

6.

CHECK-LIST

PROJET D'HABITAT INCLUSIF : AVANT DE SE LANCER



OÙ ET POUR QUI ?

Identifier le **public cible** et l'**implantation envisagée** du projet

AVEC QUI ?

- ▶ **Identifier les partenaires possibles** dans l'environnement direct du projet
- ▶ **Identifier les financeurs potentiels** : collectivités territoriales, caisses de retraite et retraite complémentaire, mutuelles, etc.
- ▶ **Informers les collectivités territoriales** : municipalité, conseil départemental, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)
- ▶ **Informers les acteurs de l'offre de soins et du soutien à l'autonomie** : ARS, établissements de santé, ESMS, MDPH...

Voir FICHE 4

POURQUOI ?

Analyser l'**opportunité du projet et sa réponse à une demande sur le territoire**, en complémentarité des autres projets éventuels et de l'offre existante (habitat et services), dans une logique de **maillage territorial**

QUI PORTE LE PROJET ?

Définir le porteur de l'habitat inclusif, en charge de l'ingénierie et de la conduite du projet au long cours, en lien avec les partenaires, et de l'élaboration et animation du projet de vie sociale et partagée

Voir FICHE 3

QUEL PROJET D'HABITAT INCLUSIF ?

- ▶ Co-construire un projet d'habitat inclusif **avec les partenaires et les habitants**
- ▶ Accompagner l'élaboration d'un projet de vie sociale et partagée **par/avec et pour les habitants**

Identifier le plus en amont possible les futurs habitants, pour les associer à la co-construction du projet, tant sur les volets immobiliers que vie sociale et partagée

Voir FICHE 3

QUI PORTE L'IMMOBILIER ?

- ▶ Le porteur de projet
- ▶ Un bailleur social
- ▶ Un bailleur privé
- ▶ Une collectivité territoriale, une association...

Voir FICHE 4

QUELLE ANIMATION DE LA VIE SOCIALE ET PARTAGÉE ?

- ▶ Préciser le **recrutement éventuel d'un professionnel** et ses modalités de travail
- ▶ Définir l'**organisme employeur** du professionnel le cas échéant
- ▶ Réfléchir aux **activités** de convivialité, sportives, ludiques ou culturelles, effectuées au sein ou à l'extérieur de l'habitat inclusif

Voir FICHE 3

QUELS LOCAUX ET QUEL AGENCEMENT ?

- ▶ Construction neuve ou réhabilitation
- ▶ Surfaces et typologie des logements (nombre de pièces)
- ▶ Surfaces et fonctions des parties communes
- ▶ Extérieurs de l'habitat
- ▶ **Accessibilité de l'ensemble de l'habitat** (intérieur, extérieur, abords)

QUEL MODÈLE ÉCONOMIQUE ?

- ▶ Définir un modèle permettant le **financement des logements privés, des espaces communs, de l'animation de la vie sociale et partagée**, et des éventuels autres services mis à la disposition des habitants
- ▶ Définir les **relations financières entre les différentes parties prenantes** : porteur de l'habitat inclusif, bailleur, habitants, autres partenaires éventuels

Voir FICHE 5

QUEL MONTAGE IMMOBILIER ?

- ▶ Selon le porteur immobilier, **définir le cadre réglementaire** dans lequel s'inscrit l'habitat inclusif (logements article 20 de la loi ASV, foyer-logement, logement privé...)
- ▶ **Identifier les risques** inhérents au projet (vacance locative, impayés, etc.) et leur impact sur les différents partenaires

Voir FICHE 5

QUELS FINANCEMENTS POSSIBLES ?

- ▶ Pour l'immobilier
- ▶ Pour la vie sociale et partagée
- ▶ Pour les autres services et équipements éventuels

Voir FICHE 4

C'EST PARTI !



DANS CE KIT, VOUS TROUVEREZ...



6 FICHES PROJET

FICHE 1

Habiter autrement : ni en logement individuel, ni en institution

FICHE 2

L'habitat inclusif : repères réglementaires

FICHE 3

Quel rôle pour le porteur de projet d'habitat inclusif ?

FICHE 4

Quelle ingénierie de projet pour l'habitat inclusif ?

FICHE 5

Quels montages pour les projets d'habitat inclusif ?

FICHE 6

Check-list – Projet d'habitat inclusif : avant de se lancer

