS



Les Cahiers de l'Habitat InterG



Prochain numéro à retrouver
au Congrès HLM de l'USH,
du 24 au 26 septembre

réciprocité

www.recipro-cite.com

contact@recipro-cite.fr

04 82 53 56 62

