

Comment soumettre un dossier au Comité d'Orientation ?

Dans ce document vous trouverez quelques définitions importantes afin de remplir le formulaire au plus près des caractéristiques de votre projet.

Il faut d'abord vous rendre sur ce lien : <https://www.monhabitatinclusif.fr/deposer-dossier>

Comment remplir le formulaire ?

Quelques définitions pour accompagner le remplissage du formulaire :

➤ **Quelle différence entre l'habitat API et l'habitat inclusif ?**

Qu'est-ce que l'habitat API ?

L'habitat Accompagné, Partagé et Inséré (API) apporte une réponse à la perte d'autonomie, en permettant de rompre l'isolement, d'éviter le repli sur soi et de mettre en commun des moyens pour faire face à la perte d'autonomie. Il contribue donc à une diversification de l'offre par l'émergence de nouveaux modèles, adaptés aux besoins des personnes. Il s'adresse à des publics vulnérables et plus particulièrement les personnes âgées et les personnes en situation d'handicap.

Les habitants partagent donc :

- Un projet de vie sociale et partagée et un accompagnement à la prévention de la perte d'autonomie
- Des espaces (Chaque habitant dispose soit d'un logement autonome regroupé autour d'espaces communs, soit d'un espace privatif au sein d'une colocation)
- Éventuellement un partage de services en fonction des besoins

En 2018, la loi ELAN a donné un cadre juridique et financier à ce type d'habitats en introduisant dans le code de l'action sociale et des familles la notion d'habitat inclusif et des financements associés.

L'habitat inclusif est donc une forme spécifique d'habitat API.

Pour en savoir plus l'habitat API et voir des exemples de projets concrets, rendez-vous sur : [monhabitatinclusif.fr](https://www.monhabitatinclusif.fr)

➤ **Définition société commerciale ESUS**

Le [statut d'ESUS](#) est prévu par la loi relative à l'économie sociale et solidaire de 2014. L'objectif de la loi est de créer un écosystème favorisant le développement des entreprises solidaires. Le statut permet aux entreprises poursuivant un intérêt social de faire reconnaître leur utilité et leur intérêt social.

Plusieurs conditions sont nécessaires pour obtenir l'agrément : poursuivre l'utilité sociale à titre d'objectif principal, prouver l'impact sur le compte de résultat ou la rentabilité de l'entreprise, avoir une politique de rémunération spécifique, et la non-négociation des titres de capital de l'entreprise sur un marché financier.

Le statut d'ESUS permet de bénéficier de certains avantages, comme par exemple, pour l'Achat Public, le fait de se positionner sur les marchés réservés en application de l'article [L 2113-15 du Code de la Commande Publique](#).

Délivré par les services de la DIRECCTE, l'agrément ESUS a une durée de 5 ans.

En conclusion, vous pouvez être une société commerciale appartenant à l'écosystème de l'économie sociale et solidaire sans avoir le statut ESUS. Dans ce cas vous sélectionnez « Société commerciale non ESUS » mais vous pouvez préciser le statut dans la question suivante.

➤ **Phase d'avancement du projet : définition des différentes étapes d'un projet**

Nous avons structuré le parcours d'un projet d'habitat API en 4 étapes (de façon indicative afin de partager un vocabulaire commun) :

- Amorçage
- Conception et montage
- Construction et aménagement
- Ouverture de l'habitat

Afin de bien saisir la phase pertinente de votre projet, veuillez-vous référer à la description des [phases du parcours d'un porteur de projet](#) sur notre site internet.

➤ **Conventionnement des territoires**

Certains territoires ont des conventionnements particuliers et donnent accès à certains financements. Vous trouverez ci-dessous les définitions des acronymes ainsi que les cartographies associées afin d'identifier si votre territoire appartient à l'un des conventionnements suivants :

- [QPV](#) : Quartier prioritaire politique de la ville
- [ACV](#) : Action cœur de ville
- [PVD](#) : Petite ville de demain
- [ORT](#) : Opération de revitalisation des territoires

➤ **Comment qualifier le statut du foncier ? (Identifié versus sécurisé versus acquis)**

- Foncier identifié : localisation identifiée mais démarches non engagées
- Foncier sécurisé : il peut l'être de diverses manières (lettre d'engagement, acte notarié en cours...) *NB : Des échanges avec une commune ou un bailleur ne sont pas gages d'un foncier « sécurisé » mais foncier « identifié ».*
- Foncier acquis : Documents et preuves attestant de l'acquisition du lieu.

➤ **Comment préciser vos besoins en financement : quelques définitions**

Conception de projet innovant : Très en amont du projet, identification des besoins sociaux non ou mal satisfaits : recherche et concertation avec les parties prenantes (retraités, élus de territoire, acteurs de l'aide à domicile, du soin et du lien social, experts)

Diagnostic territorial : Ancrage du projet sur un territoire par l'identification de la commune, du foncier, analyse affinée des besoins locaux, fédération des acteurs ressources locaux.

Projet social : Appui à l'élaboration du projet de vie sociale, accompagnement des futurs habitant.e.s, organisation de la cooptation... Et assistance à maîtrise d'usage auprès des futurs habitant.e.s.

Projet immobilier & architectural : Accompagnement à la conduite d'études bâtimentaires et architecturales, montage immobilier.

Obtention du foncier : Achat du foncier.

Assistance à maîtrise d'ouvrage AMOA : Uniquement adossé au projet immobilier.

Préparation à la gestion locative - Avant l'ouverture : Agrément, éditer les contrats, budgétisation, cadre des attributions et attributions, ...

Construction : Montage en PLAI/PLUS/PLS à aides à la pierre ; éventuellement bonifications (coefficient de solidarité par exemple en CD 33) ; Impacts spécifiques liés à la construction ou rénovation de bâtis de centre bourg en ruralités (contraintes des communes en matière budgétaire, patrimoniale, ...)

Espaces Partagés : Existence d'espaces partagés en plus des espaces privatifs ou en minoration des espaces privatifs.

Rénovation/Réhabilitation : Coûts spécifiques liés à la rénovation de bâtiments anciens.

Performance énergétique : Investissement dans les performances énergétiques et l'impact environnemental du bâti.

Aménagement : Investissement dans l'ergonomie et l'adaptabilité du logement à ses habitant.e.s.

Gestion locative - Après l'ouverture : gestion administrative, entretien réparation, gestion de la vacance locative ...

Equiperment & travaux d'amélioration / adaptation à l'autonomie : Achats d'équipements et gros aménagements - véhicules, ascenseur, accessibilité / autonomie - transformation de l'offre.

Animation & facilitation sociale : Coordination de la vie sociale et partagée & projets spécifiques de vie sociale (projets culturels, art-thérapie, sportifs...)

Essaimage : Ouverture de nouveaux habitats API sur la base d'un modèle existant

Précisions pour remplir le formulaire :

Les champs avec une étoile sont obligatoires.

Une fois votre dossier rempli, n'oubliez pas de lire les données personnelles et de valider la case.