

DOSSIER DE PRESSE



Pose de 1^{ère} pierre d'une maison d'accueil spécialisée
et de 15 logements individuels

La Bassée

Déroulement de la manifestation

Pose de 1^{ère} pierre d'une maison d'accueil spécialisée et de 15 logements individuels à La Bassée

Vendredi 19 septembre 2025

14 h 30 Rendez-vous sur le chantier, avenue Pasteur, et présentation du projet par Sophie Gomez de In Situ Architectes

14 h 40 Lecture du parchemin et maçonnerie du muret

15 h 00 Allocutions

Frédéric Cauderlier

Maire de La Bassée

Sylvia Lagana

Directrice Territoriale Hauts-de-France
Fondation Partage & Vie

Olivier Rovere

Directeur adjoint de la délégation départementale du Nord
ARS Hauts-de-France

Valentin Belleval

Vice-président du Département du Nord
Président de Partenord Habitat

Paul-Marie Claudon

Préfet délégué pour l'égalité des chances

15 h 20 Cocktail
dans les salons d'honneur de l'hôtel de ville, 8 place du Général De Gaulle

Sommaire

La Bassée
une maison d'accueil
spécialisée externalisée et
15 logements neufs individuels
p. 4

Les financements
p. 6

Partenord Habitat
p. 7

La Bassée : une maison d'accueil spécialisée et 15 logements individuels neufs



La MAS externalisée Auprès-TC

Le service Auprès TC a été créé en 1999 par le Centre Hospitalier de La Bassée, qui a été pionnier en la matière. L'ambition était d'offrir à des personnes adultes cérébrolésées vivant à leur domicile la possibilité de bénéficier, chez elles ou en accueil de jour, des compétences de professionnels spécialisés en cérébrolésion et des équipements adaptés.

Le Docteur Kozlowski et le Centre Hospitalier de La Bassée ont eu à cœur de pérenniser ce dispositif novateur qui évoluait dans un cadre expérimental jusqu'à fin 2015. Le service a ensuite été requalifié en maison d'accueil spécialisée externalisée et a bénéficié d'une extension de capacité. En 2018, le Centre hospitalier a choisi de confier la gestion de la structure à la Fondation Partage et Vie qui détenait déjà une maison d'accueil spécialisée à Loos. Les MAS de Loos et de La Bassée étaient par ailleurs déjà des acteurs investis au sein du Réseau TC AVC Hauts de France.

Grâce à la complémentarité de prise en charge que proposent Le Havre de Galadriel, la MAS loossoise, et la MAS Auprès TC de La Bassée, la Fondation peut contribuer à améliorer le parcours de vie et de soins des personnes cérébrolésées. Les résidents du Havre de

Galadriel ayant récupéré un peu de leur autonomie peuvent en effet se voir proposer, s'ils le souhaitent, un retour à domicile et bénéficier des services d'Auprès TC. De la même manière, les personnes accompagnées par la MAS Auprès TC peuvent se voir proposer d'intégrer Le Havre de Galadriel si leur état de santé le demande.

Permettre aux personnes cérébrolésées de réapprendre à vivre chez elles le plus normalement possible

La MAS externalisée Auprès TC dispose de 23 places. 66 personnes y sont actuellement suivies.

Elle accueille, informe, soutient et accompagne les personnes adultes cérébrolésées dans leur recherche d'autonomie, d'insertion sociale et d'équilibre psychologique et systémique.

L'accompagnement se fait sous forme d'accueil de jour et/ou d'interventions au domicile, dans l'environnement de vie de la personne et de sa famille. Le public accueilli présente en effet des risques de désocialisation et d'exclusion du fait de troubles cognitifs et comportementaux constitutifs d'un handicap invisible. Ces troubles impactent inévitablement la sphère familiale, sociale et professionnelle, conduisant parfois à une errance médicale.

La démarche est fondée sur un projet d'accompagnement individualisé. Un planning hebdomadaire personnalisé et adapté est remis à chaque personne accompagnée. Sont proposées, dans le cadre de l'accueil de jour, des activités thérapeutiques (travaux manuels, ateliers à visée cognitive et comportementale, cuisine, activités d'orientation, sport adapté, sports collectifs, piscine...). Est mis en place également un accompagnement individuel coordonné par un référent professionnel. Il peut avoir lieu au sein du service ou au domicile des personnes.

Le projet d'accompagnement individualisé est régulièrement étudié et réévalué en fonction de l'évolution de la personne dans ses propres objectifs. La durée de prise en charge dépend du projet de la personne et de ses besoins.

Des nouveaux locaux pour une réponse plus adaptée aux besoins identifiés

La MAS Auprès TC est actuellement hébergée dans des locaux de 300 m² au rez-de-chaussée de la mairie de La Bassée. Si le nombre de places autorisé s'avère être aujourd'hui de 23, l'importance grandissante du nombre de personnes suivies ont amené la fondation Partage et Vie d'une part à solliciter auprès de l'Agence Régionale de Santé une extension de 7 places et d'autre part à envisager des locaux plus spacieux.

C'est ainsi que l'opportunité de construire un nouvel établissement a été saisie au travers d'un projet d'une surface totale de 900 m² sur 2 niveaux, implanté sur le terrain où se situait l'ancien collège de La Bassée, à proximité immédiate de l'établissement également construit par Partenord Habitat et géré par l'Association Autisme et Familles avec qui des partenariats seront mis en place.

Cet ensemble comprendra des espaces plus grands et plus adaptés, des équipements permettant de favoriser la réponse aux besoins identifiés (espaces de vie, salle d'activité physique adaptée, cuisine thérapeutique mais aussi des bureaux ainsi qu'une salle de pause pour le personnel).

Un appartement thérapeutique domotisé est par ailleurs

intégré pour permettre aux bénéficiaires concernés de se préparer au retour à domicile ou à un nouveau logement, d'autant qu'ils pourront prétendre aux logements sociaux environnants et notamment aux 5 appartements adaptés avec installations domotiques. En effet, parmi les 15 logements intégrés au projet de construction, à côté de la MAS, 5 seront adaptés à l'accueil de personnes en situation de handicap. Ils permettront ainsi à des bénéficiaires de la MAS de résider à proximité immédiate, dans le cadre d'un projet d'habitat inclusif.

L'Agence Régionale de Santé des Hauts de France a contribué à la faisabilité du projet de reconstruction des locaux au travers d'une subvention d'aide à l'investissement tout comme le groupe Malakoff Humanis pour l'achat des équipements.

Un programme adapté aux besoins locatifs locaux

Lors de la conception de cette opération, près de 66 % de la demande en logement social exprimée localement concernait des logements allant du type 2 au type 3 Aussi, en proposant aux Basséens une offre locative supplémentaire comprenant 15 logements répartis en 12 types 2 et 3 types 3, cette opération répond aux besoins de la commune en matière de logement social.

Une opération écoproformante

Répondant aux normes de la réglementation RE 2020 Bbio-5%, l'ensemble des logements bénéficieront des meilleures normes d'isolation thermique et phonique. Ce programme permettra aux locataires de maîtriser leurs dépenses énergétiques et donc, de préserver leur pouvoir d'achat. Quant à elle, la Maison d'accueil Spécialisée externalisée répondra aux normes de la réglementation thermique RT 2012. Cette opération basséenne a donc pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs, en suscitant un bon niveau de qualité énergétique.





Calendrier de l'opération

L'ordre de service a été lancé le 15 octobre 2025. Et la livraison prévisionnelle devrait avoir lieu le 1^{er} trimestre 2027.

Répartition typologique et loyers prévisionnels moyens

La variété des produits locatifs (PLAI**, PLUS* et PLS***) conduit, pour une même typologie, à des niveaux de loyers différents.

Typologie	Nombre	Type de financement	Loyer prévisionnel en €	Surface habitable moyenne en m ²
Type 2	4	PLAI	301	52.00
	6	PLUS	350	52.00
	2	PLS	456	52.00
Type 3	1	PLAI	402	68.00
	1	PLUS	469	68.00
	1	PLS	587	68.00
TOTAL	15			

***PLUS : Prêt Locatif à Usage Social**

Le PLUS est le logement social « ordinaire ». Il est conventionné, c'est-à-dire qu'il ouvre droit à une aide au loyer, l'Aide Personnalisée au Logement (APL), versée par la Caisse d'Allocations Familiales. Les locataires doivent avoir des ressources situées sous des plafonds fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer.

****PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration**

Le PLAI est destiné aux ménages les plus modestes et qui rencontrent des difficultés à accéder à un logement de manière durable. Il est conventionné et ouvre droit à l'APL. Les plafonds de ressources sont plus faibles que ceux du PLUS (60% de ce plafond).

*****PLS : Prêt Locatif Social**

Le PLS (Prêt Locatif Social) est destiné aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations Hlm ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé. Les plafonds de ressources applicables sont égaux à ceux du PLUS majorés de 30%.

Les financements

de la maison d'accueil spécialisée externalisée et des 15 logements individuels



TOTAL DEPENSES	5 953 283€
Travaux de bâtiment	3 441 795€
Honoraires	383 781€
Révision de prix	346 458€
Charges Foncières	1 124 190€
TVA	657 059€

TOTAL RECETTES	5 953 283€
Subvention MEL PLAI	39 000€
Subvention ANRU	44 850€
Subvention du Département	84 000€
Subvention Action Logement	3 000€
Subvention ARS	927 924€
Partenord Habitat	4 854 509€
<i>dont prêt CDC</i>	<i>1 174 019€</i>
<i>Prêt Action Logement</i>	<i>173 000€</i>
<i>prêt PLS</i>	<i>323 341€</i>
<i>prêts ANRU</i>	<i>85 900€</i>
<i>prêts bancaires</i>	<i>2 804 649€</i>
<i>fonds propres</i>	<i>293 600€</i>

Les entreprises intervenantes

Maîtrise d'œuvre

IN SITU Architectes

HDM Ingénierie

Bureau de Contrôle

Bureau VERITAS

Coordination Sécurité

Bureau VERITAS

Gros Œuvre

JULES ANQUEZ

Charpente, couverture, étanchéité

ATZ CHAUFFE TOIT COUVERTURE

Menuiseries extérieures et serrurerie

MODUL K

Plâtrerie, plafonds, menuiseries intérieures

CANNATA

Carrelage, faïence

LD CARRELAGE

Peinture, sol souple

SPIB BAUDUIN

Electricité

EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES NORD

CVCP

EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES NORD

Ascenseur

ORONA NORD

VRD, espaces Verts

AMBIANCES TP

Façade

URBEL FACADES

Fondation Partage & Vie

La Fondation Partage et Vie

Acteur non lucratif majeur pour l'accueil et l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou en situation de handicap, Partage et Vie gère 136 établissements médico-sociaux et sanitaires. La Fondation accompagne également les personnes à domicile via des services d'aide à la personne, de soins infirmiers ou d'hospitalisation à domicile, des plateformes de téléassistance de proximité. Partage et Vie agit contre toutes les formes de dépendance liées à l'âge, à la maladie et au handicap. Elle est gestionnaire de la MAS externalisée Au-près-TC à La Bassée.

La Fondation Partage et Vie dans les Hauts-de-France

Dans la région Hauts-de-France, sont proposés pour compléter et faciliter le parcours d'accompagnement des personnes fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap une vingtaine d'établissements et services : des EHPAD, des résidences autonomie, la Maisons d'Accueil Spécialisée de Loos qui accueille des personnes cérébrolésées, un service d'aide à domicile, une plateforme de répit des aidants et un CLIC - relais autonomie.

Contacts Fondation Partage et Vie

Charlène Hennebo

Directrice de la MAS externalisée

Charlene.hennebo@fondationpartageetvie.org

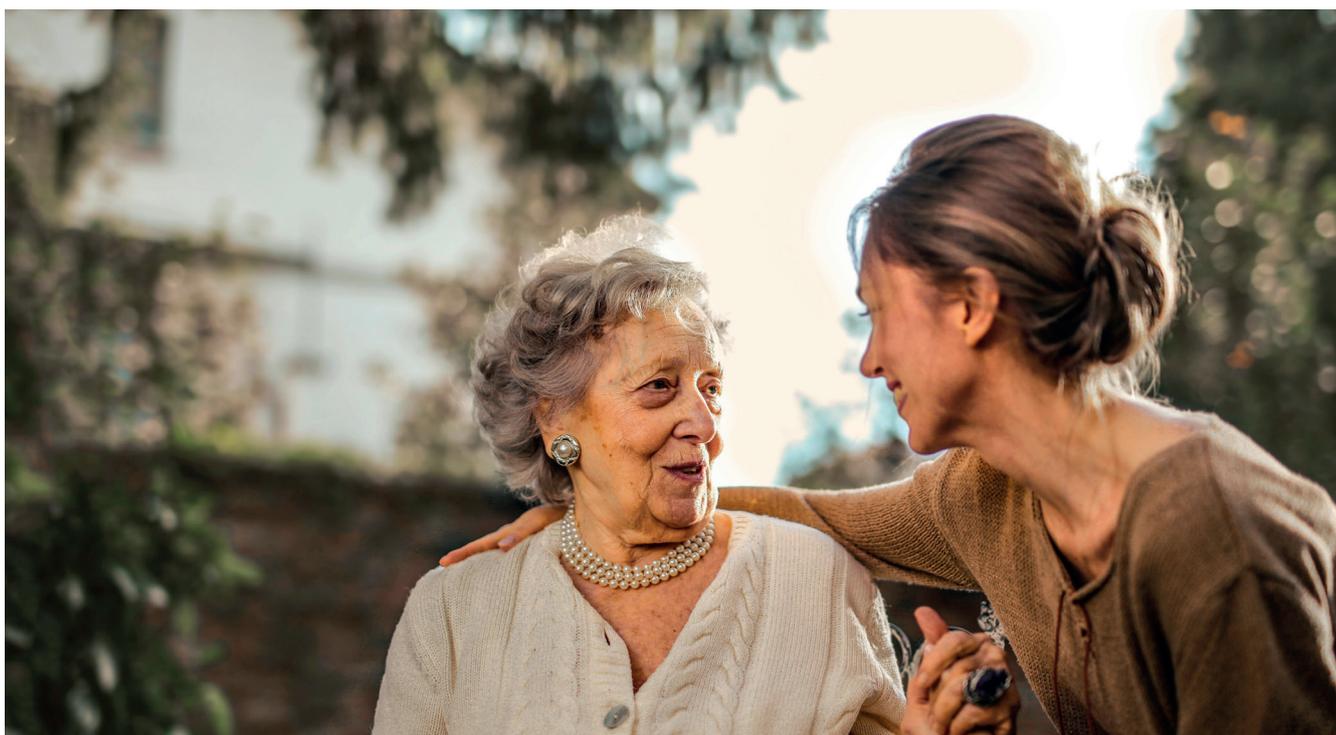
07 45 86 06 63

Catherine Schwartz

Directrice de la Communication de Partage et Vie

catherine.schwartz@fondationpartageetvie.org

01 58 07 16 60



Partenord Habitat

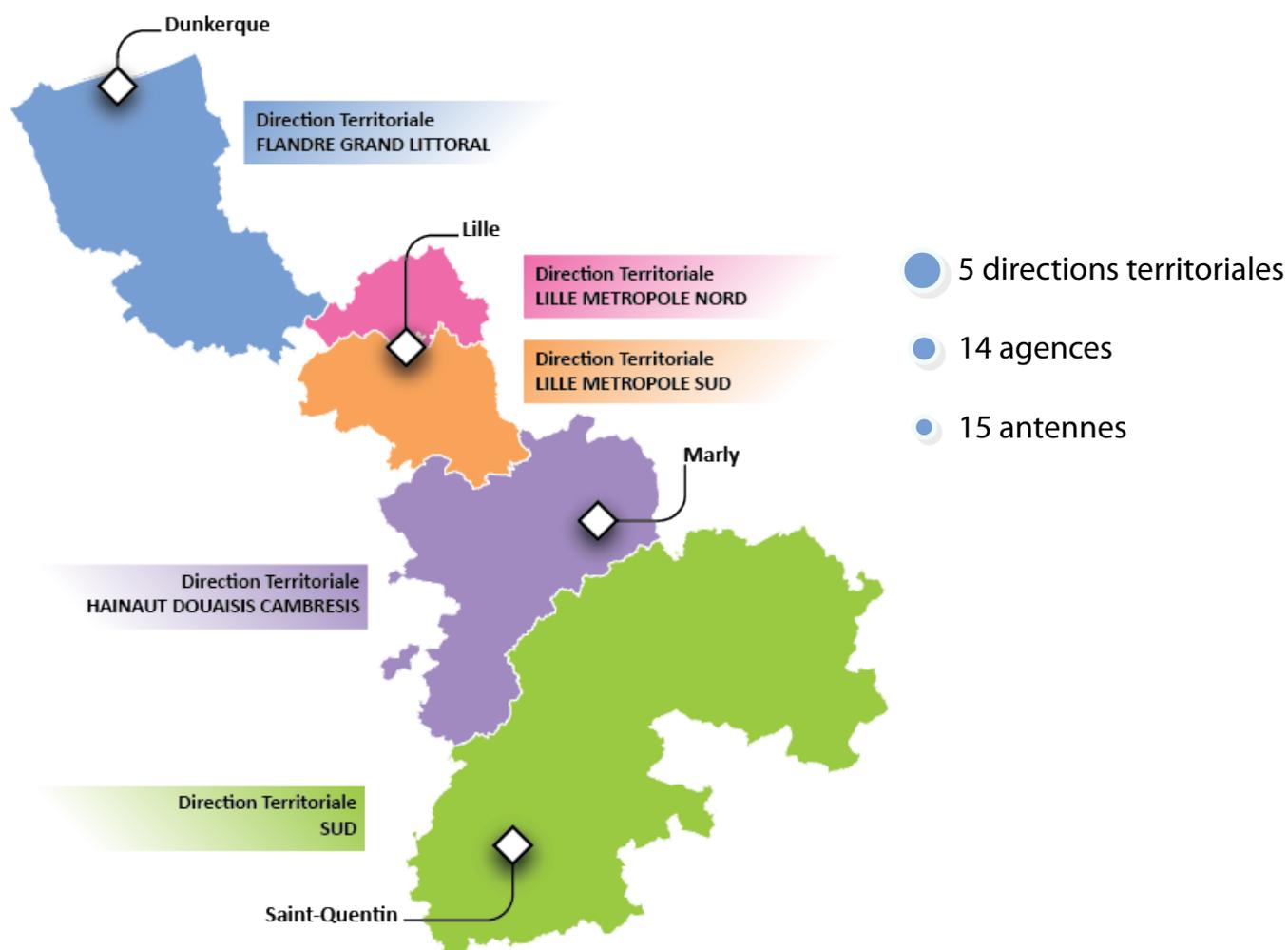
Une vocation centenaire

Créé il y a plus d'un siècle, Partenord Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) du Département du Nord. Il est présidé par Valentin Belleval, Vice-président du Conseil départemental du Nord. Présent sur l'ensemble du département et dans le territoire Saint-Quentinois, notre entreprise gère plus de 54 000 logements pour plus de 111 000 personnes logées. Partenord Habitat se mobilise au quotidien pour répondre en quantité et en qualité à la demande de logement social à l'échelle des départements du Nord et de l'Aisne.

Repères

- **111 000** locataires logés
- **892** salariés
- **54 176** logements et équivalents logements
- Chiffre d'affaires 2024 : **244 M€**
- Investissement 2024 : **177 M€**
 - dont 92 M€ en production
 - et 85 M€ en réhabilitation

Une organisation ancrée dans les territoires



Contact presse :

Fabien Lapouge :

Responsable communication externe - flapouge@partenordhabitat.fr - 06 46 77 79 91