



MESURE D'IMPACT SOCIAL

De la colocation entre seniors

Résultats 2024



SOMMAIRE

1	Introduction	p1
2	La méthodologie	p3
3	Les résultats	p5
4	Conclusion	p11

1 Introduction

➤ Présentation de l'association

Fondée en 2018 à Nantes, l'association Loki Ora s'est donnée pour mission de **promouvoir** et **soutenir** le développement **d'habitats partagés** à destination des seniors, mais aussi de **sensibiliser** le grand public au bien-vieillir chez soi. Depuis sa création, Loki Ora a créé quatre colocations seniors à Nantes et alentours. Les colocataires sont des seniors de plus de 60 ans, autonomes dans la gestion de leur vie quotidienne.

2019



Première colocation à la Chapelle-sur-Erdre avec un bailleur privé.

2021



Deux colocations avec un bailleur social dans le centre-ville de Nantes.

2023



Une colocation à Saint-Mars-du-Désert avec un bailleur privé.

L'ACCOMPAGNEMENT

Loki Ora propose un **parcours d'ateliers** visant à informer et accompagner la réflexion des seniors quant à la vie en colocation. Puis, pour ceux qui le souhaitent, des ateliers permettent de former un groupe de colocataires ou de rejoindre un groupe déjà constitué. Par la suite, l'association accompagne les groupes tout au long de leur expérience de colocation en animant des **conseils de maison** mensuels.

L'équipe

- 3 salariées
- 2 accompagnatrices
- 5 co-administrateurs
- dont 2 représentants des colocataires élus



➤ Définition de la mesure d'impact social

La mesure d'impact social est un outil de **pilotage stratégique et de valorisation**. Elle consiste à mesurer « l'ensemble des conséquences des activités d'une organisation, tant sur les parties prenantes externes (bénéficiaires, usagers, clients directs ou indirects) de son territoire, que sur les parties prenantes internes (salariés, bénévoles) et sur la société en général » (Conseil supérieur de l'économie sociale et solidaire). L'objectif est donc **d'analyser les effets** des activités et des actions pour mettre en lumière en quoi elles répondent à sa mission sociale. Cette analyse permet ensuite de **valoriser** les effets du projet, de **comprendre** et de **s'orienter** dans la conduite de projet, ainsi que de **fédérer** autour de celui-ci.

➤ Contexte

Une première mesure d'impact social a été réalisée en 2022 avec la création d'une page Impacttrack: <https://age.impacttrack.org/loki-ora>. Fin 2023, nous avons répondu à l'appel de l'association HAPI afin de participer à **une expérimentation d'une mesure d'impact social nationale** sur les habitats accompagnés, partagés et insérés. Cette expérimentation avait pour objectifs de :

1. **créer des outils** permettant aux porteurs de projets de s'autoévaluer,
2. **mesurer**, d'améliorer et de valoriser leurs actions,
3. **collecter** les résultats de chaque porteur de projet participant, de les consolider et de présenter l'ensemble des résultats pour **alimenter la connaissance de ce type d'habitat**.

Vous pouvez retrouver le rapport qui présente l'ensemble des résultats sur le site internet de [l'association HAPI](https://www.monhabitatinclusif.fr/) : <https://www.monhabitatinclusif.fr/>.



Nous avons choisi de participer à cette expérimentation dans une démarche **d'amélioration continue**. De plus, cette démarche pilotée par l'association HAPI nous permettait de bénéficier d'outils prédéfinis et adaptés à notre projet. C'était également l'opportunité de **travailler avec d'autres porteurs de projets** et d'enrichir nos pratiques. En effet, l'association HAPI a organisé deux rencontres, au lancement et à la clôture de l'expérimentation, avec tous les porteurs de projet participant à cette mesure d'impact.

2

Méthodologie

➤ Les personnes interrogées et outils

Dans le cadre de cette expérimentation, nous avons mesuré les effets de nos actions auprès de **trois parties prenantes** :

- les habitants,
- les proches des habitants,
- les professionnels intervenant au sein de l'habitat.

Pour réaliser cette mesure, l'association HAPI nous a fourni **un questionnaire spécifique à chaque partie prenante** et un **guide d'entretien** pour les habitants. Un tirage au sort a été effectué pour choisir les habitants qui participeront à un entretien.

Les habitants

- 10 personnes interrogées (8 par entretien et 2 par questionnaire auto-administré)
- 8 femmes et 2 hommes
- Chaque colocation est représentée par au moins deux colocataires.

Les professionnelles

- 4 professionnelles ont répondu au questionnaire
- 2 professionnelles en libéral qui interviennent une fois par mois
- 2 salariées de l'association



Les proches

- 5 personnes ont répondu au questionnaire
- 4 sont des enfants d'habitants et 1 est un membre éloignée de la famille.

➤ Analyse des effets

Les questionnaires et les entretiens ont été collectés entre mars et avril 2024. Dans ce document, nous avons choisi de présenter principalement les **résultats des habitants**, ainsi qu'une courte présentation des professionnelles. Vous pouvez retrouver plus d'informations sur les résultats des proches et des professionnels dans le rapport de l'association HAPI.

LES EFFETS MESURÉS

À partir des données collectées, nous avons mesuré les effets suivants :

HABITAT

- Les habitants sont chez eux et libres de leur choix
- Les habitants vivent dans un habitat qui répond à leurs besoins.

ACCOMPAGNÉ

- Les habitants sont soutenus dans leur quotidien
- Les professionnelles ont une bonne qualité de vie au travail

PARTAGÉ

- Les habitants développent du lien social et ne sont pas isolés
- Les habitants participent au projet de vie sociale et partagé

INSÉRÉ

- Les habitants sont insérés dans la vie locale

3 Les résultats

➤ Les habitants se sentent chez eux et libres de leur choix

La majorité des habitants **se sentent chez eux et libres de leurs choix** au sein de la colocation, ce qui crée un environnement où l'adaptation à la vie collective n'est pas perçue comme une contrainte. Les habitants sont également **libres d'organiser leur vie collective** comme ils le souhaitent et notamment d'accueillir des personnes dans la journée et la nuit. Cependant, ils ne se sentent pas toujours à l'aise de le faire en raison d'un manque d'espace et d'intimité. En parallèle, ils ont la possibilité de s'isoler et de structurer leur journée selon leurs besoins personnels, ce qui est fondamental pour leur bien-être individuel. Maintenir **un équilibre entre le collectif et l'individu** est crucial pour une vie en colocation durable et sereine.

6 / 10

des habitants se sentent **libre d'accueillir des personnes** dans la journée et la nuit.

7 / 10

des habitants considèrent qu'ils peuvent **utiliser les espaces partagés** du logement sans aucune limite ou de manière peu contraignants.

“ On ne se rend pas de compte entre nous. On s'informe éventuellement, on discute de ce qu'on a pu faire ou pas. ”

7 / 10

des habitants se **sentent chez eux**.

L'EXPÉRIENCE LOKI ORA

Ce sentiment de liberté est favorisé par **le travail sur le vivre ensemble**, qui débute avant l'entrée en colocation avec des ateliers de découverte de la colocation et des rencontres pour créer son groupe de colocataire. Puis, ce processus se poursuit tout au long de la vie en colocation grâce aux conseils de maison mensuels.

“ Je ne suis pas chez moi mais chez nous. ”

10 / 10

des habitants **se sentent libres de s'isoler et d'organiser leur journée** comme ils le souhaitent.

➤ Les habitants vivent dans un habitat qui répond à leurs besoins

9/10

des habitants **se sentent bien** dans leur logement.

Les habitants se sentent à l'aise dans un logement qui répond à leurs besoins actuels. Malgré ce sentiment général de bien-être, quatre d'entre eux ont signalé des problèmes d'**isolation phonique** entre les chambres et les espaces de vie. Cette situation peut nuire au confort des habitants, en particulier dans un cadre de vie partagé où le respect de l'intimité et l'accès au calme est essentiel.

“ J'aime vivre avec d'autres, rentrer chez moi et voir qu'il y a du monde. ”

10/10

des habitants :

- sont satisfaits de **leurs conditions de logement.**
- trouvent leur logement **adapté à leurs besoins physiques.**
- se sentent en **sécurité** dans leur logement.

L'EXPÉRIENCE LOKI ORA

Bien qu'aucun des habitants interrogés n'ait de besoins physiques spécifiques, des adaptations ont déjà été mises en place pour un colocataire, grâce à des soutiens matériels et humains. L'expérience des colocataires est précieuse pour enrichir continuellement le cahier des charges d'un logement en colocation.

➤ Les habitants sont soutenus dans leur quotidien

“ La colocation permet de ne pas être seul pour un tas de choses banales, comme aider à plier son linge. On s'entraide facilement. ”

9/10

des habitants :

- disent pouvoir **trouver de l'écoute** quand ils ont besoin.
- disent qu'intégrer cet habitat les aide à **faire partie d'un groupe qui veille les uns sur les autres.**
- se disent pouvoir être **source de soutien** pour les autres colocataires.

“ Lorsque j'ai fait un AVC il y a un an, ils ont été là. ”

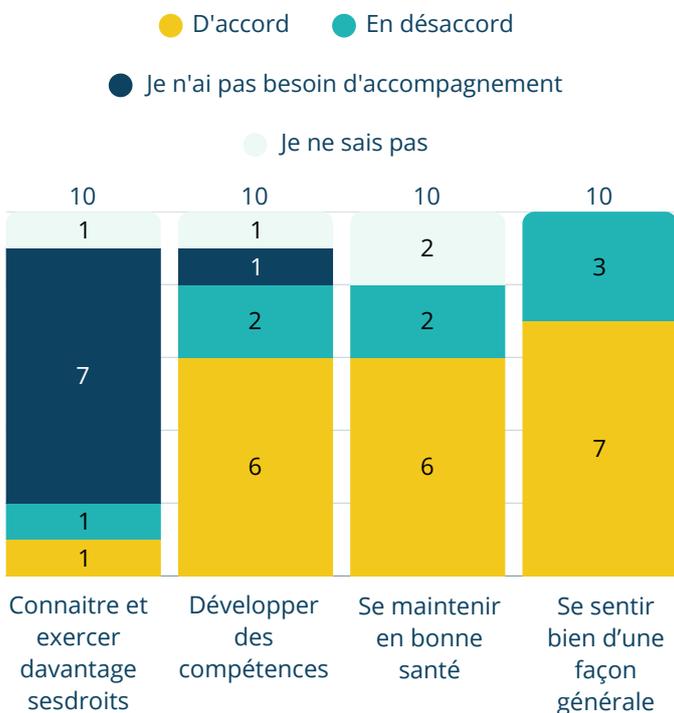
Les habitants sont des personnes âgées autonomes qui se sentent peu concernées par le besoin de soutien dans les actes de la vie quotidienne. Cependant, vivre en colocation leur permet de **faire partie d'un groupe qui veille les uns sur les autres**, d'avoir des personnes vers qui ils peuvent se tourner pour de **l'écoute et des « petites choses »** de la vie quotidienne. Ils ont également le **sentiment d'être utile** en étant une source de soutien pour les autres. De plus, la vie en colocation peut être un **terrain d'apprentissage** et de croissance personnelle, en offrant des opportunités d'interaction et de réflexion de soi.

5/10

des habitants disent que faire partie de ce projet permet de **réaliser plus facilement les projets personnels**.

La notion de projet personnel n'a pas été perçue de la même manière par les habitants. Pour deux d'entre eux, le collectif apporte **dynamisme** et **motivation** à leurs projets. En revanche, deux autres estiment que la colocation n'a **pas eu d'impact** sur leurs aspirations personnelles. Un habitant a trouvé dans la colocation une **autonomie financière**, tandis qu'un autre cherchait avant tout un **lieu de vie en communauté**.

Vivre en colocation aide les habitants à :



“ *Vivre avec d'autres personnes ça redonne de l'énergie pour entreprendre des projets, ça donne envie de faire des choses* ”

“ *J'ai appris à mieux me connaître. J'ai appris à poser des limites.* ”

➤ Les professionnelles ont une bonne qualité de vie au travail

L'ensemble des professionnelles estime bénéficier de **bonnes conditions de travail**, notamment grâce à l'autonomie, à la liberté dans l'exercice de leur métier et à la bonne communication entre elles. Afin de veiller à cette communication, **elles se retrouvent tous les trimestres** pour un échange de pratiques. Ce moment d'échange permet de **prendre du recul** et de contribuer à **l'amélioration continue** de l'association et de chacune d'entre elles.

Elles indiquent également que ce type de projet constitue un **cadre attractif** pour exercer leur métier, en raison des valeurs humaines partagées et parce que c'est un projet innovant.



“Cela me pousse à voir les personnes âgées comme des personnes actives, impliquées, citoyennes comme tout à chacun. Ça me permet de placer le curseur à la bonne place.”

“Les réunions trimestrielles, ça me permet de ne pas me sentir seule.”

En ce qui concerne les inconvénients de ce cadre de travail, il n'y a aucun consensus entre les professionnelles. Certaines ont évoqué la **fluctuation de l'intensité** de travail, la **charge** et la **fatigue mentale**. Enfin, l'ensemble des professionnelles estime que le cadre de vie est **favorable au bon accompagnement des habitants**, en citant notamment les atouts suivants : la possibilité d'exercer des choix dans la vie quotidienne, la sortie de l'isolement grâce au collectif, l'entraide et l'accompagnement adapté.

➤ Les habitants développent des liens sociaux et co-construisent leur projet de vie sociale et partagée

“Nous avons eu une période très difficile mais maintenant ça semble bien.”

8 / 10

des habitants pensent que faire partie de ce groupe les aide à vivre des moments conviviaux.

Chaque groupe de colocataires a une **organisation et un projet de vie partagé différents**. En effet, certains ne passent que peu de temps ensemble, tandis que d'autres aiment organiser des sorties et partager des moments informels. La vie en colocation permet de **pallier l'isolement** et favorise ainsi une **solitude choisie** plutôt que subie. Cependant, elle ne peut pas toujours compenser des sentiments de solitude plus profonds. Les habitants décrivent leurs **relations comme globalement bonnes**, bien que des tensions apparaissent régulièrement. Enfin, pour la majorité d'entre eux, l'entrée en colocation **n'a pas modifié leurs relations avec leurs proches**.

6/10

des habitants pensent que faire partie de ce groupe les aide à se sentir moins seuls.

7/10

Des habitants estiment leur relation bonne voire très bonne avec leurs colocataires.

Pour 7 habitants, la relation avec leurs proches est restée inchangée, tandis que pour 3, elle s'est légèrement améliorée grâce à un rapprochement géographique.

“ *Non, la colocation n'est pas responsable de tout et ne peut pas être considérée comme un remède à 100 %.* ”

“ *On est devenu très liés, comme des amis, comme des très bons amis. Avec des échanges parfois plus honnêtes qu'avec ma propre famille.* ”



L'EXPÉRIENCE LOKI ORA

Pour **construire le collectif**, des ateliers d'interconnaissance sont organisés avant l'entrée en colocation pour permettre aux participants de se choisir et de réfléchir à un projet de vie partagé. Nous avons également constaté qu'il faut **environ un an de vie commune** pour concrétiser ce projet de vie partagé. De plus, les départs et arrivées dans les colocations créent **des déséquilibres**. De fait, nous accompagnons les colocations durant ces périodes *via* des conseils de maison spécifiques ainsi que plusieurs étapes d'échanges et rencontres entre postulants et colocataires, afin que chacun puisse **faire le choix de vivre ensemble**.

➤ Les habitants sont insérés dans la vie locale

Les habitants partagent une **appréciation unanime** pour leur quartier, ce qui est essentiel, car un cadre de vie agréable contribue significativement à leur bien-être général. Ces résultats mettent en lumière l'importance de la **proximité des commerces et des transports**, qui sont les aspects les plus valorisés par les colocataires. De plus, les habitants sont bien intégrés dans leur communauté : ils fréquentent régulièrement les commerces, participent activement aux activités et événements locaux, et entretiennent des relations cordiales avec leurs voisins.

10/10

Des habitants :

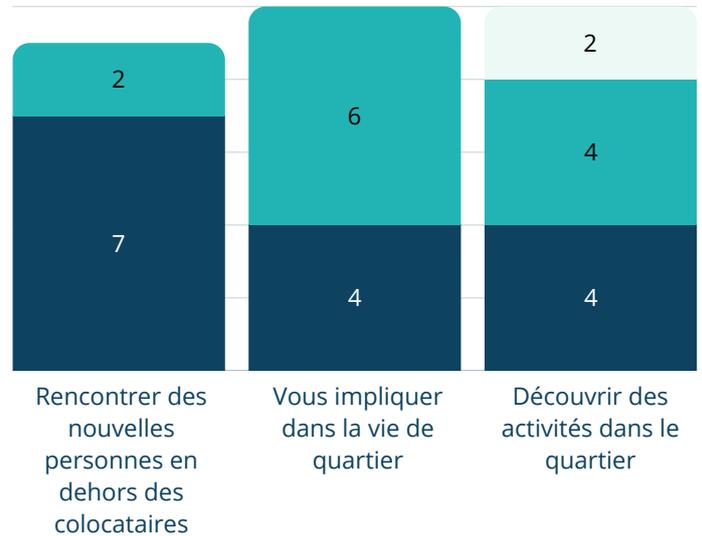
- **apprécient leur quartier.** Les commerces de proximité sont ce qui est le plus apprécié.
- **ont des relations avec leurs voisins.** Ces relations sont cordiales pour la majorité et pour d'autres il y a aussi quelques services et invitations.

8/10

des habitants se rendent **régulièrement chez les commerçants de proximité.**

Cette expérience au sein de cet habitat aide les habitants à :

● D'accord ● En désaccord ● Je ne sais pas



9/10

des habitants participent à des **activités dans le quartier.**

L'EXPÉRIENCE LOKI ORA

Pour favoriser cette intégration, nous veillons attentivement à la **localisation** des logements afin d'assurer un accès à ces services. Cette insertion est primordiale car elle permet à chacun de s'engager dans des **activités extérieures** à la colocation, offrant ainsi une liberté d'action et d'interaction. Les colocataires ne sont pas les seules sources de soutien ; la vie dans le quartier élargit également les possibilités de connexion et d'entraide. Enfin, la **curiosité envers ce type d'habitat** contribue à créer des opportunités de contact avec les autres, renforçant ainsi le tissu social.

4 Conclusion

➤ Les effets de la colocation Loki Ora

À travers ces résultats, nous pouvons affirmer que l'étude confirme globalement les effets attendus sur les dimensions de l'habitat accompagné, partagé et inséré.

En effet, les colocations Loki Ora permettent aux habitants :

- **L'accès à un logement adapté**

Les colocataires bénéficient d'un logement qui répond à leurs besoins en matière de sécurité, de qualité d'usage (luminosité, espace extérieur, confort, accessibilité) et d'accessibilité financière.

- **La valorisation du sentiment d'utilité**

Les colocataires ont le sentiment de pouvoir être source de soutien pour les autres.

- **Le passage d'un potentiel isolement à un environnement de soutien mutuel**

La vie en colocation favorise le lien social et la solidarité. Notre accompagnement, en amont et tout au long de la vie en colocation, permet de consolider ces liens et de fournir des outils pour créer cet environnement de soutien mutuel.

- **La liberté de choix**

Les sessions d'information et notre accompagnement soutiennent le libre choix tout au long du parcours résidentiel et de la vie en colocation. Les colocataires préservent leur capacité d'agir et se sentent acteurs de leur propre vie.

- **La diminution de leur impact environnemental**

L'utilisation partagée d'équipements, comme une machine à laver et une box Internet, contribue à réduire l'impact environnemental des habitants.

➤ L'étude confirme également

Cette étude nous permet également de valider certains éléments que nous avons identifiés :

- **L'insonorisation des espaces privés**

Tout d'abord, la question des espaces privés. Pour certaines colocations, les espaces ne sont **pas suffisamment insonorisés**, ce qui altère l'intimité et les relations entre colocataires. Nous travaillons à la recherche d'une solution pour les colocations existantes et c'est un point de vigilance pour les prochaines.

- **Des espaces pour recevoir**

De plus, la nécessité d'un espace pour recevoir a également été soulevée. C'est également quelque chose qui peut être **pensé en amont du projet** via des cloisons amovibles par exemple.

En ce qui concerne les proches, les résultats nous permettent uniquement de dire que leur relation avec les habitants n'a pas changé depuis leur emménagement. Et s'il y a eu un changement c'est une amélioration du fait du **rapprochement géographique**.

➤ Les limites

La principale limite de cette étude réside dans l'impossibilité de **mesurer l'effet des conseils de maison**. Il aurait été pertinent d'inclure une question spécifique concernant cet accompagnement. De plus, les outils utilisés n'ont pas permis d'**évaluer les effets de notre soutien avant l'entrée en colocation**. En effet, le projet de vie sociale et partagé (PVSP) commence à se concevoir et à se développer avant l'entrée en colocation, sans être formalisé par écrit. Nous pourrions vérifier l'effet de cet accompagnement sur le choix de la vie en colocation.

Enfin, il serait intéressant, lors d'une prochaine évaluation de l'impact social, d'examiner **l'effet du parcours de la colocation** (café de la colocation et atelier de découverte) sur les personnes qui ont intégré une colocation, ainsi que sur celles qui ont fait un choix différent.

Remerciements

Nous tenons à remercier les colocataires, les proches et les professionnelles qui ont participé à cette mesure d'impact social pour leur contribution et leur investissement dans ce projet.
Merci également à l'association HAPI qui a piloté ce projet d'expérimentation et aux porteurs de projet rencontré pour nos échanges.

Nous remercions également notre conseil d'administration, l'ensemble des colocataires et nos financeurs pour leur confiance !



Ils nous soutiennent



