

# COMMENT CRÉER UNE FONCIÈRE AFIN DE DEVELOPPER UN RÉSEAU DE LOGEMENTS ADAPTÉS À LA COLOCATION VERSION LOKI ORA ?

17 mai  
01 juil  
2021



## L'ASSOCIATION

Créée en 2018, Loki Ora est une réponse innovante à la problématique grandissante du logement d'une nouvelle génération de seniors construite à partir de leurs besoins.

Nos missions sont :

- la promotion de ce nouveau mode d'habiter dans l'âge,
- la création des groupes de colataires,
- l'animation des colocations tout au long de la vie de celles-ci,
- la recherche de logements adaptés.

LOKI ORA a la conviction que les modèles de logement pour les seniors, sont à réinventer et qu'il faut accompagner les mutations sociologiques à travers un fort volet social. C'est ce challenge que l'association souhaite relever en gardant « l'humain » au cœur des projets de logement.

## LA PROBLÉMATIQUE :

Notre projet social au travers du parcours de la colocation est maintenant solide et éprouvé, la demande des séniors sur cette nouvelle forme d'habiter est réelle et forte.

Nous sommes aujourd'hui confrontés à la problématique de trouver des logements adaptés à la colocation entre séniors version LOKI ORA et à la mise en place d'outils de gestion. Par ailleurs, le projet social est financé en grande partie par des subventions publiques. Or nous souhaitons à termes développer un projet complet autonome financièrement, au travers la création d'une foncière permettant la création d'habitats dédiés à la colocation.

La problématique que nous proposons est la suivante :

Créer une foncière Loki Ora afin de développer un réseau de logements adaptés à la colocation version LOKI ORA et ses outils de gestion Adhoc.

Le solutionneur, cabinet de conseil (architecture/juridique/immobilier) aura une mission d'audit et de conseil dans le domaine de l'immobilier

Le solutionneur aura pour objectifs :

- Réalisation de l'étude de marché
- Etablir un diagnostic des structures de financement existantes de l'habitat inclusif
- Identifier les acteurs susceptibles d'être parties prenantes dans les projets immobiliers de colocations Loki Ora (promoteurs, constructeurs, aménageurs, investisseurs ...)
- Définition de la structure
- Rédiger un cahier des charges des besoins immobiliers liés aux projets de colocations
- Définir un business model lié à l'investissement dans des projets immobiliers dédiés à la colocation
- Définir les outils juridiques et financiers liés au développement d'un réseau de logements adaptés par LOKI ORA
- Définition du plan d'actions

## BÉNÉFICES ATTENDUS ET PERSPECTIVES EN CAS DE SUCCÈS

Bénéfices économiques et financiers :

- Au niveau individuel et sociétal

Bénéfices psycho-sociaux :

- La colocation préserve les habitants de la solitude, la solidarité et l'entraide qui s'installent dans le logement entre les colocataires participent à l'amélioration de la qualité de vie des seniors.
- Liberté de choisir et autonomie préservée : l'action maintient l'autonomie.
- Sentiment de sécurité : Les colocataires s'étant choisis, ils peuvent compter les uns sur les autres. La vie en communauté engendre une présence rassurante au quotidien. Elle permet également de rassurer les familles des colocataires et ceux-ci ne se sentent plus comme un poids pour leur entourage.

Bénéfices sanitaires et sur le maintien à domicile : manger, cuisiner ensemble, permet de mieux s'alimenter donc d'éviter des troubles alimentaires. La stimulation et le dynamisme de la vie à plusieurs permettent aux colocataires de mettre toutes les chances de leur côté pour rester à domicile le plus longtemps possible.

Bénéfices environnementaux : les logements occupés par plusieurs personnes et la mutualisation des équipements ont moins d'impact sur l'environnement.