



## Inauguration du foyer d'accueil médicalisé pour adultes avec autisme

WATTRELOS

## Déroulement de la manifestation

## Mercredi 17 octobre 2018

Inauguration du foyer d'accueil médicalisé pour adultes avec autisme

- 14 h 30 **Rendez-vous**  
au 103, rue François Mériaux à Wattrelos
- 14 h 40 **Coupure du ruban et visite du FAM**
- 15 h 30 **Prises de parole**  
sur place
- Pierre Lemaire  
Président de l'ASRL
- Max-André Pick  
Vice-Président du Département du Nord  
Président de Partenord Habitat
- Dominique BAERT  
Maire de Wattrelos
- Monique Ricomes  
Directrice générale de l'ARS Hauts-de-France
- Geneviève Mannarino  
Vice-Présidente du Département du Nord
- 16 h 10 **Cocktail**

## Sommaire

---

Inauguration  
du foyer d'accueil médicalisé  
pour adultes avec autisme  
**p. 4**

Les financements  
**p. 7**

Les entreprises intervenantes  
**p. 8**

Partenord Habitat  
**p. 9**

Une organisation conçue pour agir  
au coeur des territoires  
**p. 10**

Les opérations en cours et en projet  
**p. 11**



# Inauguration du foyer d'accueil médicalisé pour adultes avec autisme



## Historique du projet

L'association d'action sociale et médico-sociale des Hauts-de-France (ASRL) souhaitait réaliser un foyer d'accueil médicalisé (FAM) pour adultes avec autisme sur le secteur nord-est de la métropole lilloise. Volontaire pour accueillir ce projet et sachant Partenord Habitat propriétaire d'une parcelle de 5 648 m<sup>2</sup> capable d'accueillir le projet, la ville de Wattrelos a conseillé à l'association de se rapprocher de l'Office. Le terrain était effectivement disponible et idéalement dimensionné. L'Office a donc vendu le terrain à l'ASRL qui, pour permettre à Partenord Habitat de construire le foyer, lui a concédé un bail emphytéotique de 55 ans à titre gratuit. L'opération pouvait commencer.

## Un foyer d'accueil médicalisé pour accompagner les personnes avec autisme et leurs familles

Le foyer de Wattrelos est géré par l'association ASRL qui œuvre notamment au service des personnes avec autisme et de leurs proches. L'aide proposée permet la mise en place d'un accompagnement individualisé et spécifique. L'établissement centre ses projets sur l'éducation, la socialisation, le bien-être et le soin.

Il s'agit de faciliter l'inclusion sociale des personnes avec autisme et leur permettre une vie sociale plus autonome et plus épanouie.

Le FAM de Wattrelos entre dans le dispositif FACILITED. Ce dispositif regroupe l'IME du parc Barbieux, un SESSAD et la FAM de Wattrelos. Il favorise la dynamique de parcours de personnes avec autisme accompagnées par l'ASRL.

## Un espace fonctionnel en faveur de la qualité de vie des personnes accompagnées

Le FAM de Wattrelos héberge 22 adultes en chambre, dont 2 en accueil temporaire, et permet 10 places supplémentaires en accueil de jour. Afin de permettre à l'association de mener à bien ses missions, le foyer comprend tous les locaux et équipements nécessaires à la vie quotidienne et à temps complet des adultes. C'est pourquoi le programme a été élaboré avec le personnel qualifié de l'association. Cette conception partenariale a permis de proposer un lieu de vie adapté aux adultes. Le foyer de Wattrelos réunit en effet des espaces d'hébergement, d'activités, de soins ou encore de relaxation destinés aux résidents



et des locaux fonctionnels pour les équipes d'accompagnement. L'objectif du foyer est de permettre à ses résidents de bénéficier d'un accompagnement personnalisé répondant à leurs besoins et aspirations dans tous les aspects de la vie. Le FAM est en outre situé sur le même îlot que le Centre Hospitalier wattrelosien. Cette proximité permet de mutualiser certains services comme, par exemple, la livraison de repas confectionnés dans les cuisines du Centre Hospitalier, mais également un accès aux soins facilité.

### **Descriptif technique de l'opération**

En R+1, la structure du foyer se compose de deux espaces : un pôle hébergement de 22 chambres à l'étage et, au rez-de-chaussée, un pôle comprenant les salles dédiées aux activités de jour, les salles de soins et les locaux techniques. L'hébergement se divise en trois maisonnées de 7 ou 8 chambres d'environ 20 m<sup>2</sup> toutes équipées de salles d'eau avec douche, lavabo et W.C. Considérées comme lieu de vie et baptisées unité Mer, Montagne et Forêt, les maisonnées comportent chacune une salle de séjour commune avec cuisine ouverte pour la prise des repas du matin. Une salle de bain thérapeutique est également présente à l'étage. Des locaux dédiés aux pro-

fessionnels, présents jours et nuits, ont également été créés. Les accès à ces trois unités de vie sont proches afin de faciliter le travail des personnels soignants et éducatifs en particulier la nuit, quand leur nombre est réduit. La partie en rez-de-chaussée est consacrée aux activités de journées, à la restauration et aux prises en charge paramédicales. Ce pôle comprend des salles dédiées aux activités, parmi lesquelles : une salle «d'ergothérapie et psychomotricité», un espace Snoezelen (stimulation multisensorielle), une salle de remise en forme, une salle d'hypostimulation, une balnéothérapie, une infirmerie, une salle arts plastiques et vivants, une salle multimédia, une cuisine pédagogique, une salle de productivité ou encore un espace d'accueil des familles.

### **Planning des travaux et performance énergétique du bâti**

L'ordre de service des travaux a été délivré le 30 septembre 2016. La livraison du foyer est intervenue le 13 mars 2018. L'ensemble des locaux respecte la réglementation thermique en vigueur (RT 2012) et bénéficie donc d'une étiquette énergétique B.

# Les financements

du foyer d'accueil médicalisé pour adultes avec autisme à Wattrelos



<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>4 396 989 €</b>
Bâtiment	3 084 902 €
Honoraires	432 000 €
Charges foncières	605 000 €
TVA	230 000 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>4 396 989 €</b>
Partenord Habitat (prêt bancaire)	4 396 989 € (100%)

La redevance mensuelle est financée par le Département du Nord. Les frais de fonctionnement sont quant à eux assumés par le Département du Nord pour la partie Hébergement et par l'Agence Régionale de Santé pour la partie Soins.

# Les entreprises du groupement de conception-réalisation

## ENTREPRISE GÉNÉRALE

BC Nord

14, avenue de l'Horizon à Villeneuve d'Ascq

## MAÎTRISE D'ŒUVRE

SELARL d'architecture Philippe Damiens et associées

38, rue Antoine Dilly à Liévin

## ERGOTHÉRAPIE

Elodie Mortereux, Ergothérapeute

45, rue Léon Baillot à Bully-les-Mines

## BUREAU D'ÉTUDES

SAS Verdi Bâtiment Nord de France

340/11, rue de la Marne, Parc Europe à Marcq-en-Barœul

## PAYSAGISTE

UrbYcom Aménagement et Urbanisme

ZI des Prés Loribes, à Flers-en-Escrebieux

## ACOUSTICIEN

SARL Euro DB

13, rue Jean Mermoz à Templemars

## BUREAU DE CONTRÔLE

Preventec

77, boulevard Gambetta à Roubaix

## Coordonnateur SPS

QUALICONSULT Sécurité

Les Miroirs du Lac, 377, rue Jules Guesdes à Villeneuve d'Ascq

L'association a pour objet social (Art. 4 Statuts) :

« La création, la gestion et l'animation d'Établissements et d'Organismes Sanitaires, Sociaux et Médico-Sociaux privés à but non lucratif, et notamment d'Établissements et Services concourant à l'insertion sociale et professionnelle par le moyen d'activités commerciales.

Leur participation à l'équipement sanitaire et social de la région ».

La finalité de l'ASRL :

« Considérant les personnes actrices de leur propre vie, l'ASRL les accompagne avec bienveillance dans la construction de leur projet de vie et leur accès à une pleine citoyenneté. »

L'ASRL défend et promeut trois valeurs fondamentales qu'elle incarne dans ses actions et pratiques professionnelles :

#### ● L'ASRL, une association humaniste

L'ASRL défend le respect, la dignité et l'intégrité des personnes dans le cadre législatif et réglementaire. Elle promeut la notion de parcours individuel, plaçant la personne au centre du projet en tenant compte de son environnement, ses potentialités et vulnérabilités.

Les professionnels de l'ASRL agissent avec bienveillance et bienveillance. Ils font preuve d'écoute et d'empathie afin de concourir à l'épanouissement des personnes et à leur inclusion sociale.

#### ● L'ASRL, une association engagée et agissante

L'ASRL affirme son engagement citoyen et sociétal. Association agissante, elle confirme son engagement individuel et collectif pour faire évoluer les représentations de la société sur les différences et proposer des actions multiples et adaptées aux besoins des personnes en situation de fragilité.

L'ASRL reconnaît la personne accompagnée comme un citoyen à part entière, disposant des mêmes droits et redevable des mêmes devoirs que tout autre et ayant le pouvoir d'agir. Valorisée et responsabilisée, la personne est accompagnée pour affirmer ses choix, exercer sa citoyenneté et faciliter son inscription dans la vie de la cité.

Les professionnels agissent comme des citoyens responsables et engagés : vigilants à l'éthique de leurs actions, ils innovent et proposent des réponses justes et efficaces. Valorisant les qualités humaines, ils œuvrent pour l'épanouissement de la personne et son développement personnel.

#### ● L'ASRL, une association solidaire

L'ASRL promeut la solidarité et l'esprit d'entraide en direction des personnes vulnérables et de leur famille. Elle inscrit son action dans le respect de l'autre et dans le vivre ensemble.

L'ASRL promeut une gestion non lucrative de qualité qui mobilise des moyens de fonctionnement intégralement mis au service des personnes et des actions, donnant ainsi aux établissements et services les conditions de fonctionnement nécessaires leur permettant de continuer à soutenir les publics.

Les professionnels de l'ASRL reconnaissent les personnes accompagnées dans leur altérité et valorisent leurs capacités. Tenant compte de leurs possibles fragilités et de leur environnement, ils inscrivent leurs actions dans une démarche participative permettant d'améliorer la vie des personnes accompagnées.

L'ASRL accompagne dans l'accès à leur pleine citoyenneté et dans le respect de leur projet personnel, plus de 4 000 enfants, adolescents et adultes :

- En situation de handicap (déficience intellectuelle ou sensorielle, troubles du langage, troubles de la conduite et du comportement, troubles du spectre autistique, handicap psychique,...).
- En risque ou en situation de fragilité sociale, familiale, personnelle (prévention et protection de l'enfance et de la famille, mandat judiciaire de protection des majeurs).

Face à la diversité des publics, l'Association propose une diversité d'accompagnements dans trois départements : le Nord, le Pas-de-Calais et la Somme.

Fort de son expérience et de son savoir-faire, l'ASRL est aujourd'hui une association reconnue par les partenaires du secteur sanitaire, social et médico-social et par les pouvoirs publics et les autorités de contrôle et de tarification.



# Partenord Habitat

Créé il y a plus de 90 ans, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Max-André Pick, Vice-président du Conseil départemental du Nord.

## Acteur de l'aménagement du territoire

### L'implication dans la politique de la ville et la rénovation urbaine

Présent dans de nombreux quartiers qui sont souvent ceux de la géographie prioritaire de la ville, Partenord Habitat est un partenaire essentiel des transformations urbaines des grandes agglomérations du département.

### Partenord Habitat et l'ANRU

Partenord Habitat a mobilisé près de 440 millions d'euros dans le cadre du premier plan national de renouvellement urbain. Engagé par 17 conventions signées avec l'ANRU, l'Office a démoli 1 728 logements, renouvelé l'offre locative en produisant 1 976 logements neufs dont 43 en accession à la propriété et 64 acquis améliorés. L'Office a réhabilité 2 319 logements et « résidentialisé » 1 449.

### Aménageur en zone rurale

Partenaire privilégié des petites communes, Partenord Habitat y déploie l'ensemble de ses compétences afin d'assurer un développement harmonieux basé sur la mixité des produits et la réalisation d'équipements publics.

### Favoriser l'accès au logement pour tous

Chaque année, Partenord Habitat permet à près de 5 000 familles de trouver la solution résidentielle adaptée à leurs attentes, en accueillant de nouveaux foyers dans son parc de

plus de 44 000 logements, en assurant une gestion dynamique des mutations dans ce parc au bénéfice des familles déjà logées et en livrant chaque année en moyenne 633 logements y compris foyers neufs et acquis améliorés.

Partenord Habitat développe une gamme de logements diversifiée de toutes typologies : logements individuels et collectifs, acquis améliorés ou neufs (en location comme en accession) et produits spécialisés (foyers, centres d'hébergement,...).

Enfin, l'Office mène une activité de promotion immobilière et de vente à l'occupant ayant pour vocation de répondre aux aspirations des Nordistes souhaitant devenir propriétaires de leur logement.

### Une ingénierie complète au service des 653 communes du département

Partenord Habitat propose aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une gamme complète de **prestations sur mesure favorisant la mise en œuvre de leur politique de développement** : études de marché, mandats fonciers, conventions d'étude d'aménagement, mandats de commercialisation, conduites d'opération, maîtrises d'ouvrage déléguées, gestion pour leur compte de leur patrimoine immobilier. L'Office mobilise des moyens en constante progression afin d'assurer l'entretien et l'amélioration de ses logements. Plus de 43 millions d'euros sont investis chaque année. De la réhabilitation lourde à la maintenance quotidienne, Partenord Habitat met en œuvre un **plan de patrimoine** ambitieux avec pour souci constant la **qualité de vie des habitants**.

## Repères

- 100 000 Nordistes logés
- 730 salariés
- 4 directions territoriales, 18 agences, 1 agence Immobilier Spécialisé
- 44 735 logements et équivalents logements
- Loyers logements : 187 M€
- Chiffre d'Affaires total : 201 M€
- Investissements 2017 : 137 M€



# Une organisation conçue pour agir au cœur des territoires

## 4 DIRECTIONS TERRITORIALES POUR METTRE EN ŒUVRE LES POLITIQUES LOCALES LIÉES À L'HABITAT

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont désormais les chefs de file des politiques de l'habitat et coordonnent à ce titre les acteurs territoriaux, dont les bailleurs. Ceux-ci doivent être en capacité de mettre en œuvre les politiques locales, d'assurer le suivi opérationnel et de rendre des comptes localement. C'est pourquoi notre organisation est structurée autour de 4 directions territoriales à la dimension des périmètres des EPCI (Flandre Grand Littoral, Lille Métropole, Hainaut Douaisis Pévèle et Sambre Avesnois Cambrésis). Notre objectif est d'être plus présent que jamais, reconnu et identifié dans les territoires qui composent notre département afin de mener à bien, aux côtés des collectivités, notre mission liée à l'habitat.

## 18 AGENCES POUR ASSURER LA RELATION CLIENT AU QUOTIDIEN

A l'intérieur de ces périmètres, 18 agences ont vocation à assurer une couverture fine de l'ensemble des territoires au plus près de nos clients et constituent en ce sens la garantie d'une réelle proximité et d'une réactivité opérationnelle.

## PARTENORD IMMOBILIER SPÉCIALISÉ

Partenord Habitat développe des solutions résidentielles adaptées aux populations spécifiques dans le cadre des politiques publiques d'insertion par le logement ou par l'économie. Initiateur de l'Association d'Economie Sociale du Nord (AES), l'Office réalise des résidences sociales, des foyers de jeunes travailleurs, des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des maisons d'accueil rurales pour personnes âgées (MARPA)... Chaque projet fait l'objet d'un programme particulier défini avec les autorités administratives compétentes et le gestionnaire.

Partenord Immobilier Spécialisé est une direction opérationnelle chargée de la gestion de l'ensemble des produits spécialisés de l'Office, en propre et par mandat en tant que syndic de copropriété.

Partenord Immobilier Spécialisé gère :

- 5 foyers de jeunes travailleurs
- 1 MARPA
- 3 EHPAD
- 5 EPDSAE
- 9 foyers d'accueil pour personnes en situation précaire
- 5 résidences universitaires
- 7 foyers pour personnes âgées
- 24 gendarmeries
- 7 foyers pour personnes handicapées
- 3 structures d'accueil pour gens du voyage sédentarisés
- 79 copropriétés totalisant 2 815 lots
- 137 bureaux et commerces
- 80 antennes
- 53 panneaux publicitaires



# Partenord immobilier spécialisé

## Les opérations en cours

### Bouchain

- Déconstruction de l'ex-célibatorium, Construction de 15 logements collectifs locatifs et d'une Maison Médicale, rue Camille Corot  
Investissement prévisionnel : 2 304 315 €  
Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> semestre 2020
- Construction d'une caserne de Gendarmerie comprenant 18 logements et des locaux de service  
Investissement prévisionnel : 4 858 000 € TTC  
Livraison prévisionnelle : 3<sup>ème</sup> trimestre 2018

### La Bassée

- Construction d'une Résidence Personnes Agées de 48 logements, d'un Foyer d'Accueil Médicalisé de 18 chambres et d'une Maison d'Accueil Spécialisée de 10 chambres, rue du collège et avenue Pasteur  
Investissement prévisionnel : 11 388 000 €  
Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> semestre 2021

### Capinghem

- Construction de 2 établissements médico-sociaux de 15 Lits de Halte Soins Santé et 25 Lits d'Accueil Médicalisés ainsi que 19 logements locatifs sociaux collectifs  
Investissement prévisionnel : 9 631 000 €  
Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> semestre 2021

### Iwuy

- Construction d'une Résidence Personnes Agées avec Services de 23 logements  
Investissement prévisionnel : 3 089 000 €  
Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> semestre 2021

### Villers-Sire-Nicole

- Construction d'une Résidence Personnes Agées avec Services de 30 logements  
Investissement prévisionnel : 4 104 000 €  
Livraison prévisionnelle : 2<sup>ème</sup> semestre 2021

## Les opérations en projet

### Auby

Création d'une structure de 8 places pour gens du voyage

### Abscon

Création d'une résidence pour personnes âgées de 34 places, rue Emile Zola

### Bauvin

Création d'une résidence pour personnes âgées de 34 places, rue du Chemin Blanc  
Livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2018  
Investissement : 4 195 735 €

### Lecluse

Création d'une résidence autonomie de 52 places et 12 supplémentaires pour l'accueil des personnes en situation de handicap, Grand Rue

Contact presse :

**Jean-François Sikora :**

Directeur des produits spécialisés - [jsikora@partenordhabitat.fr](mailto:jsikora@partenordhabitat.fr) - 03 28 55 27 12

**Fabien Lapouge :**

Responsable des relations publiques et presse - [flapouge@partenordhabitat.fr](mailto:flapouge@partenordhabitat.fr) - 06 46 77 79 91

**PARTENORD HABITAT**

27, boulevard Vauban - BP 309 - 59020 Lille cedex

Tél. 03 20 78 56 00