

Villa
Nouvelle

— Maison familiale pour personnes âgées

Rapport mesure d'impact

Janvier - Décembre 2024



Sommaire

- I Edito
- II Cadrage de l'étude et méthodologie
- III Résultats
- IV Enseignements et perspectives
- V Remerciements



I. Edito

Villa Nouvelle, Maison partagée pour personnes âgées, a vu le jour en 2021. Au départ, elle est née d'une problématique personnelle : je cherchais pour mon père, alors âgé de 83 ans une maison sécurisante, adaptée à l'évolution de ses besoins, où il allait pouvoir nouer de nouveaux liens et avoir un quotidien facilité tout en restant autonome. N'ayant pas trouvé de solution qui coche toutes ces cases et convaincue qu'il manquait un maillon entre le départ du domicile et l'entrée en institution médicalisée, j'ai décidé de la créer.

Villa Nouvelle s'inscrit dans le champ de l'habitat partagé et accompagné. Située en banlieue de Lille, c'est une colocation pour 8 personnes disposant chacune de leur chambre et d'une salle de bain privative et partageant les espaces communs : cuisine, salle à manger et salons. Une équipe de maîtresses de maison est présente 7 jours sur 7 pour les aider au quotidien sur les tâches ménagères : courses, préparation des repas, ménage. En parallèle le rôle de la coordinatrice est d'assurer le relai avec les équipes médico sociales en fonction des besoins individuels afin de permettre à tous un bon accès aux soins tout en restant autonome au sein d'un vrai domicile.

La maison accueille aujourd'hui 8 personnes de 74 à 93 ans et à ce stade du développement du projet, avec le recul des ces 3 premières années j'ai souhaité pouvoir mesurer l'impact social de ce type d'habitat sur ses occupants.

En parallèle de l'ouverture de la maison, j'ai participé à la création de la Fédération des Maisons partagées pour seniors, une association regroupant à ce jour une vingtaine de maisons sur tout le territoire français. L'objectif de cette fédération est de représenter, promouvoir et faire entendre la voix de ses membres auprès des grandes instances nationales pour contribuer à structurer ce secteur, voie émergente pour l'habitat des personnes âgées .

Les maisons de la Fédération fonctionnent toutes plus ou moins sur le même mode opératoire que Villa Nouvelle, avec chacune leurs particularités liées aux projet de vie social et partagé de leurs habitants. On cultive dans ces maisons l'esprit de famille et la participation des locataires à la vie commune.

Faire partie de ce réseau m'a permis de pousser l'étude sur un nombre suffisants de bénéficiaires pour rendre les résultats significatifs.

Marine Destroye
Fondatrice de la Villa Nouvelle



Réseau Maisons
Marguerite ()

Maisons de la
Fédération ()

II. Cadrage de l'étude et méthodologie

Nouvelle offre dans le paysage des solutions d'hébergement pour personnes âgées, les maisons partagées permettent une étape dans le parcours de leurs habitants. Après une phase de repli sur soi et d'isolement au domicile, consécutif au décès du conjoint ou à l'apparition de problématiques de santé, elles permettent de retrouver une sociabilisation, de la stimulation et de maintenir l'autonomie dans des structures non médicalisées. La présence de l'équipe va pouvoir pallier aux difficultés des tâches quotidiennes et assurer un rôle de prévention auprès du médecin traitant et des aidants familiaux.



A propos de l'étude

Quoi ?

Besoins

Pour répondre à cette question j'ai identifié 5 besoins sociaux :

1. Accéder à un logement adapté à sa situation
2. Se sentir en sécurité
3. Être aidé dans les tâches du quotidien
4. Retrouver du lien social
5. Améliorer sa santé physique et mentale

Question

Quel est l'impact sur le maintien de l'autonomie, la santé et le lien social d'un mode de vie partagé et accompagné au sein d'un habitat inclusif pour les personnes âgées ?

Réponse

Nos activités :

Proposition d'un logement adapté à la perte d'autonomie situé en coeur de ville

Présence de l'équipe 7 jours sur 7 pour l'aide dans les gestes du quotidien : courses, préparations des repas, ménage

Organisation d'activités, sorties

Coordination avec le personnel medico social

Résultats visés

Impact sur la santé physique et psychologique des habitants

- ✓ Un quotidien facilité et sécurisant
- ✓ Maintien voir développement des interactions sociales
- ✓ Un meilleur accès aux soins



Quand ?



Qui ?

La partie prenante :
les locataires des maisons partagées

45
répondants

80%
de femmes

ce qui est très représentatif
du profil des habitants de nos
maisons

84 ans
d'âge moyen

55%
présents depuis
plus de 12 mois

dans la maison au moment
de leur réponse

Comment ?

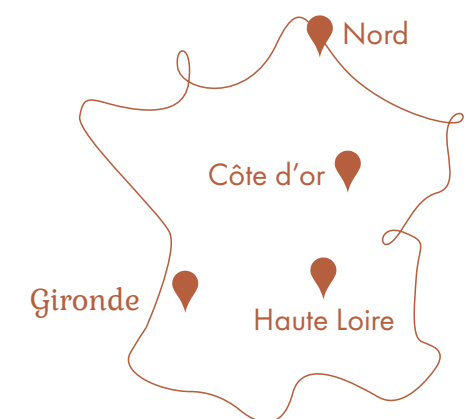
15
entretiens
semi directifs
menées dans 5 maisons

45
questionnaires
administrées directement
en ligne par les
maîtresses de maisons
de 7 habitats de la
Fédération

Où ?

Les départements

59 · 21 · 33 · 43



Une limite :

Le biais lié au mode
d'administration des
questionnaires

Ce sont les maîtresses de maison qui ont collecté les réponses dans les 2 phases d'analyse, quali et quanti, faute de moyens humains disponibles pour administrer les questionnaires. On peut donc se questionner sur l'impartialité complète des réponses dans la mesure où les répondants ont un lien très particulier avec elles. Pour une prochaine étude il serait intéressant de faire appel à des bénévoles ou des stagiaires, plus éloignés des bénéficiaires pour collecter les réponses.

III. Les résultats

Synthèse de l'étude qualitative

Besoins

Principaux besoins cités à l'entrée



La tranquillité d'esprit

« À la fin je n'avais même plus envie de manger, de ranger la maison. Je n'avais plus le goût à rien. Je n'en pouvais plus »

La fin de la solitude

« La solitude au sens strict du terme c'est la dégringolade »

Le sentiment de sécurité

« Je ne suis jamais inquiète. J'ai trouvé la sérénité »



Ce qui a changé pour les habitants

L'augmentation de la sérénité et le sentiment de sécurité:

« C'est une vie sans contrainte mais responsable ou je suis en train de repenser à l'avenir même si parfois cela n'est pas facile »
« Je trouve que c'est rassurant, si y'a quelque chose qui ne va pas je peux appeler au secours »

La diminution de l'isolement :

« La solitude au sens strict du terme c'est la dégringolade »

« Je voulais trouver une convivialité. Ne pas être traité comme un numéro comme en EPHAD »

« On est obligés le matin de se lever, de faire sa toilette. On s'oblige à paraître à table en étant vêtu correctement. On reste structuré dans le temps »

« Y'a un monsieur ici qui reçoit le journal, il découpe systématiquement les articles qui vont m'intéresser. On est toujours dans l'actualité du coup, c'est important pour notre matière grise »

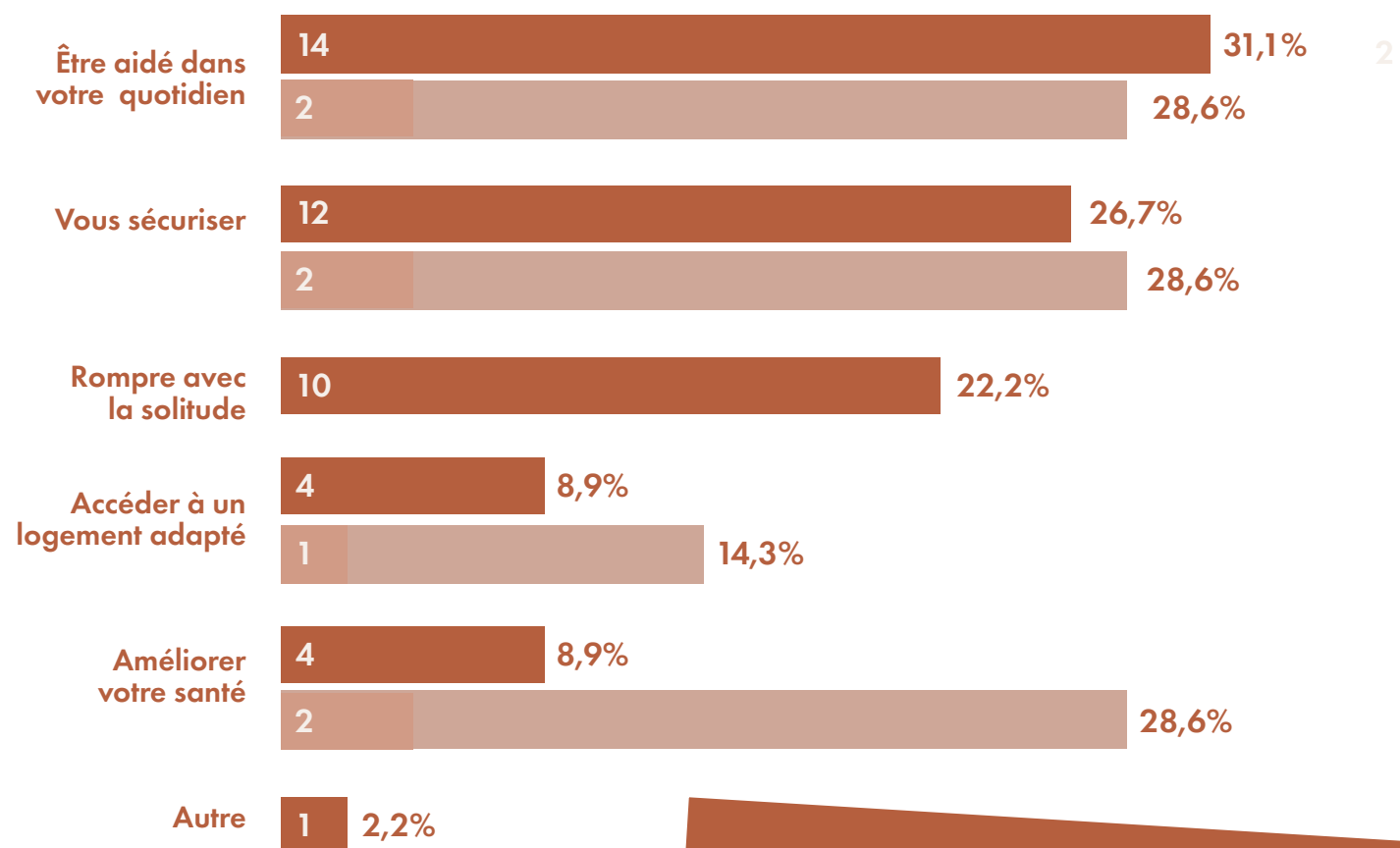


Synthèse de l'étude quantitative

A l'arrivée dans la maison..

Au moment de votre arrivée, quels étaient vos besoins principaux ?

Ensemble (n=45) Villa Nouvelle (n=7)



2 étonnements :

La santé peu citée

L'aspect amélioration de la santé est assez peu cité : 4 répondants sur 45 soit moins de 10%

Rompre avec la solitude n'est pas un besoin prioritaire

Le besoin de rompre avec la solitude qu'on pourrait imaginer comme étant le besoin principal à l'entrée dans une structure, d'autant plus dans un format en colocation comme nos maisons n'arrive qu'en 3ème position.

Les impacts

IMPACT

1 / 5



ACCÉDER À UN
LOGEMENT ADAPTÉ
À SA SITUATION

96%

soit 43/45

96% des personnes interrogées estiment que ce nouveau logement est plus adapté que l'ancien à leurs besoins

Ce chiffre monte à 100% des réponses pour les personnes arrivées directement de leur domicile particulier (sans passage transitoire en résidence senior ou à l'hôpital par exemple)

« Le logement est plein pied , j'ai mon espace personnel, je me lève à l'heure que je veux, j'ai mon propre rythme sans contraintes »



IMPACT

2 / 5



SE SENTIR
EN SÉCURITÉ

91%

soit 41/45

91% des répondants se sentent plus en sécurité depuis qu'ils ont intégré la maison partagée

La raison :

La présence & l'accompagnement de l'équipe ainsi que des colocataires

Cette sécurité est liée pour **44%** des répondants à la **présence** de l'équipe et pour **49%** à la fois à l'**accompagnement** de l'équipe mais aussi à celui des **autres colocataires**.

La présence du groupe est rassurante pour presque la moitié des répondants et pour ceux qui sont présents depuis plus de 1 an



« ici c'est la sécurité, oh que oui ! »

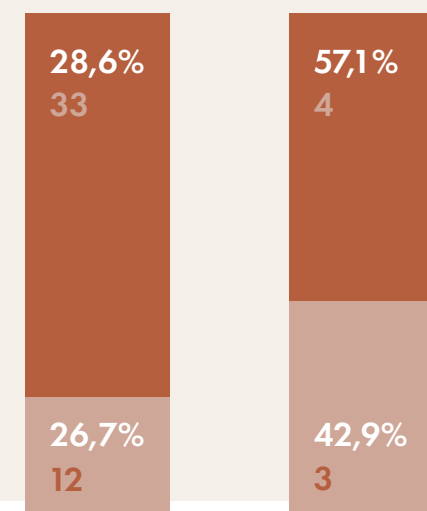
IMPACT
3^{/5}



ÊTRE AIDÉ DANS LES TÂCHES DU QUOTIDIEN

Êtes-vous d'accord avec
l'affirmation suivante ?

« Depuis mon arrivée
dans la maison, mon
quotidien est facilité »



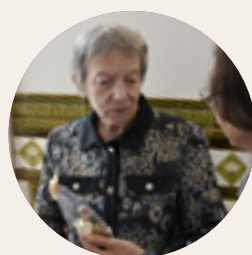
■ Oui, tout à fait ■ Oui, plutôt

Ensemble (n=45) Villa Nouvelle (n=7)

100%
..... soit 45/45

Pour ce besoin qui arrive en N°1 dans les attentes à l'entrée, **100%** des répondants des maisons de la Fédération, comme de ceux de Villa Nouvelle estiment que le quotidien est facilité.

« Y'avait des tas de choses que je savais plus faire, j'ai pris conscience que j'avais besoin d'aide. »



« C'est une vie sans contraintes mais responsable ou je suis entrain de repenser à l'avenir même si parfois cela n'est pas facile »

IMPACT
4^{/5}



RETROUVER DU LIEN SOCIAL

55%

..... soit 25/45

Se sentir moins seul

55% des répondants se sentent moins seuls depuis qu'ils vivent dans la maison partagée. Pour les personnes sans enfants ce chiffre monte à 60%

Plus d'activité

47% des répondants ont le sentiment de faire plus d'activités depuis qu'ils sont arrivés

47%

..... soit 21/45

« C'est le fait de partager du temps, des moments. C'est mieux que de rester tout seul. Je préfère avoir des gens autour de moi-même si je me sens pas en harmonie avec tout le monde »



« Faire des activités avec les autres, quand on est seul chez soi c'est moins évident »

IMPACT
5^{/5}



AMÉLIORER SA SANTÉ PHYSIQUE & MENTALE

62%

62% des répondants ont perçu
une amélioration de leur santé

soit 28/45



« J'ai un bon suivi médical, je vois le kiné.
Le fait d'être en centre ville je peux me dé-
placer à pied pour le kiné, le coiffeur. »



« Je ne me retrouve pas le soir toute seule
à ressasser des idées noires et il y a tou-
jours de l'animation et c'est bon pour le
moral. »



« Tout a changé, j'ai moins de fatigue à
faire tout le quotidien. Je dors mieux, je
ne dois plus penser à toutes ces choses à
faire. »

Ils ressentent
une amélioration

de leur appétit

74%

soit 33/45

de leur moral

73%

soit 33/45

de leur autonomie

58%

soit 26/45

IV. Les enseignements et les perspectives



Les enseignements

AXE

1

LE BESOIN PRINCIPAL À L'ENTRÉE N'EST PAS CELUI QU'ON POURRAIT CROIRE

Quand je me suis lancée dans l'aventure de ce projet, avec une faible connaissance de ma cible, je pensais que c'était avant tout la solitude qui pousserait les personnes à intégrer nos maisons. Or l'étude démontre que c'est finalement moins d'un quart des personnes qui ont fait la démarche d'y entrer en raison de leur isolement.

A la Villa Nouvelle, qui est située à la différence de la plupart des maisons de la Fédération dans une zone très urbaine ce n'est même pas un besoin cité. C'est avant tout la nécessité de se faire aider dans le quotidien pour un tiers des répondants et le besoin de sécurité pour un peu moins de 30% des sondés qui les ont poussés à se tourner vers nos maisons .

L'isolement est donc probablement ressenti plus fortement dans les zones rurales où ce type d'habitat a peut être encore plus de sens.



Être aidé : la priorité

La vie en collectif a d'ailleurs parfois ses limites et pour la plupart des personnes interrogées le choix de ce mode de vie est davantage lié à l'accompagnement de l'équipe qui y est proposé qu'au fait de partager la maison avec les autres occupants



« Je suis distant, je me mêle peu au groupe je n'en n'ai pas trop envie, je suis comme ça. Je ne me sens pas trop d'affinités avec les gens ici mais je fais avec. »



« C'est compliqué cette vie en commun. Chacun sa façon de parler, de penser, quand on en entend certain on préfère se taire, de cette façon y'a pas d'histoire »



Une équipe et une colocation rassurante

Cependant ce point peut être nuancé par la bonne surprise sur les réponses à la question « à votre avis l'augmentation de votre sentiment de sécurité est lié la présence de l'équipe, à celle des locataires ou aux 2 ? » car près de la moitié des habitants répondent que c'est bien lié à ces 2 aspects. Donc même si ce n'est pas pour le principe de la colocation que les personnes ont intégré les maisons à la base, au bout de quelques mois elles reconnaissent pour beaucoup l'impact sur leur sérénité de la présence de leurs colocataires.

AXE 2

CE TYPE D'HABITAT CONTRIBUE RÉELLEMENT À L'AUGMENTATION DE LA SÉRÉNITÉ ET DU MORAL DE SES HABITANTS

La plus grande partie des verbatims recueillis
lors de la phase qualitative allaient dans ce sens :

« Je ne suis jamais inquiète. J'ai
trouvé la sérénité. Le personnel
est toujours à l'écoute, elles savent
détecter quand ça ne va pas. »



« Ça fait appel à la mémoire, com-
bien de fois dans nos conversations
on cherche le nom d'un chanteur,
d'une actrice, ça oblige à se souvenir,
ça fait travailler. »

« Le personnel est toujours à
l'écoute, elles savent détecter
quand ça ne va pas. »



« Ça fait appel à la mémoire,
combien de fois dans nos
conversations on cherche le
nom d'un chanteur, d'une ac-
trice, ça oblige à se souvenir, ça
fait travailler. »



AXE 3

DES RÉSULTATS MITIGÉS CONCERNANT L'AMÉLIORATION DE LA SANTÉ PHYSIQUE



Certains répondants n'ont pas perçu les effets sur leur santé alors qu'ils
sont réels : réduction des compléments alimentaires prescrits par les médecins,
reprise de poids, amélioration de la marche mesurée par la professeur d'activité
physique adaptée... Il aurait été intéressant de croiser avec des données médi-
cales quantitatives mais l'accès à ces données est complexe en raison du secret
médical. Pour la Villa Nouvelle j'y ai accès mais pour les maisons de la Fédéra-
tion cela serait plus complexe à collecter.

Néanmoins à la question :

**« À votre avis dans quel état physique
et moral seriez-vous aujourd'hui si vous
n'aviez pas intégré cette maison ? »**

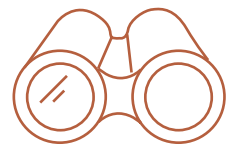
Les 15 réponses sont éloquentes :

« Je pense que
j'aurais pété les plombs,
j'ai réduit à ce sujet
mes visites chez le psy »

« Ce serait la lutte de tous
les jours. J'étais une ruine.
Je mangeais de moins
en moins, je n'avais plus
d'appétit. Ca n'aurait pas
duré longtemps. »

« Bah je serai morte !
je me serais laissée
mourir ! »

Perspectives pour une nouvelle étude



Voir encore plus loin

Cette année passée dans l'incubateur Size up m'aura permis de m'approprier le concept de mesure d'impact et sa méthodologie. L'idée sera maintenant de m'appuyer sur ces connaissances pour continuer à suivre les indicateurs les plus pertinents sur la partie prenante identifiée, à savoir :

Mesurer la santé

La possibilité de mesurer une évolution de la perception des habitants de leur santé physique et morale au fil du temps en recueillant de la donnée à T0 (entrée maison), T1 (au bout de 6 mois) et T2 (au bout de 1 an) .

Mesurer les activités

Également mesurer si certaines activités proposées à la maison ont un plus fort impact que d'autres sur ces indicateurs de santé ou si certaines ont permis de créer des liens durables avec d'autres habitants du quartier qui y auraient participé et continueraient à nous rendre visite après la fin de ces activités.



Par ailleurs j'avais au début du programme beaucoup de difficultés à trancher sur la partie prenante que je souhaitais aborder : les locataires ou leurs aidants. L'enjeu pour moi serait donc dans les mois qui viennent d'essayer de mettre en place un deuxième volet de l'étude consacré cette fois à l'impact de nos structures sur les aidants familiaux.

V. Remerciements

Partenaires Institutionnels



Partenaires Ecosystème



Partenaires Opérationnels



Et un merci tout spécifique à Juliette Martin et Lola Desvaux, mes "super coachs" dans le cadre de mon accompagnement Antropia, toujours dispo, toujours de bon conseil, toujours la banane :-)



Villa Nouvelle

|

CROIX