

MAISON DES SOLIDARITÉS

Un lieu de solidarité et de services variés pour les habitants de Comines-Warneton avec, entre autres, des permanences du CPAS et de l'ONE, un espace parentalité, d'échange pour jeunes parents et un restaurant social solidaire.



cpas
de Comines-Warneton



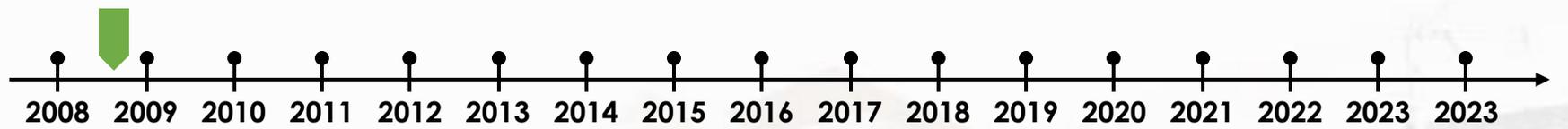
 **Wallonie**
service public
SPW



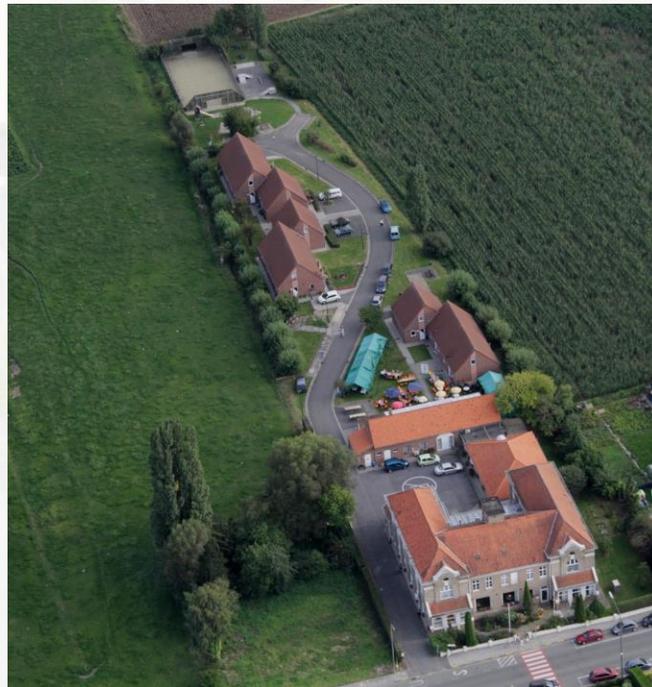
WAPI
2040
animation territoriale
de la Wallonie picarde



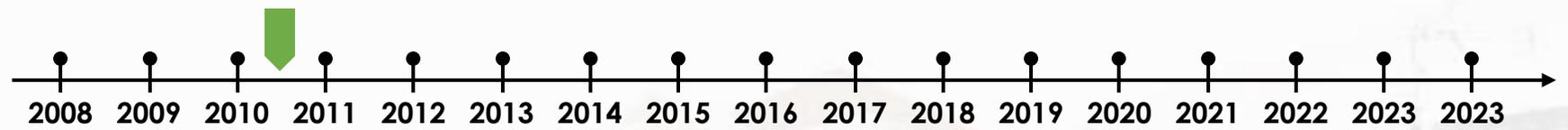
Un peu d'histoire...



Acquisition du terrain jouxant l'ancienne maison de repos



07/2010



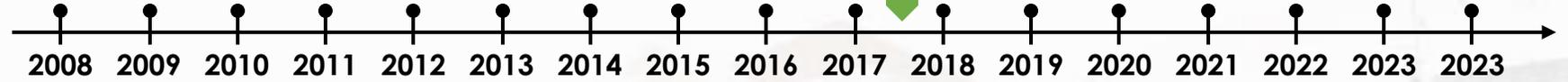
Démolition de l'ancienne bâtisse présente sur le terrain



03/2012



Prise de décision de la construction d'une nouvelle MRS et d'une résidence-services par le Conseil de l'Action sociale



Pose symbolique de la première pierre





Début des travaux de construction de la MRS et de la Résidence-services





Présentation de la Politique sociale

« Notre volonté a toujours été d'être au plus proche des citoyens et parce que la mobilité ne peut être un frein à la solidarité, nous nous devons de maintenir les permanences décentralisées à Warneton, Ploegsteert et Le Bizet »

« Nouvelle destination pour l'ancien home Sacré-Cœur.

Nous souhaitons que ce bâtiment reste intégré dans la nouvelle configuration de ce quartier. Il doit devenir le symbole de l'intergénérationnalité des lieux. Dans un premier temps, nous aménagerons une permanence sociale permettant un meilleur accueil et un meilleur accompagnement. Dans un second temps, nous étudierons la possibilité d'y implanter un espace d'accueil pour enfants et pour nos bénéficiaires. Afin d'optimiser l'espace disponible, nous veillerons à y inclure également d'autres de nouveaux projets ainsi que l'accueil d'autres opérateurs. »

La décision est envoyée au Conseil Communal qui en prend acte et ne fait aucune remarque.

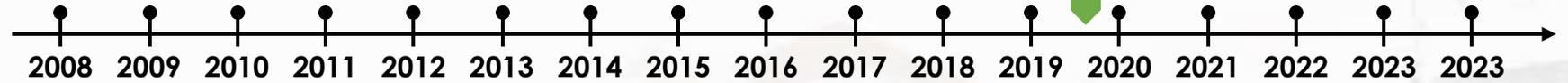


Concertation Ville/CPAS

Présentation du Plan Stratégique Transversal (PST) :

- Améliorer la performance énergétique de nos bâtiments
- Créer un espace d'accueil à destination des enfants
- Créer un service d'insertion sociale
- Mener des actions dans le domaine de l'aide alimentaire
- Mener des actions de prévention de la précarité
- Veiller à un accueil de qualité et à une accessibilité optimale
- Analyser les possibilités d'exploitation du Home Sacré-Cœur

Présentation du Budget 2020 avec des crédits pour l'étude technique du bâtiment



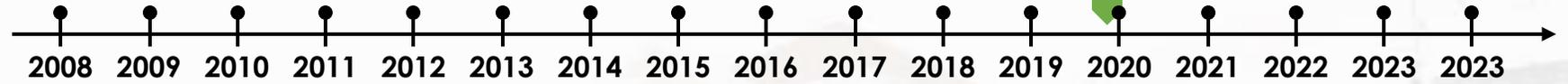
Conseil de l'Action sociale

La décision est envoyée au Conseil Communal qui en prend acte et ne fait aucune remarque.



Conseil communal – Présentation du projet

« Une fois l'ensemble de ces services lancés (Accueil de jour, Accueil de court séjour, Résidence-Services, ...), il nous appartiendra d'entamer la réhabilitation de l'ancien home ploegsteertois. Ce bâtiment sera d'abord évalué techniquement afin de pouvoir en envisager l'avenir. En termes de projets, je souhaite que cette bâtisse devienne la « Maison des Solidarités ». Permanence sociale, permanence ONE, soutien à la parentalité, bar à soupe, cuisine solidaire, lieu d'accueil pour la petite enfance, ... sont autant de projets et de partenaires avec qui nous sommes en contact et qui permettront de donner une seconde vie à ce bâtiment emblématique de notre entité. »



Déménagement et installation des résidents





Inauguration du Nouvel Home Sacré-Cœur





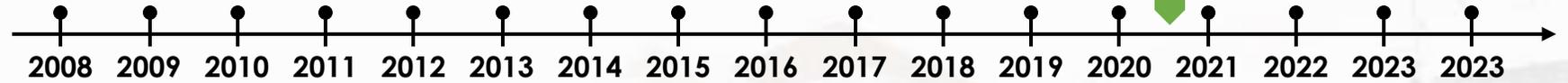
Concertation Ville/CPAS

« Monsieur le Président du CPAS précise qu'il a eu un échange téléphonique avec les représentants de l'O.N.E. Il ajoute que dans le cadre de l'étude de requalification de l'ancienne maison de repos à Ploegsteert, il pourrait être pris en compte la création d'une permanence O.N.E. »

« Madame la Bourgmestre fera parvenir les besoins de l'O.N.E. dans le cadre d'un local de permanence au CPAS pour que cela soit intégré dans l'étude »

« Tous les membres du Comité de concertation s'accordent pour convenir que le maintien de permanences de l'O.N.E. en plusieurs lieux est une nécessité pour la population de Comines-Warneton »

La Ville indique également sa volonté de voir se créer un centre d'accueil des malades du COVID au Sacré-Cœur.



Concertation Ville/CPAS

« Après analyse des propositions émises par la Ville et le CPAS, il est décidé d'envoyer un courrier conjoint en vue de proposer les locaux dans l'ancien bâtiment du Home Sacré-Cœur de Ploegsteert. Si le projet CPAS est retenu, des pistes de partage de locaux sont évoquées comme la garderie de l'école Saint-Henri ou encore une permanence décentralisée de la médecine scolaire.



Conseil de l'Action sociale

Lancement d'un marché de services relatif à la désignation d'un auteur de projet.

Le Président présente le programme des travaux :

- Bureaux de permanences pour l'Action sociale et d'autres structures d'aides à la population
- Restaurant social
- Espace polyvalent
- Lieu d'accueil parents/enfants
- Activités du Service d'Insertion sociale
- Espace d'accueil ONE
- Espace culturel/Salle de réception
- Local Archives
- Blocs sanitaires
- Parking
- Box de stockage

Le budget estimé :

- 2.057.000,00 € (travaux)
 - 308.550,00 € (15%)
 - 250.000,00 € (auteur de projet)
- = 2.615.550,00 € TVAC**

La décision est envoyée au Collège Communal qui en prend acte le 04 octobre 2021 et ne fait aucune remarque.



Comité de concertation – Budget 2022

Présentation des projets qui intégreront la Maison des Solidarités

Évocation de la permanence ONE



Conseil de l'Action sociale

Présentation de la modification budgétaire ordinaire et extraordinaire n°2 du budget 2021

Le CPAS inscrit un budget de 1.200.00,00 € pour débiter le projet de Maison des Solidarités. Cette somme correspond à des surplus de recettes sur les trois anciens projets extraordinaires clôturés, lesquels ont été renvoyés dans le fonds de réserve extraordinaire et réutilisés aussitôt en 2ème modification budgétaire extraordinaire de 2021.

Cette somme permettait d'attribuer le marché de l'auteur de projet pour le projet de réhabilitation de l'ancienne maison de repos de Ploegsteert.

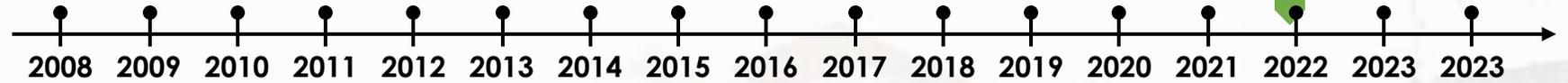


Conseil Communal

Présentation de la modification budgétaire ordinaire et extraordinaire n°2 du budget 2021

12 voix pour – 13 abstentions

La modification est adoptée



Conseil de l'Action sociale

Désignation de l'auteur de projet

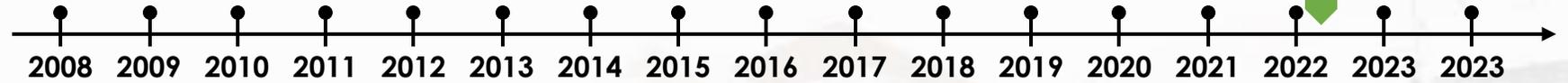
C'est **Réservoir A** qui obtient le marché

Avec le budget prévisionnel :

- 2.221.780,44 € (travaux)
- 333.267,07 € (15%)
- 250.000,00 € (auteur de projet)

= 2.805.047,50 €

La décision est envoyée au Collège Communal qui en prend acte le 05 janvier 2022 et le 17 janvier 2022 avec pour seule remarque la tenue d'une concertation. La décision est validée.



Avis de principe favorable du SPW

Zone d'activités d'utilité publique ou d'intérêt général

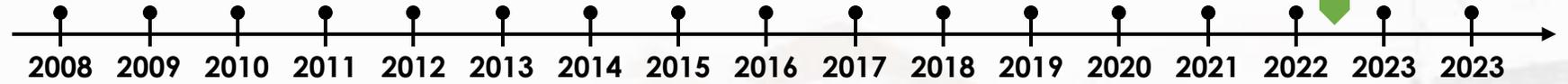


Concertation Ville/CPAS

Le C.P.A.S. a désigné l'auteur de projets à savoir **Reservoir A**. L'auteur de projets travaille actuellement sur la finalisation du projet et sur la rédaction du cahier de charges.

Demande de la Ville d'envisager vu l'urgence et moyennant travaux de réhabilitation, l'occupation de ces locaux pour l'accueil des réfugiés de la guerre en Ukraine.

Refus du C.P.A.S. pour des questions d'insalubrité et de responsabilités. Suggestion de la part du C.P.A.S. d'envisager la réquisition de biens immeubles inoccupés.



Concertation Ville/CPAS

La Ville rejette le projet de Maison des Solidarités puisque aucun accord et aucune concertation



Projet de territoire Wapi 2040

Reconnaissance du CPAS

Maison des Solidarités

RÉHABILITATION D'UN ESPACE PARTAGÉ POLYFONCTIONNEL ET INTERGÉNÉRATIONNEL

CETTE FICHE-PROJET S'INSCRIT DANS LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES
ENCOURAGER LE RÉSEAUTAGE ET LES COLLABORATIONS ENTRE ACTEURS
FAVORISER L'INCLUSION SOCIALE ET ACCOMPAGNER LES PLUS FRAGILES



OBJECTIFS À ATTEINDRE ET VALEUR AJOUTÉE

Faire fabrique d'intelligence collective par la création d'espaces de discussion (insertion sociale, espace communautaire, éducation permanente, soutien à la parentalité) et la mise en place d'ateliers de projets (espace culturel citoyen);

Inscrire le territoire dans un processus de résilience soutenable par la sensibilisation des citoyens à la surconsommation (guichet énergie);

Forger une communauté inclusive et solidaire visant à lutter contre la pauvreté (restaurant social), à répondre aux besoins des personnes âgées (espace communautaire pour senior), à soutenir la création artistique et favoriser l'accès à la culture via l'article 27 (espace culturel citoyen) ainsi qu'organiser des événements ponctuels thématiques (espaces de réception);

Affirmer la cohésion territoriale intra et extramuros par la revitalisation urbaine et la valorisation du patrimoine (réhabilitation d'un ancien home au cœur d'un village historique).

Le CPAS de Comines-Warneton va réhabiliter l'ancien home Sacré Cœur afin d'en faire un espace polyfonctionnel et intergénérationnel.

Il regroupera des services du CPAS (permanence sociale, guichet logement, guichet énergie, ...), un service d'insertion sociale, un espace communautaire dédié aux seniors, un espace de soutien à la parentalité et à l'accueil de la petite enfance, un restaurant social, un espace de réception et de formation

à l'éducation permanente, un espace culturel citoyen soutenant la pratique culturelle et favorisant l'accès à la culture via le dispositif Article 27, des espaces permettant l'organisation d'événements thématiques. L'ONE intégrera également ce projet dans le cadre d'une permanence destinée aux enfants et parents de l'entité. Ce bâtiment est au centre du village de Ploegsteert. Sa réhabilitation permettra donc de revitaliser le cœur de ce village et de valoriser ce patrimoine important de l'histoire de ce village et plus largement, de l'histoire de la Ville de Comines-Warneton.

Maison des Solidarités

RÉHABILITATION D'UN ESPACE PARTAGÉ POLYFONCTIONNEL ET INTERGÉNÉRATIONNEL

RÉALISATIONS ATTENDUES

- Réhabilitation du home
- Création d'un restaurant social
- Création d'un espace culturel
- Lancement d'un service d'insertion sociale
- Lancement d'un espace communautaire pour seniors
- Création d'un espace de réception pouvant accueillir différents événements
- Mise à disposition de locaux pour une permanence ONE
- Mise en place de permanences et guichet (social, logement, énergie) du CPAS
- Création d'un espace de soutien à la parentalité

PORTEURS ET PARTENAIRES POTENTIELS

Le porteur du projet sera le CPAS de Comines-Warneton.

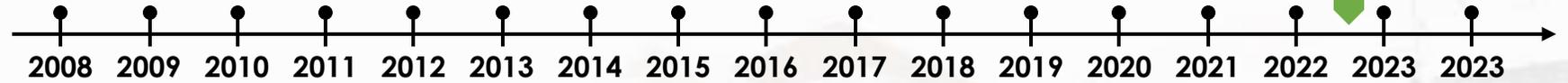
Ce projet fera graver l'ensemble des partenaires de notre structure : ONE, Plan de Cohésion Sociale, AMO Agora Jeunes, Asbl Perspectiv', Asbl Régie des Quartiers de Comines-Warneton, Relais Sociale de Tournai.

FINANCEMENT

Le CPAS financera une partie du projet sur fonds propres mais est à la recherche de subvention complémentaires pour la mise en place des différents projets. Actuellement, nous recrutons le bureau d'architecture qui supervisera les travaux.

TEMPORALITÉ

Ce projet sera réalisé à court terme

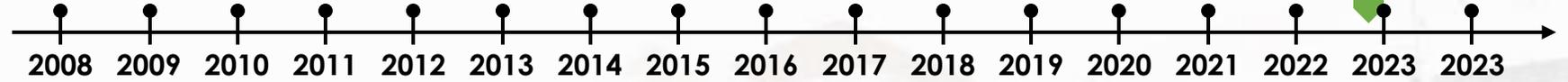


Bureau Permanent

Appel à projets

Projet « Rénovation énergétique des bâtiments appartenant aux pouvoirs locaux dans le cadre du Plan de relance de la Wallonie »

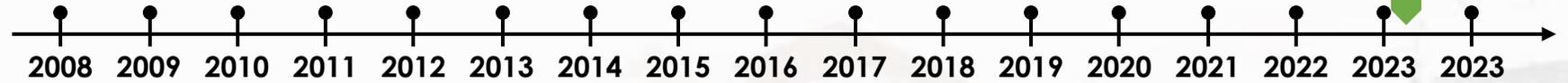
Projet « UREBA exceptionnel 2022 »



Subventions

UREBA exceptionnel de **258.906,76 €**

Plan de Relance de **699.282,22 €**



Séance Plénière

Rencontre officielle entre le CPAS – Auteur de Projet – SPW

Approbation du projet

Cohérence et bon avancement



Conseil de l'Action sociale

Approbation de l'avant-projet définitif de la rénovation de l'ancienne maison de repos Sacré Cœur
en Maison des Solidarités

Avec le budget de 3.240.602,36 €

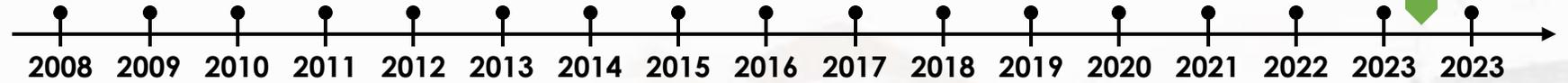


Collège Communal

Pas de remarques sur l'avant-projet

Inquiétude sur le maintien des permanences ONE

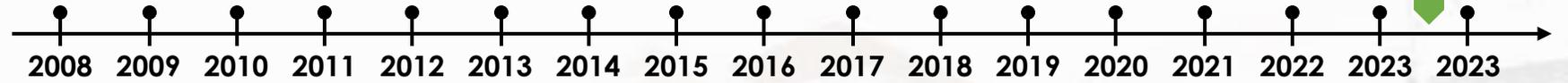
Demande de concertation sur le sujet



Conseil Communal

Conseil Communal – Modification Budgétaire n°1 de l'exercice 2023

Refus de l'ensemble de la modification qui prévoyait notamment les crédits en dépenses et en recettes de la Maison des Solidarités



Conseil de l'Action sociale

Recours

Suite connue



Le projet

L'ancien Home Sacré-Cœur

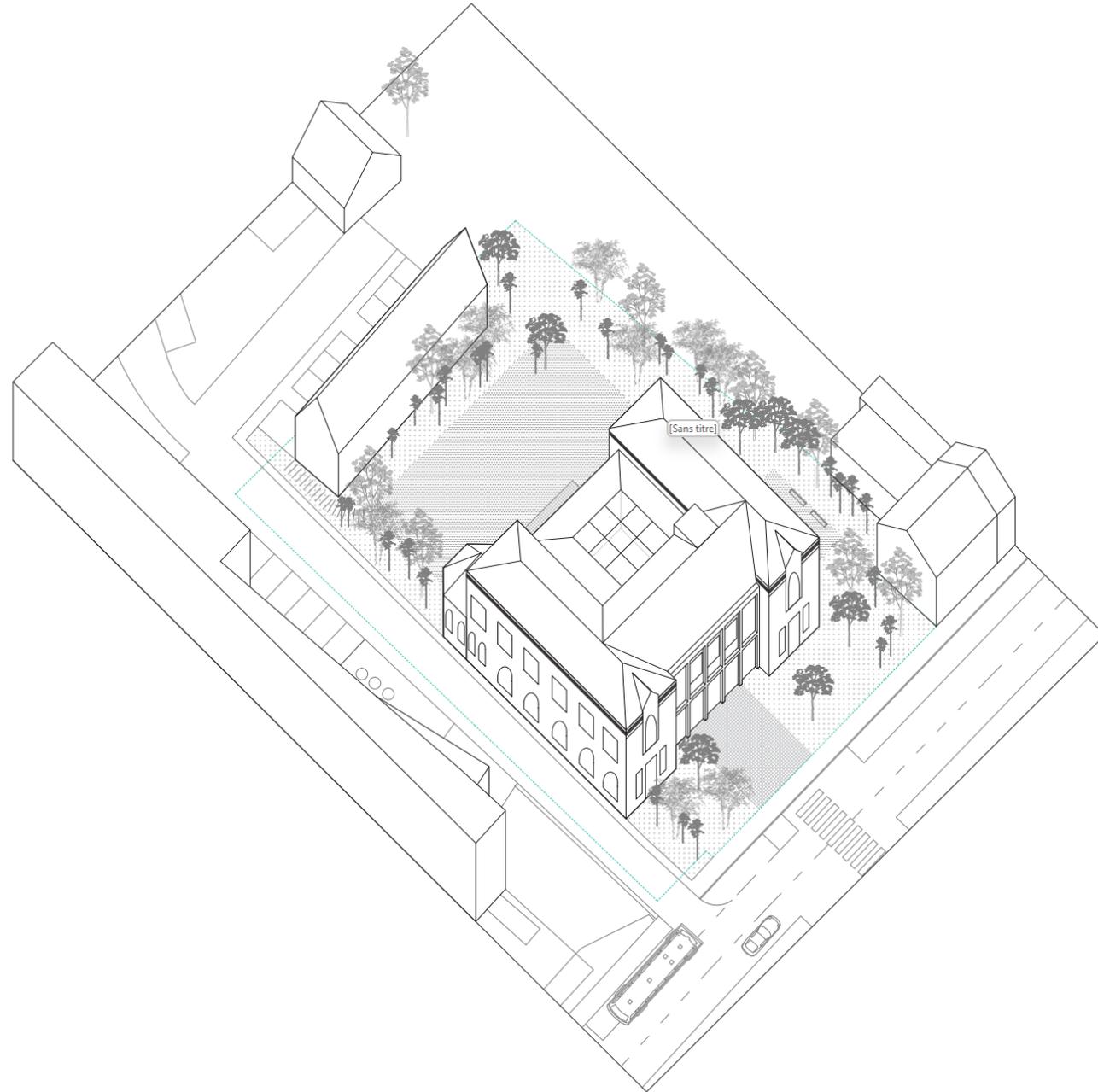


L'ancienne MRS de Ploegsteert a été créée en 1894 par les autorités communales de Ploegsteert.

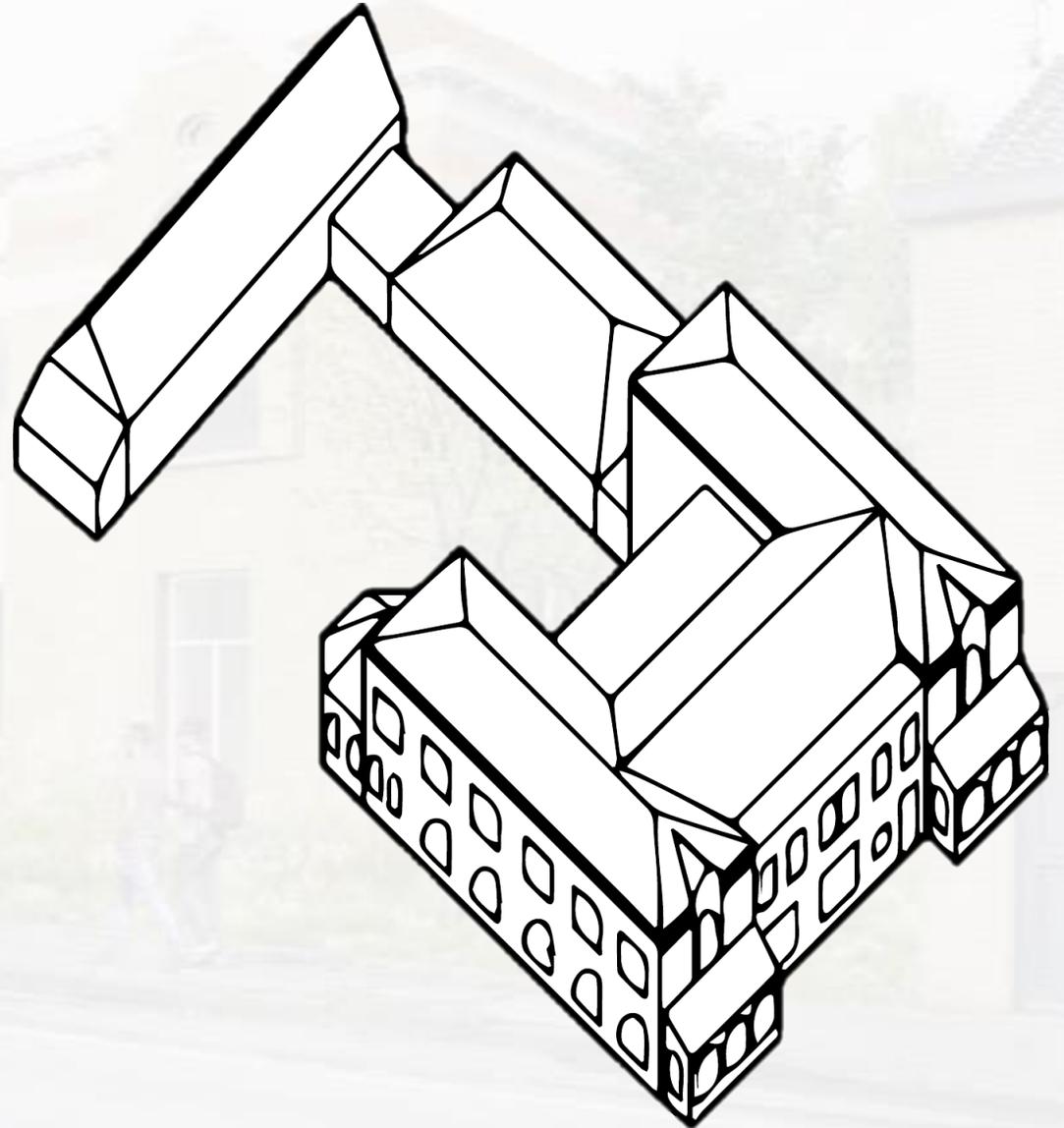
Après une reconstruction en 1923 suite aux dégâts subis lors de la Première Guerre mondiale, la maison de repos a bénéficié de différentes phases de travaux avec la transformation de la ferme en salle de loisirs en 1984 et d'importants travaux de sécurité et de rafraîchissement en 1986.

Sa capacité maximale d'hébergement était de 39 résidents, dont 25 en lits de soins répartis sur deux étages.

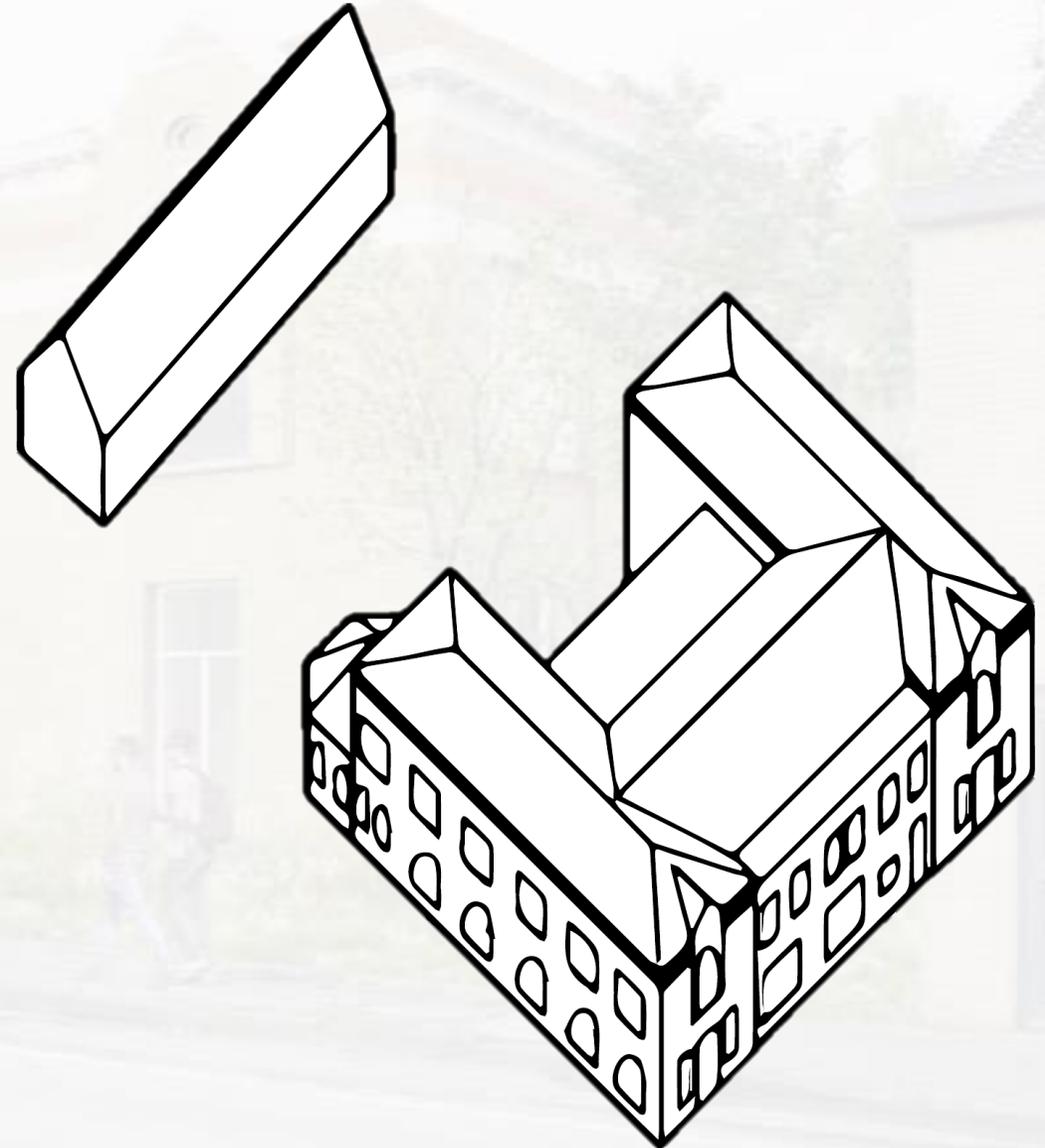
Les 32 chambres étaient complétées par une cuisine, une salle de séjour/restaurant, une salle de bain, deux salles de douche et un salon de coiffure.



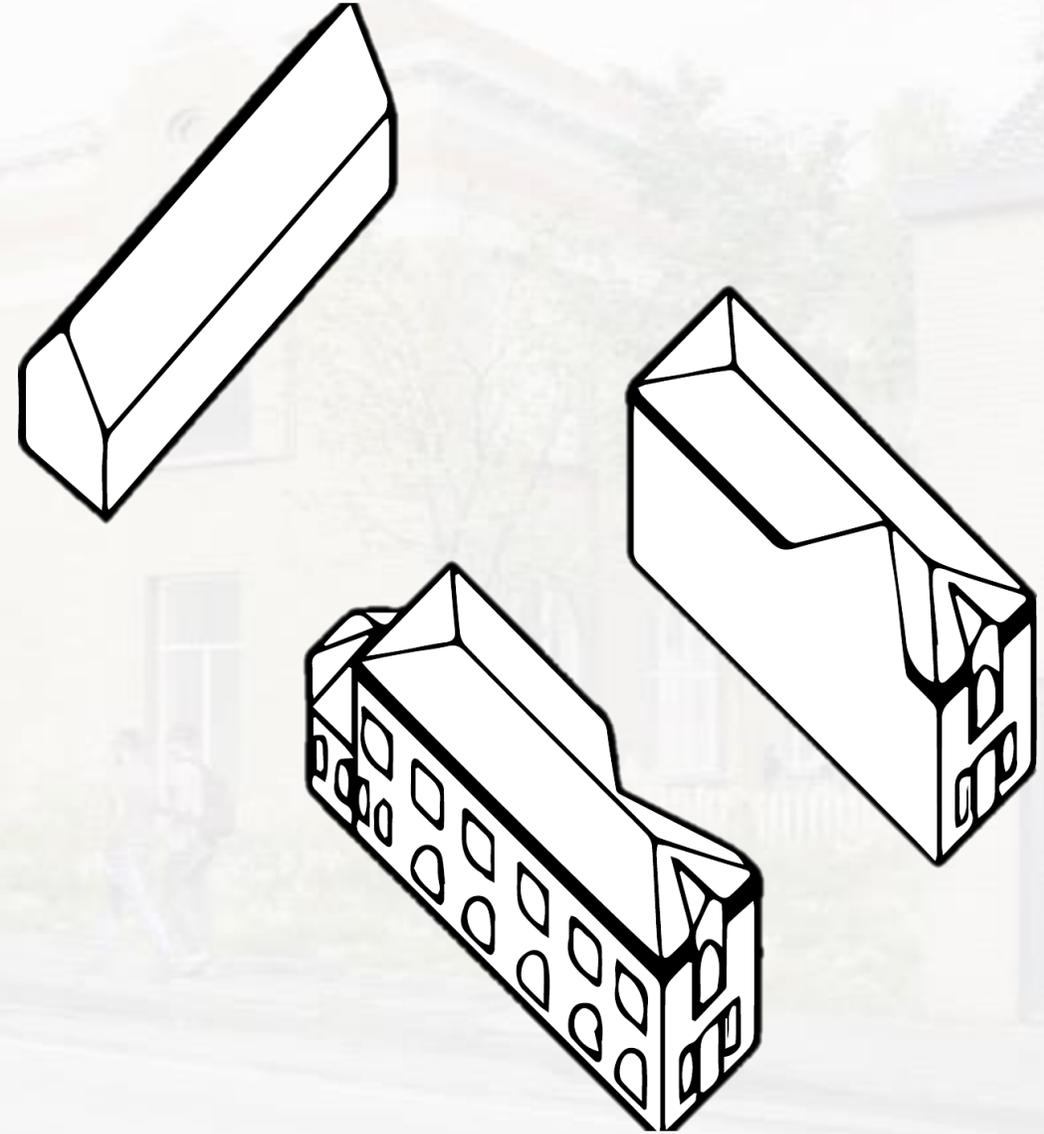
1. Situation existante



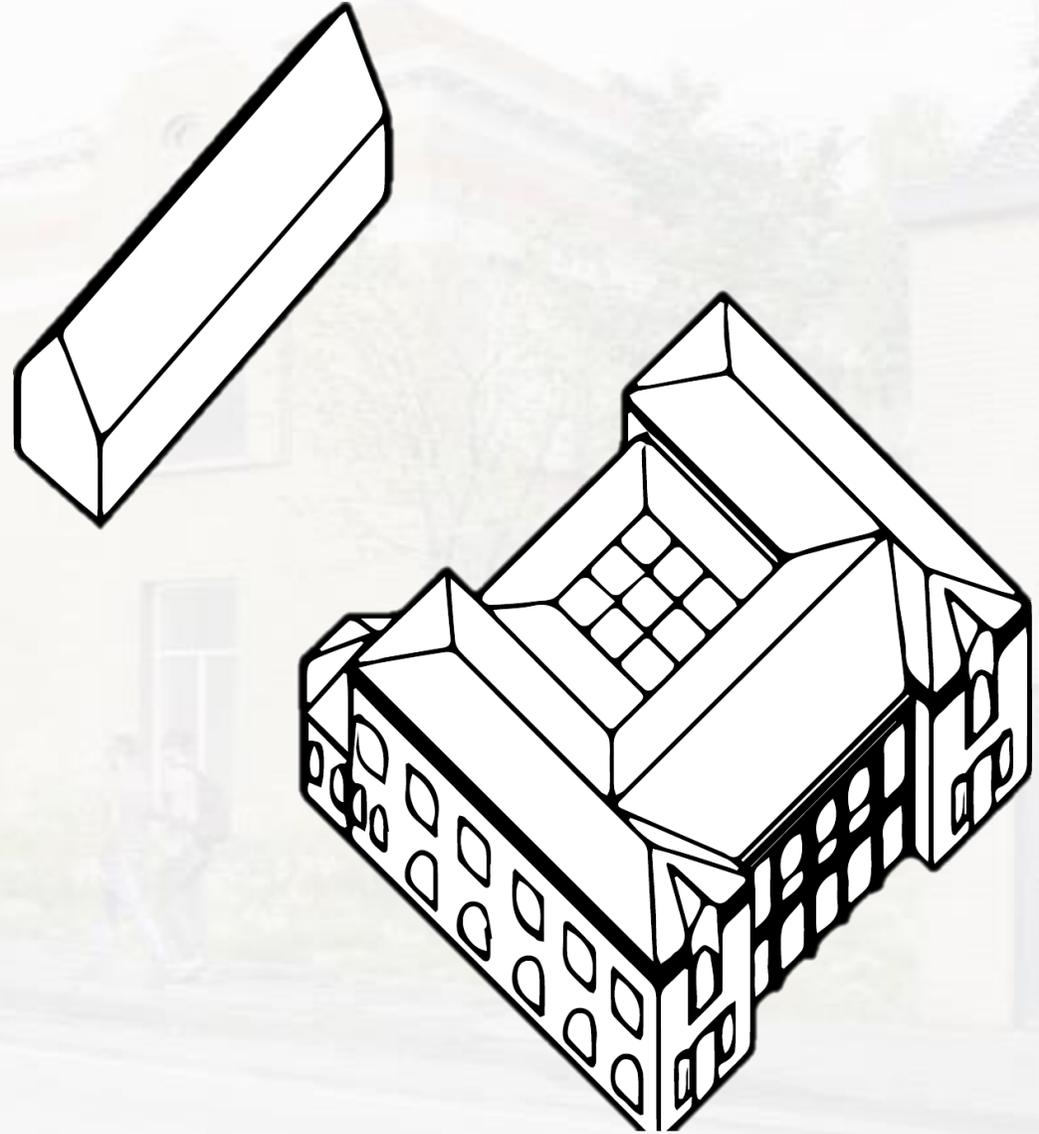
2. Suppression des édifices annexes



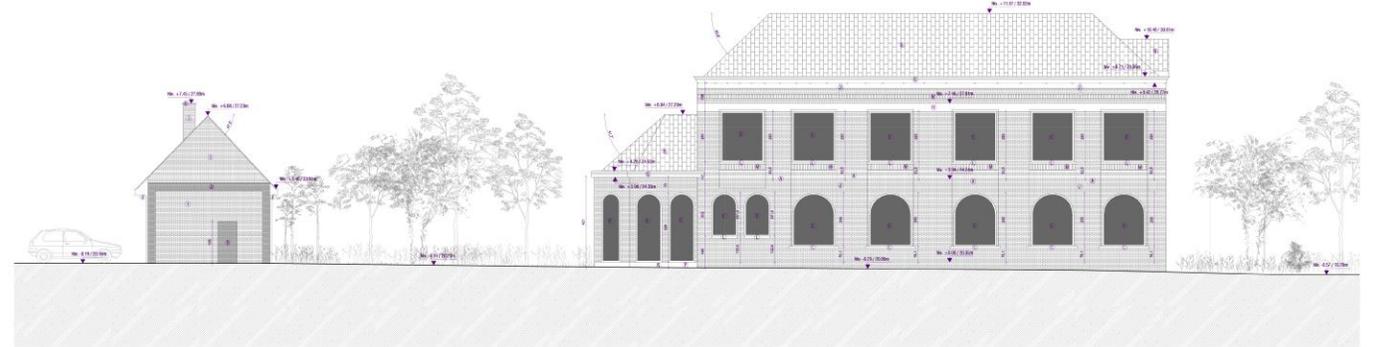
3. Suppression de la partie centrale



4. Recomposition de la partie centrale



MAISON DES SOLIDARITÉS



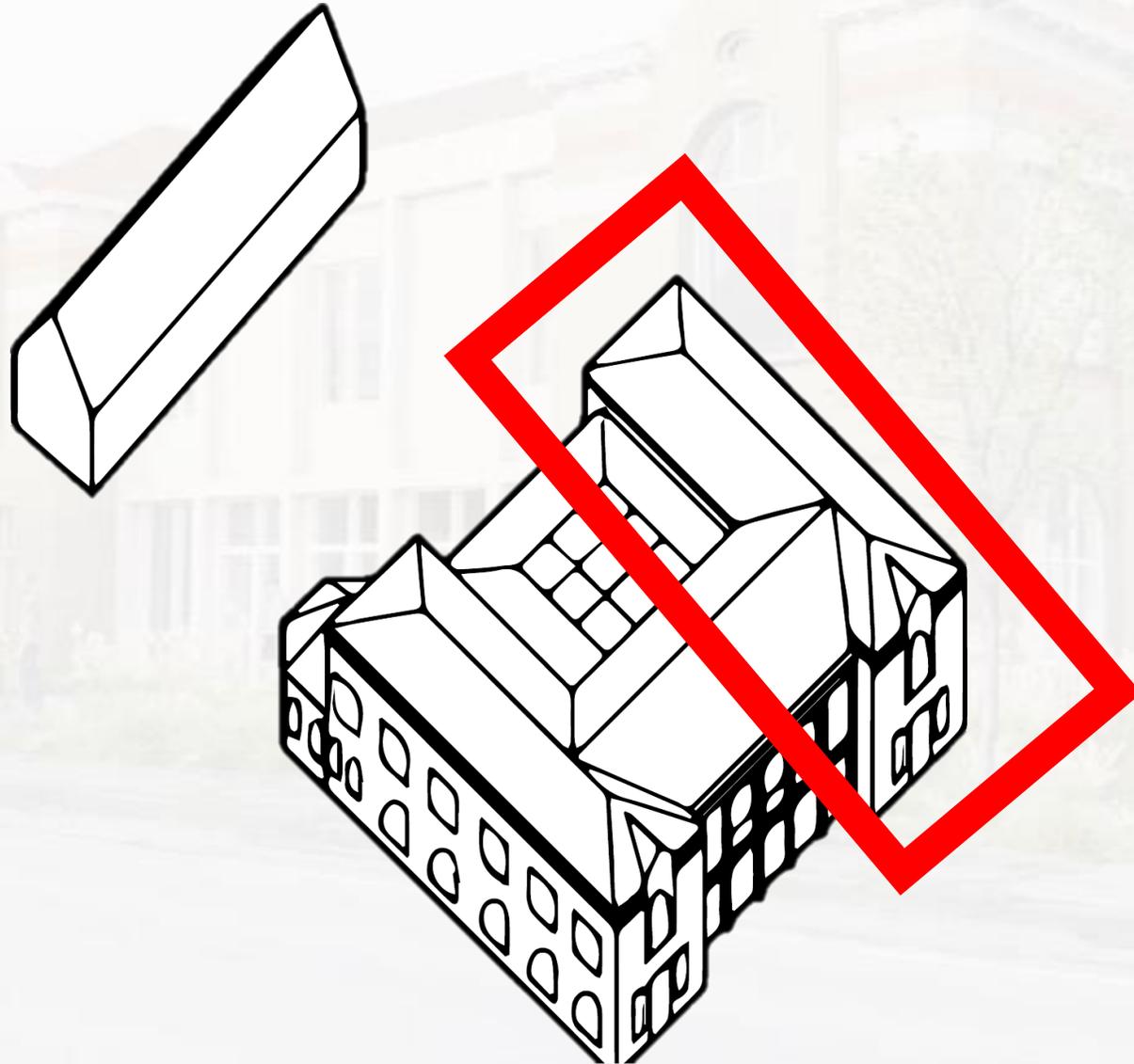
Vue depuis la rue



Vue depuis le jardin



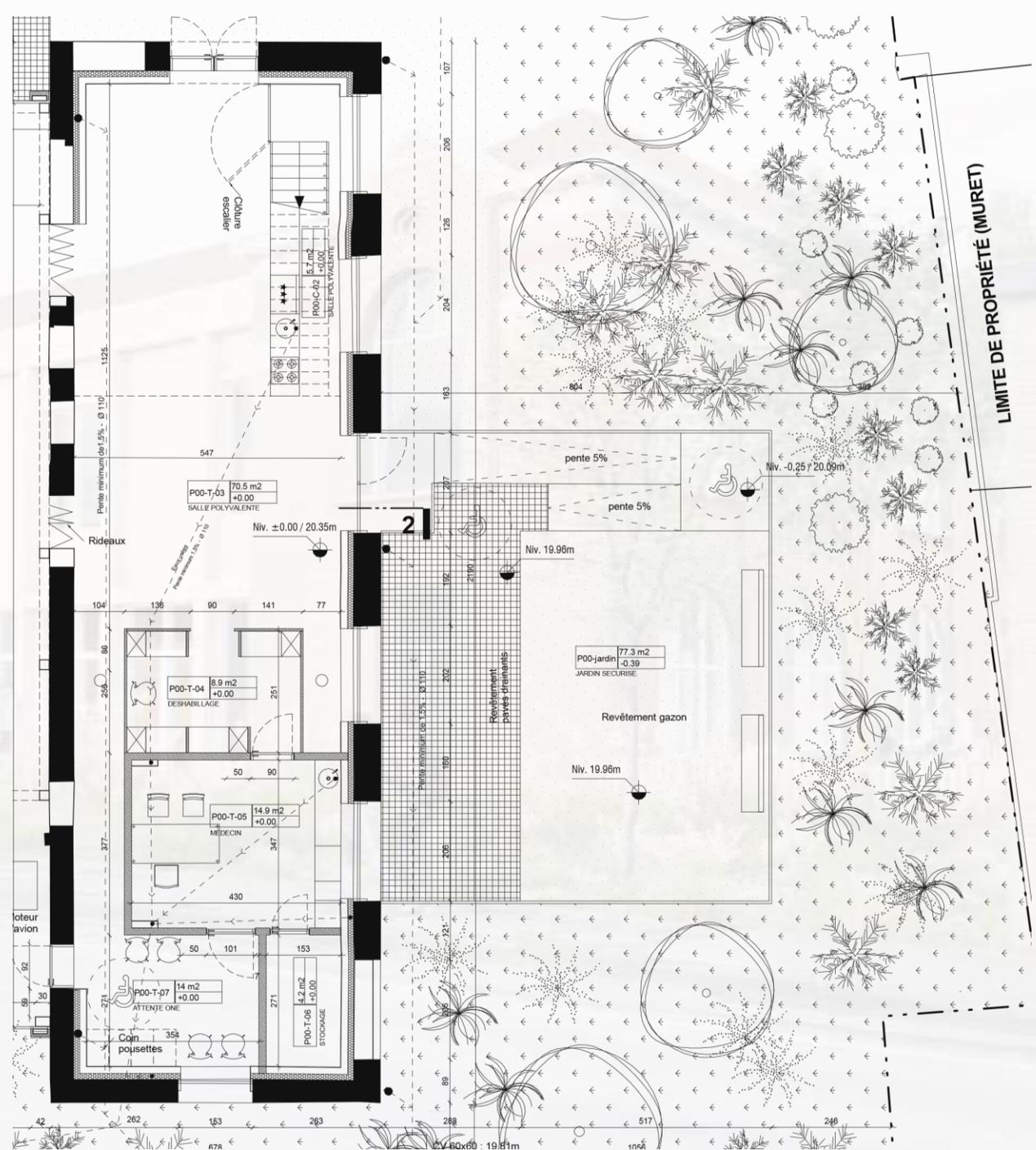
MAISON DES SOLIDARITÉS

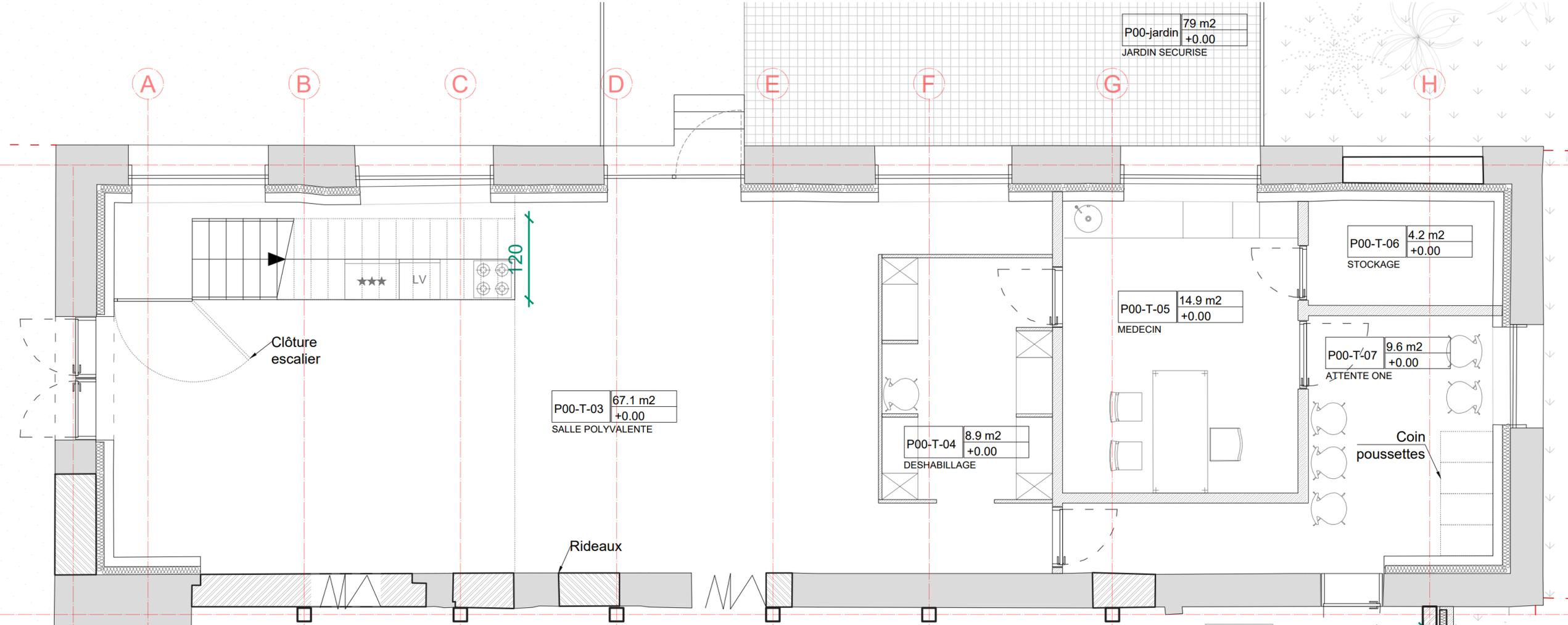




Minimum 3 pièces :

- une salle d'attente et de déshabillage
- un cabinet médical
- un local poussettes
- une zone sanitaire
- un accès aisé
- toute autre pièce nécessaire au développement de l'activité de la consultation





A

B

C

D

E

F

G

H

P00-jardin 79 m2
+0.00
JARDIN SECURISE

P00-T-06 4.2 m2
+0.00
STOCKAGE

P00-T-05 14.9 m2
+0.00
MEDECIN

P00-T-07 9.6 m2
+0.00
ATTENTE ONE

P00-T-04 8.9 m2
+0.00
DESHABILLAGE

P00-T-03 67.1 m2
+0.00
SALLE POLYVALENTE

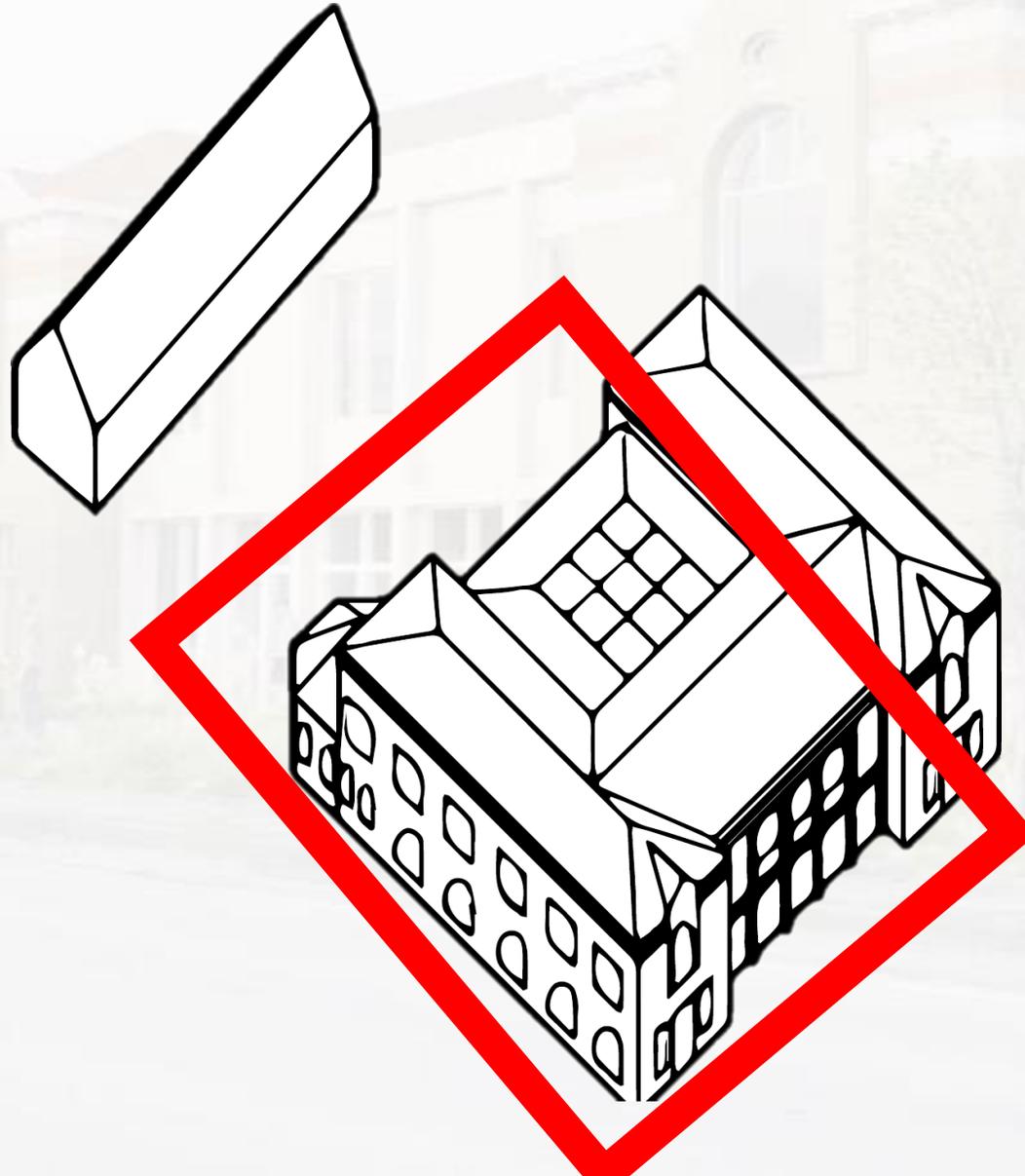
Clôture escalier

120

Coin poussettes

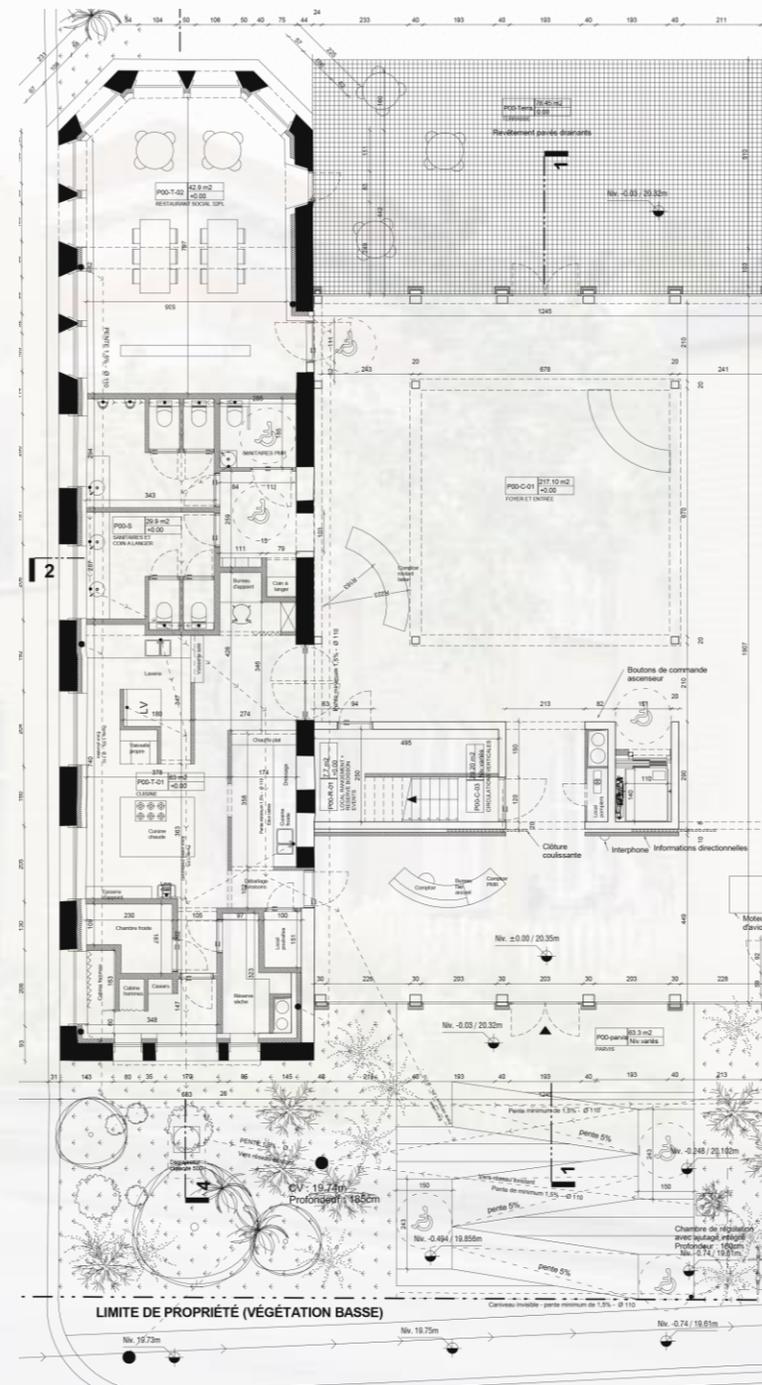
Rideaux

MAISON DES SOLIDARITÉS



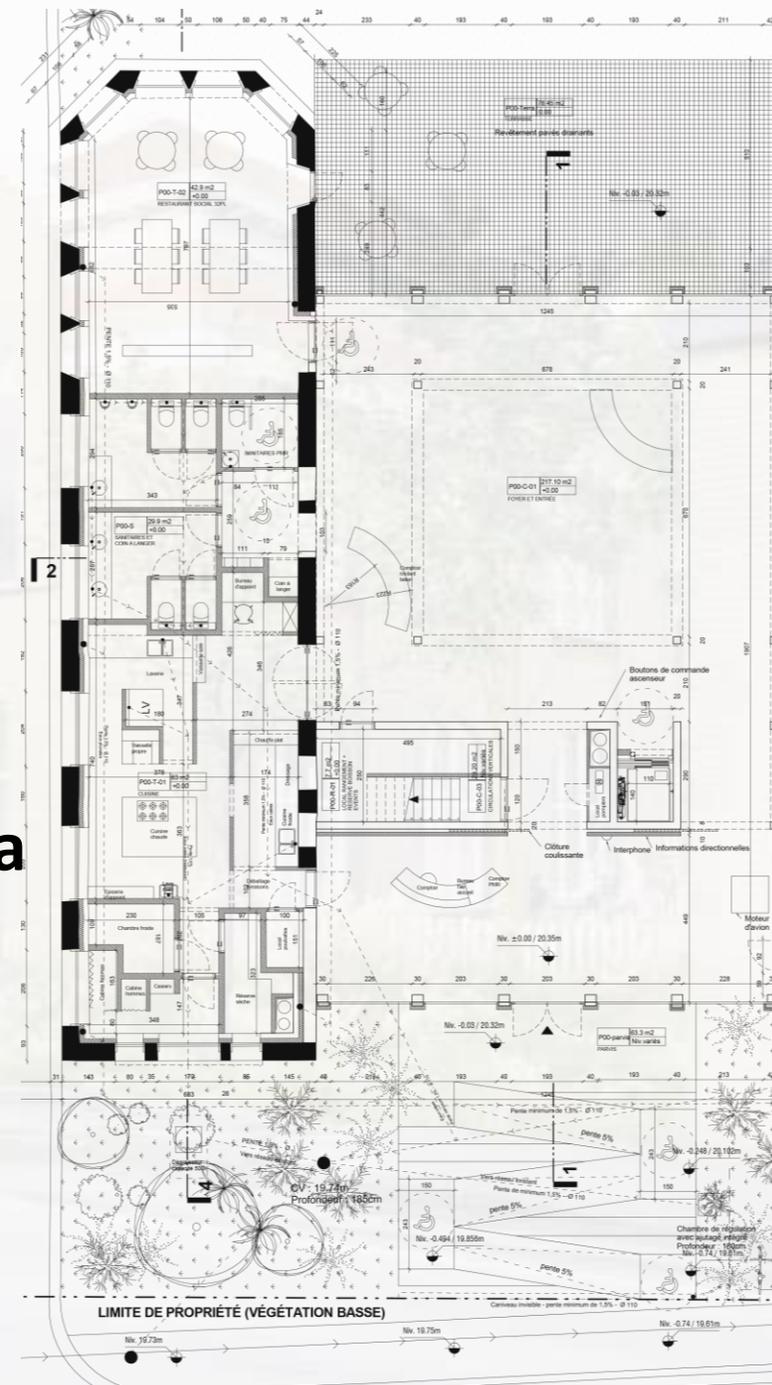


- Diagnostic de territoire du Plan de Cohésion Sociale
- Etude préliminaire à la création d'un espace de soutien à la parentalité
 - Proposer un lieu pour pouvoir se retrouver, échanger, s'informer et décompresser ;
 - Accompagner dans la réalisation de leurs objectifs parentaux, de leur rôle parental et à terme de développer des compétences parentales afin de construire ou reconstruire la relation parent-enfant;
 - Permettre aux familles séparées de trouver un sas de rencontre et de décompression;
 - Favoriser une meilleure prise de conscience et une amélioration significative de la relation parent-enfant.



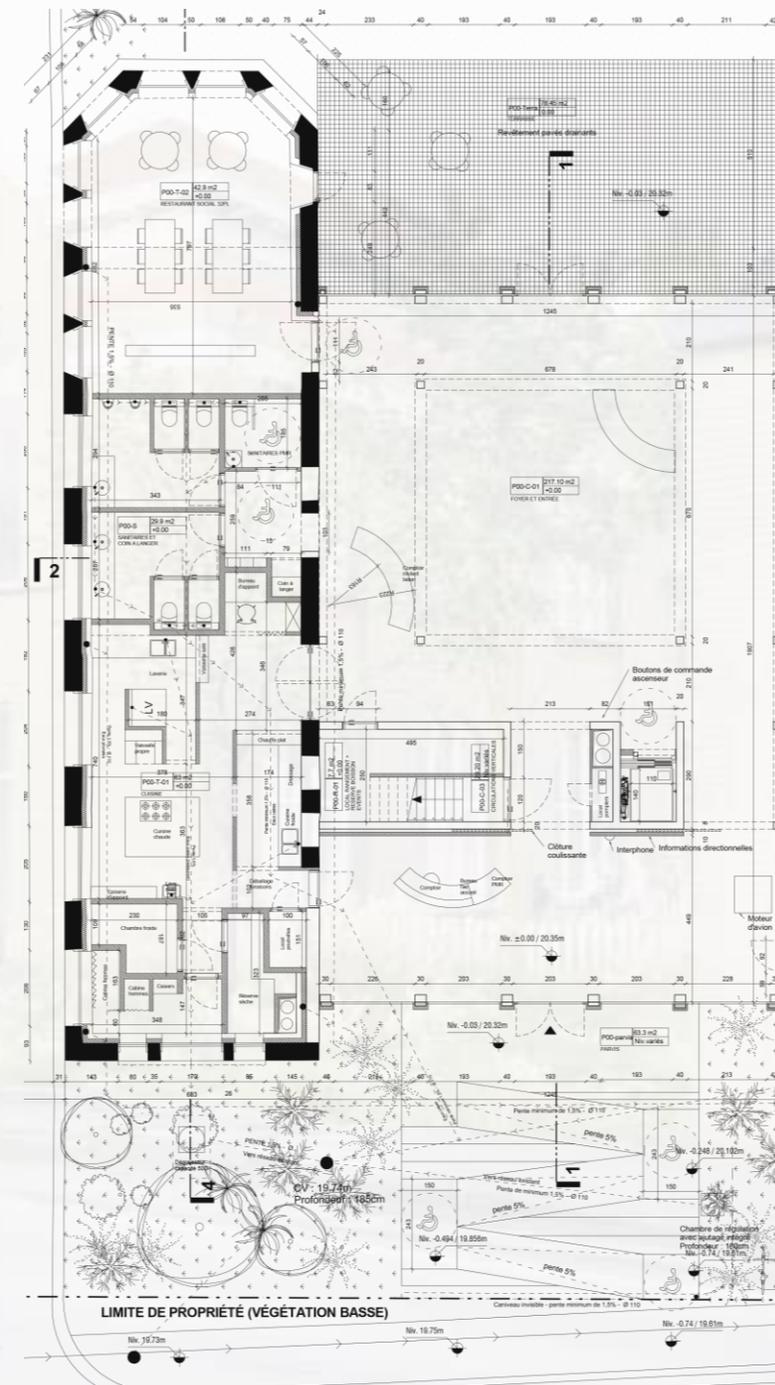


« Nous ne pouvons qu'encourager les partenaires de la Plateforme à concrétiser ce beau projet et en souhaiter la réussite, avec la conviction qu'il s'agit là d'un espace-temps soutenant et précieux pour les parents et enfants qui y participeront »



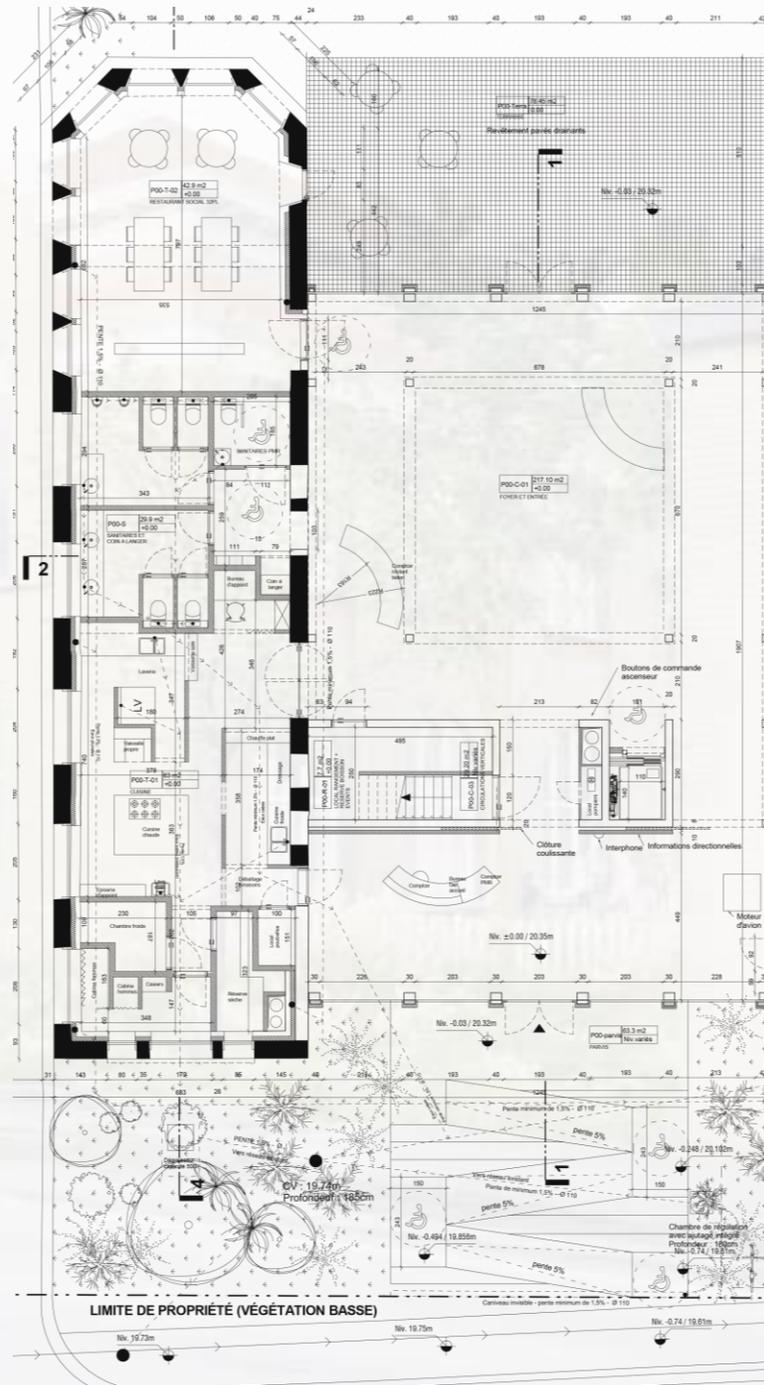


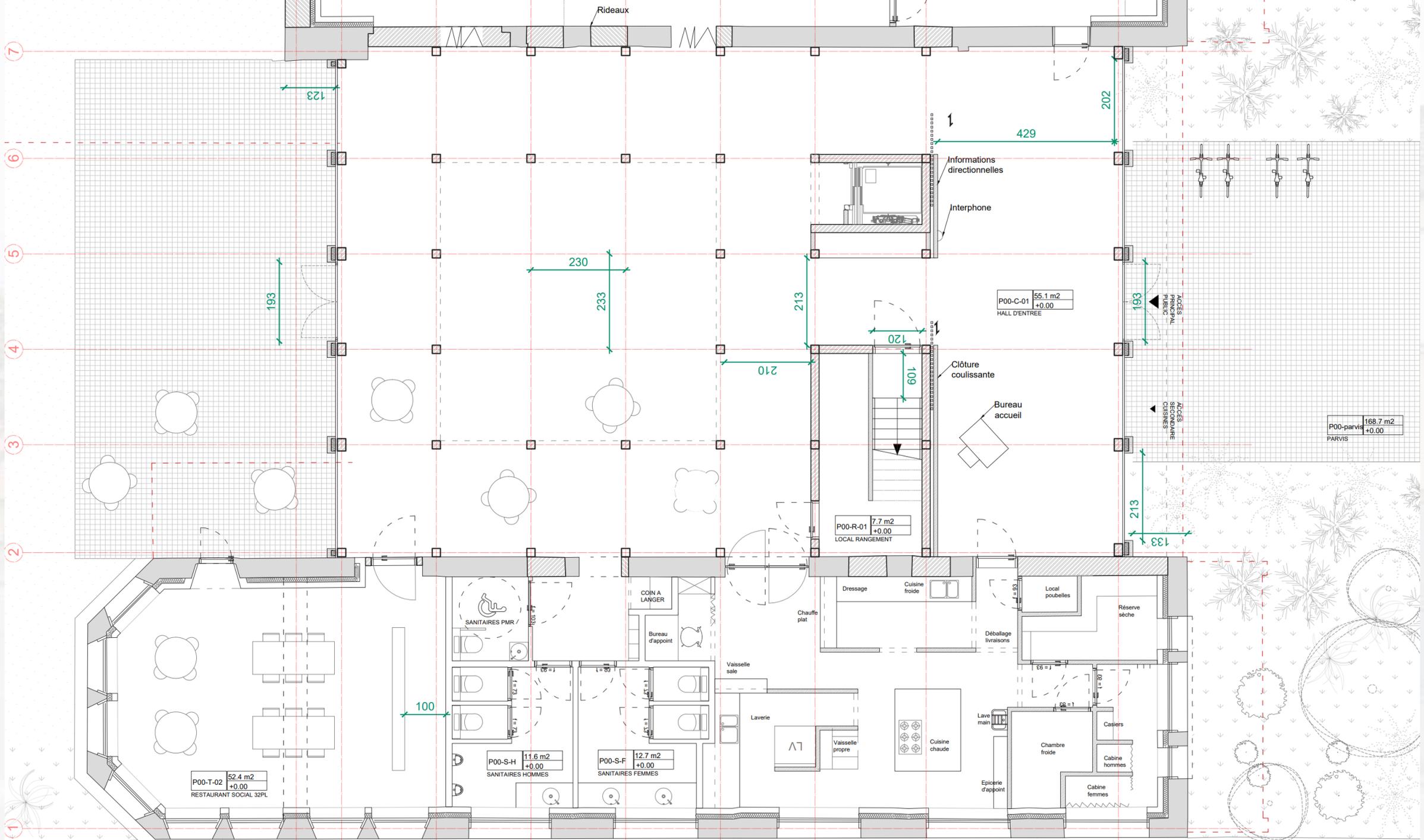
Créer un lieu où les parents peuvent se rencontrer, pour rompre l'isolement, avec leurs enfants (0-12 ans) et favoriser une organisation pour que le projet puisse, à terme, être porté par des tiers (les parents).



épS

- Aide Alimentaire
 - Colis solidaires
 - Epiceries Solidaires
 - Frigos Solidaires
- ➔ Restaurant Solidaire





7
6
5
4
3
2
1

123

193

230

233

210

213

120

109

429

202

193

213

133

100

P00-T-02
52.4 m2
+0.00
RESTAURANT SOCIAL 32PL

P00-S-H
11.6 m2
+0.00
SANITAIRES HOMMES

P00-S-F
12.7 m2
+0.00
SANITAIRES FEMMES

P00-R-01
7.7 m2
+0.00
LOCAL RANGEMENT

P00-C-01
55.1 m2
+0.00
HALL D'ENTREE

P00-parvis
168.7 m2
+0.00
PARVIS

Rideaux

Informations directionnelles

Interphone

Clôture coulissante

Bureau accueil

SANITAIRES PMR

COIN A LANGER

Bureau d'appoint

Chauffe plat

Dressage

Cuisine froide

Déballage livraisons

Local poubelles

Réserve sèche

Vaisselle sale

Laverie

Vaisselle propre

Cuisine chaude

Lave main

Epicerie d'appoint

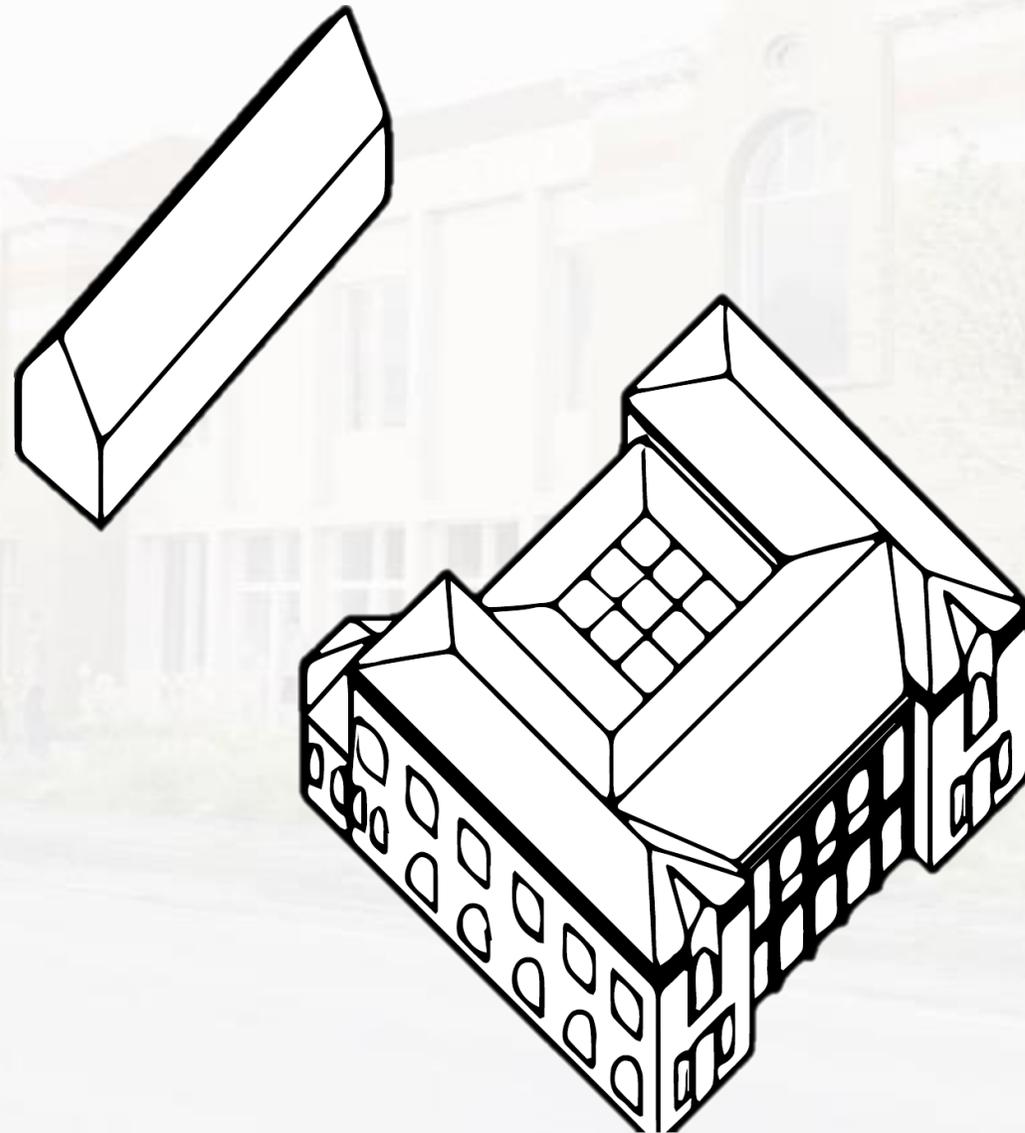
Chambre froide

Casiers

Cabine hommes

Cabine femmes

MAISON DES SOLIDARITÉS





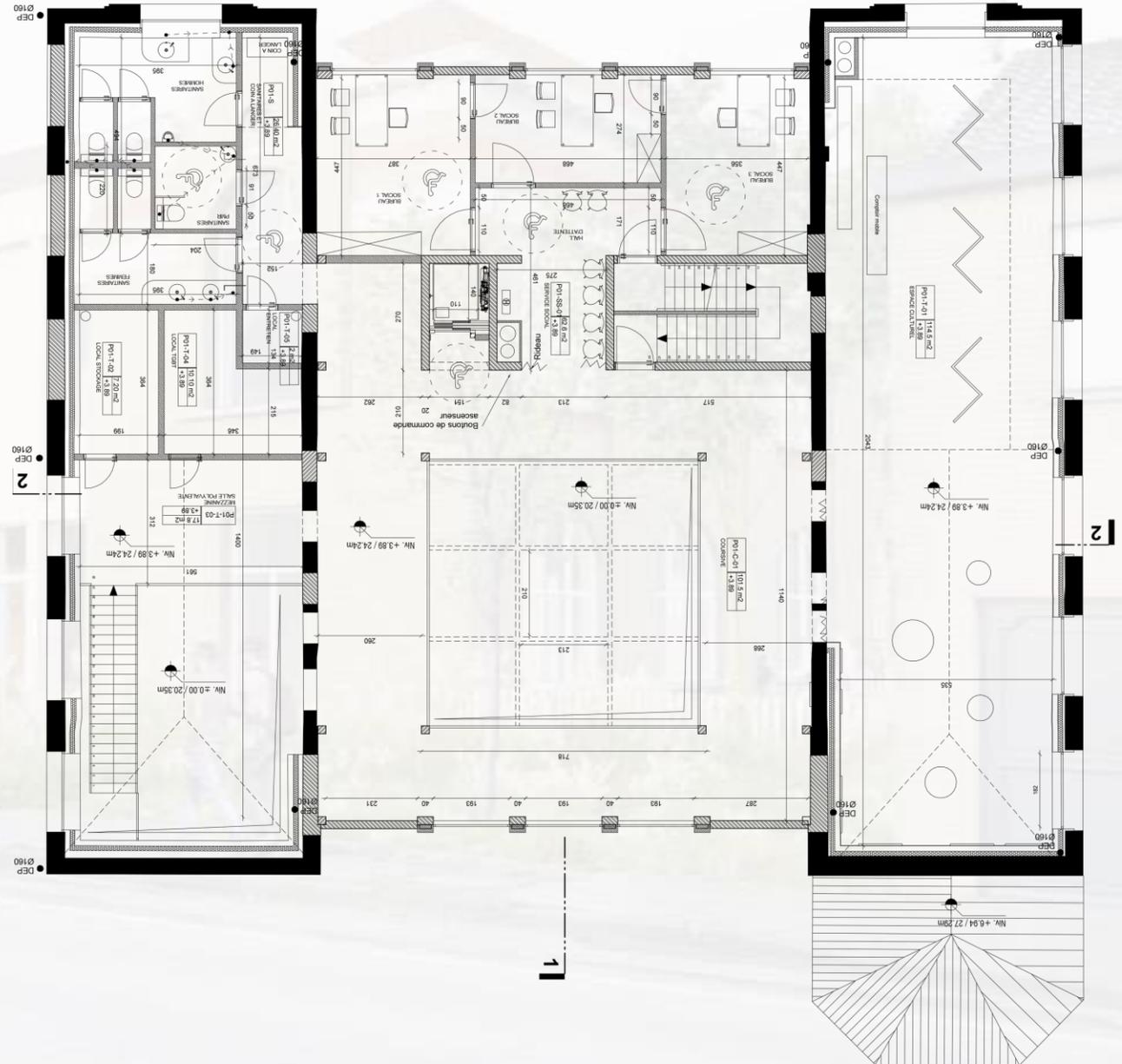
cpas

de Comines-Warneton

- Permanences décentralisées

- Action Sociale
- Logement
- Energie
- Médiation de dettes
- Psychologie

➔ Missions de service public

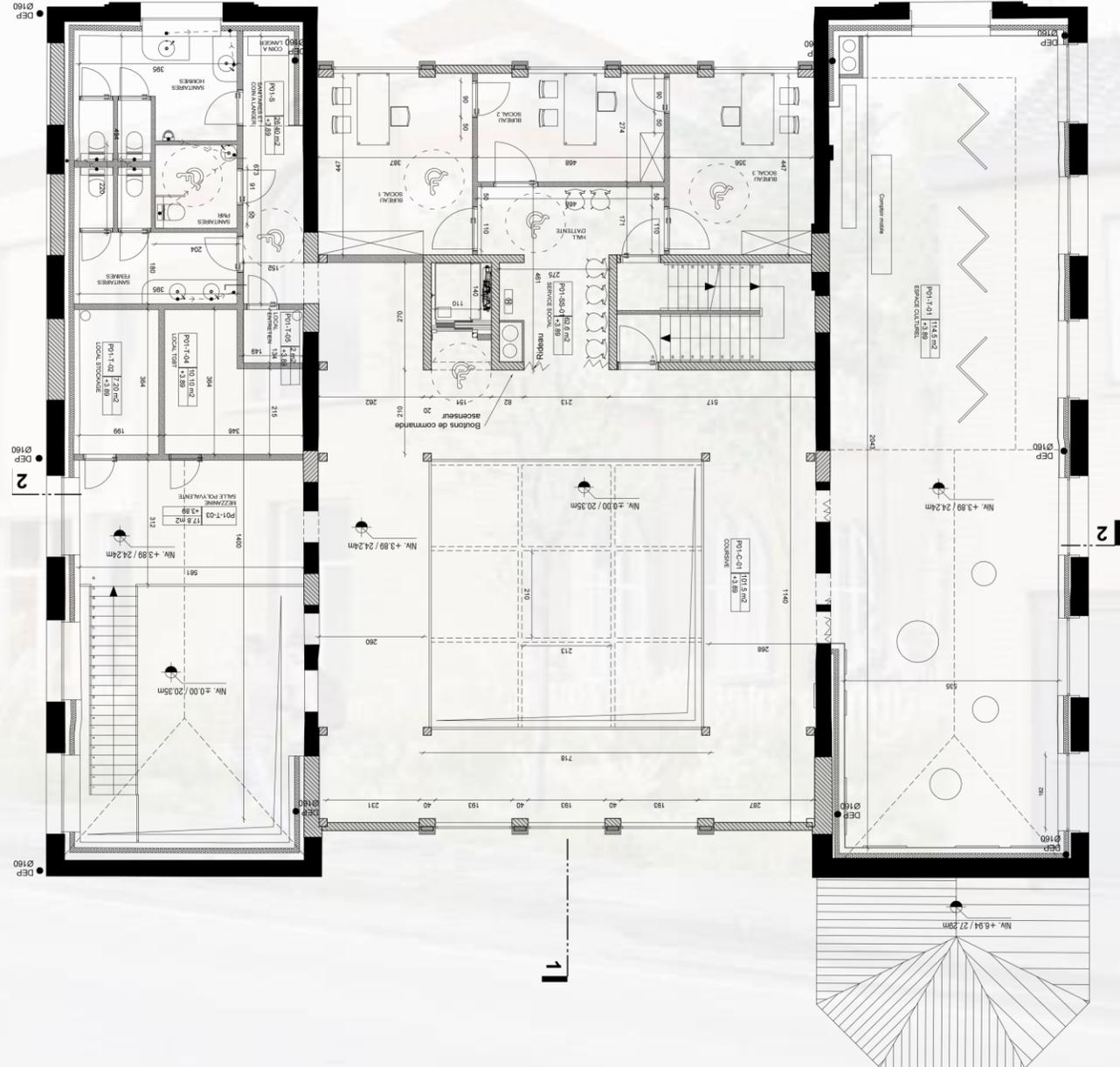


l'atelier **SMILE** Espace Communautaire

- Manque de place
- Occupe la Résidence Service

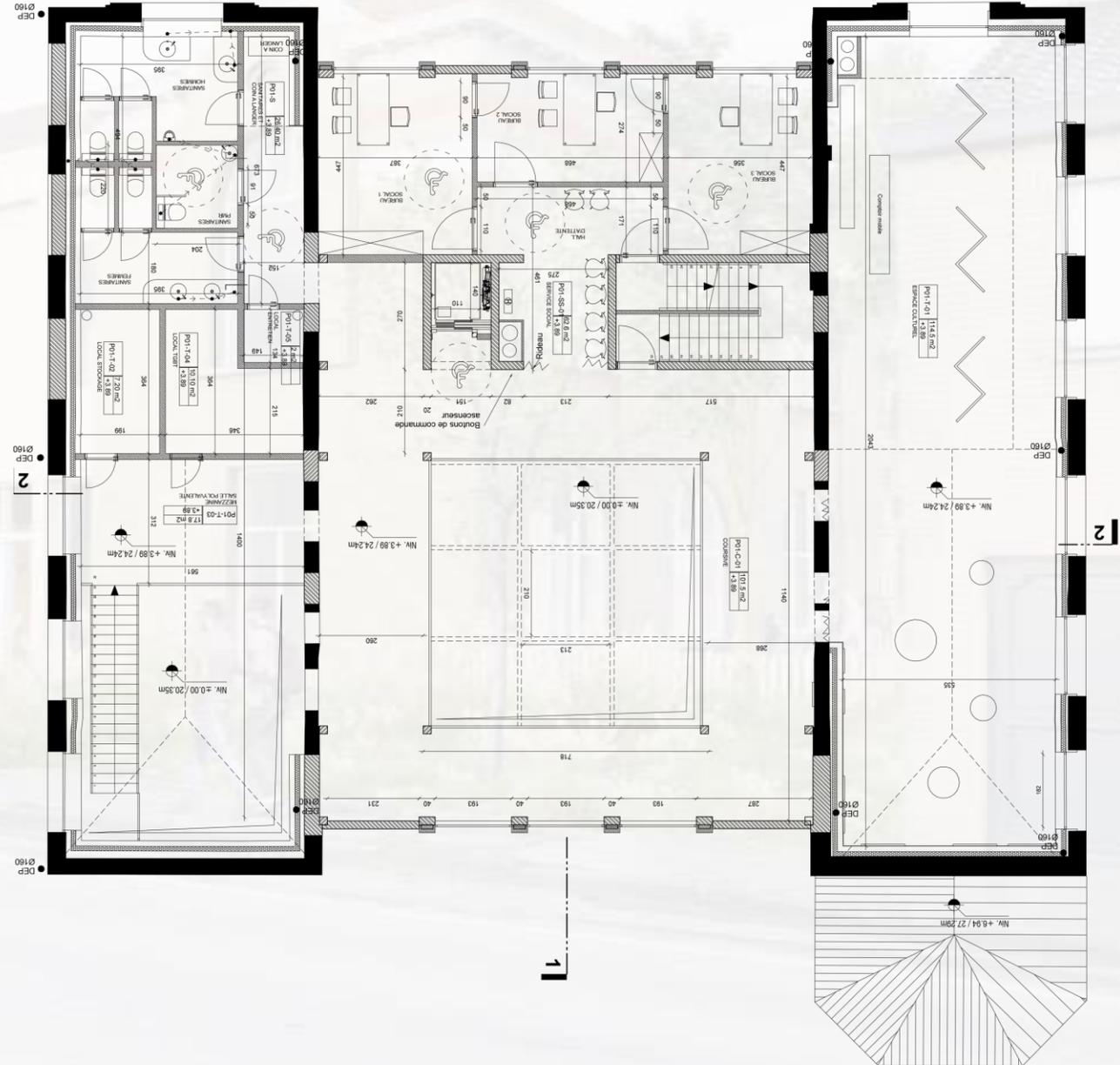
l'atelier **POP** Insertion Sociale

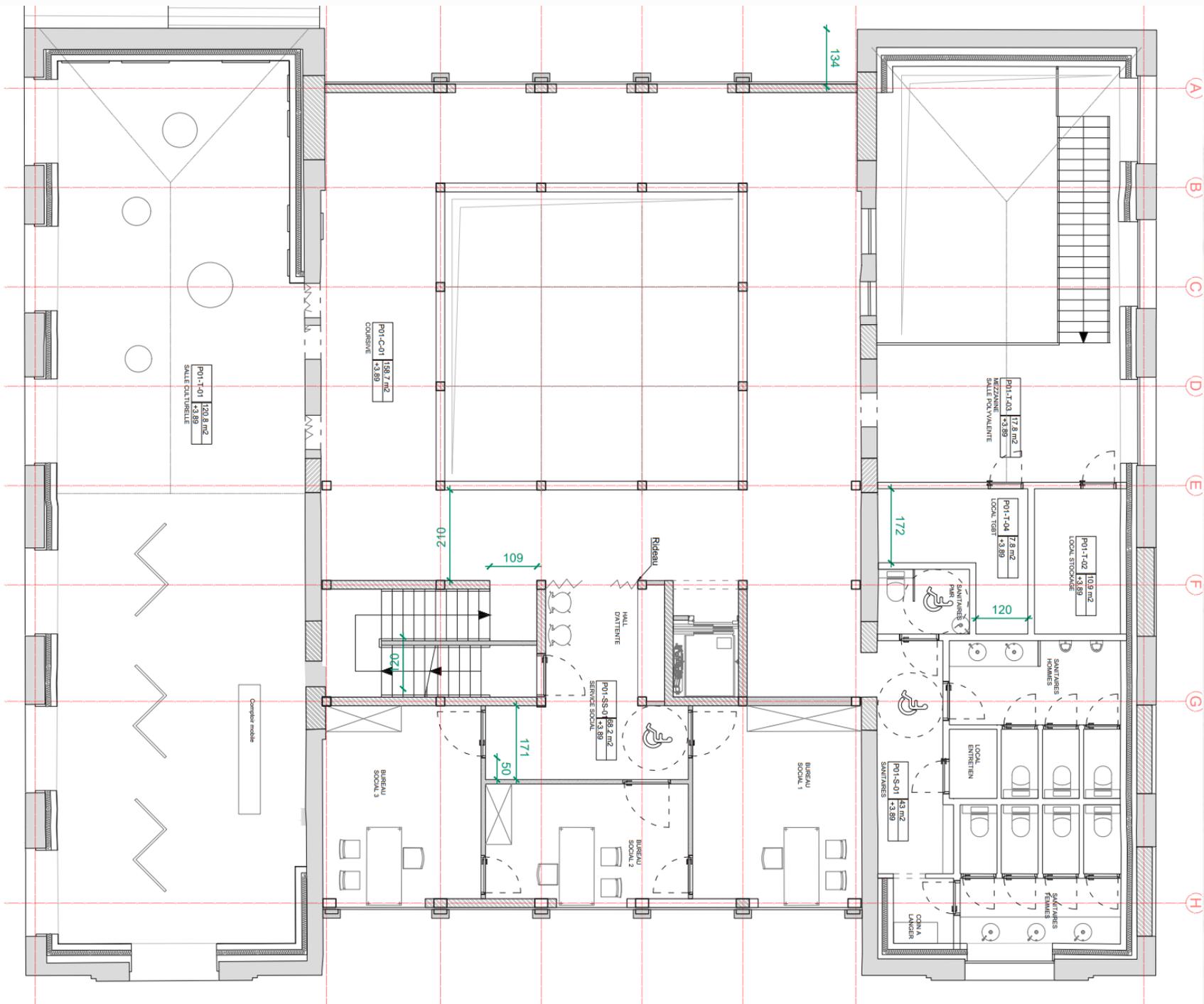
- Manque de place
- Occupe les Maisons de Repos





- Accompagnement Périnatal
- Maison didactique







Conseil de l'Action sociale

Lancement d'un marché de services relatif à la désignation d'un auteur de projet.

Le Président présente le programme des travaux :

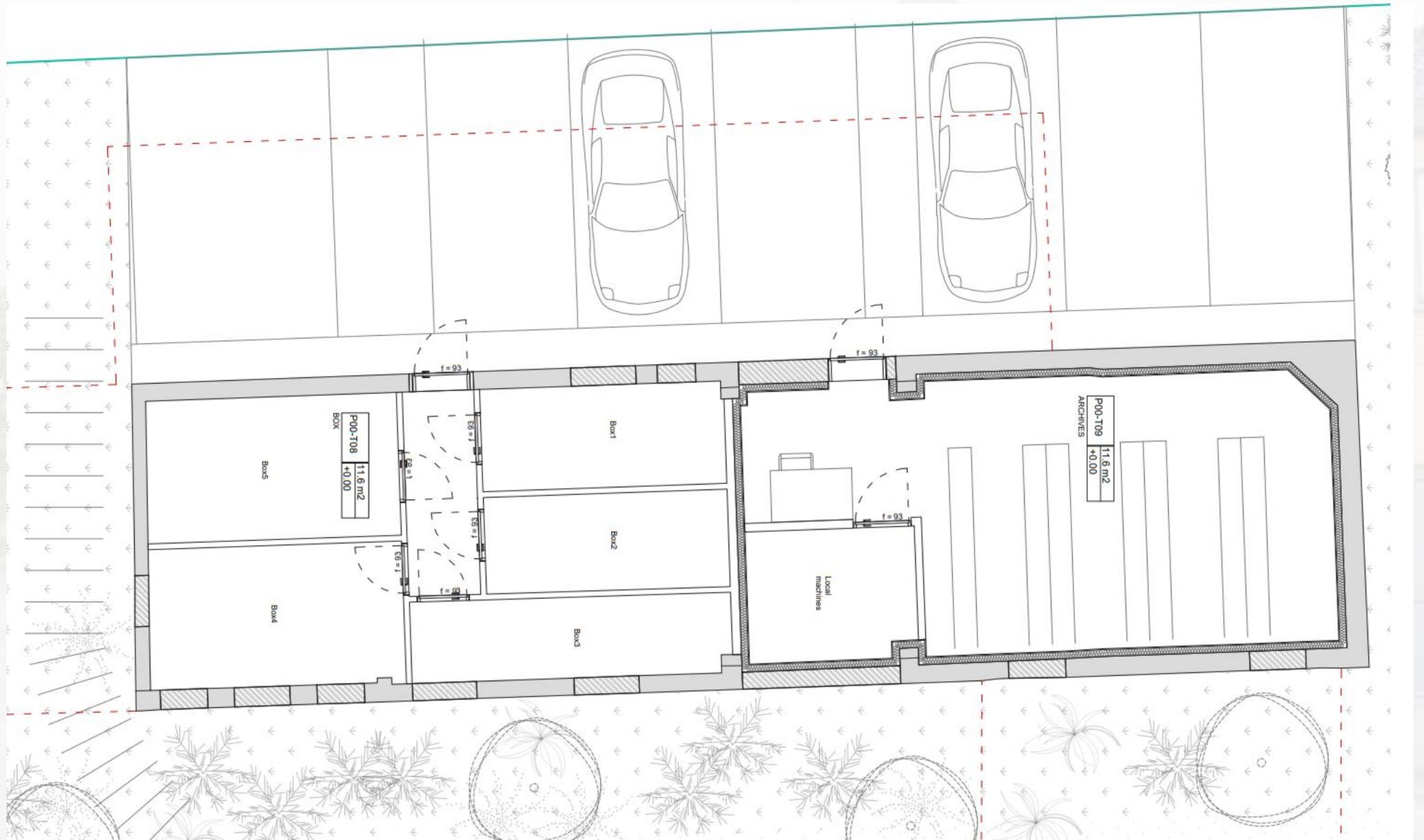
- Bureaux de permanences pour l'Action sociale et d'autres structures d'aides à la population
- Restaurant social
- Espace polyvalent
- Lieu d'accueil parents/enfants
- Activités du Service d'Insertion sociale
- Espace d'accueil ONE
- Espace culturel/Salle de réception
- Local Archives
- Blocs sanitaires
- Parking
- Box de stockage

Le budget estimé :

- 2.057.000,00 € (travaux)
 - 308.550,00 € (15%)
 - 250.000,00 € (auteur de projet)
- = 2.805.047,50 € TVAC

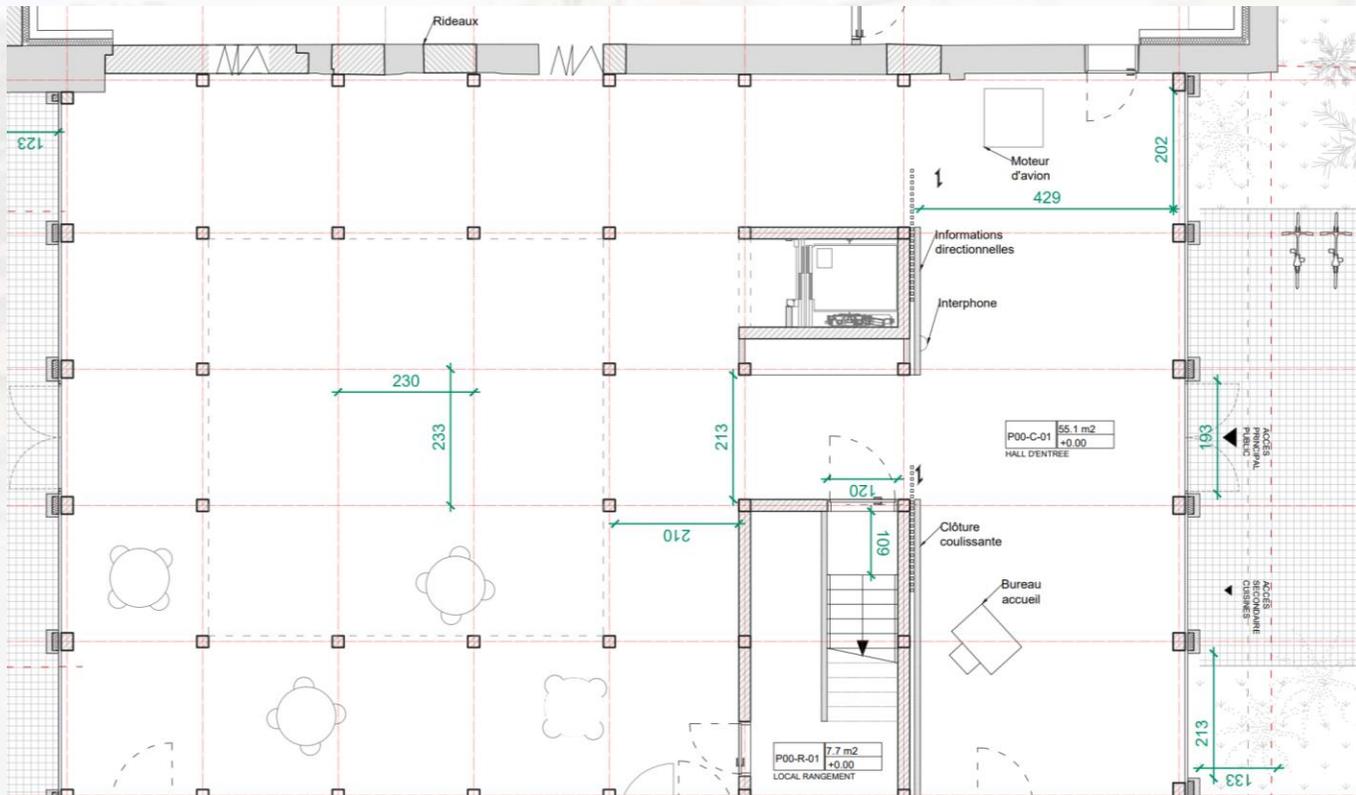
La décision est envoyée au Collège Communal qui en prend acte le 04 octobre 2021 et ne fait aucune remarque.

MAISON DES SOLIDARITÉS



Le lien entre passé & futur

Le 5 mai 1942, un avion de la R.A.F. piloté par un Canadien s'écrase dans la rue Sainte-Marie



Informations complémentaires

Amélioration de l'enveloppe

- Remplacement des menuiseries extérieures
 - Isolation des planchers
 - Isolation des toitures
- Isolation des murs extérieurs

Amélioration du chauffage

- Système centralisé de chauffage
- Principe de la pompe à chaleur

Amélioration de l'éclairage

- Lumière naturelle
 - Régulation automatique en fonction de cette lumière naturelle
 - LED
- ➔ Diminution de 56% de la puissance
- ➔ Diminution de 60% de la consommation

Photovoltaïque

➔ Economie annuelle de 22.488 kWh

| | | BNE | Economie EP | Economie CO2 | Coût fonctionnement | Investissement | R.I |
|-------------|---|----------------|----------------|--------------|---------------------|----------------|--------|
| Chauffage | Situation Actuelle | 272.916 kWh/an | - | - | 28.221 €/an | - | - |
| | Amélioration enveloppe | 45.619 kWh/an | 385.458 kWh/an | 69.203 kg/an | 4.717 €/an | 327.388 € | 14 ans |
| | Amélioration enveloppe + Remplacement système chauffage PAC | 45.619 kWh/an | 429.565 kWh/an | 81.994 kg/an | 3.459 €/an | 474.388 € | 19 ans |
| | | | | | | | |
| | | | Economie EP | Economie CO2 | Economies € | Investissement | R.I |
| Electricité | Photovoltaïque | | 22.448 kWh/an | 6.510 kg/an | 1.861 €/an | 14.357 € | 8 ans |
| | Remplacement systèmes éclairage | | 82.262 kWh/an | 23.856 kg/an | 7.963 €/an | 60.000 € | 8 ans |

| Consommation actuelle | Consommation actuelle / m ² | Economie Enveloppe | Economie Système Chauffage | Economie Photovoltaïques | Economie Remplacement système éclairage | Consommation projetée | Consommation projetée / m ² | Diminution consommation EP (Objectif 35% min.) |
|-----------------------|--|--------------------|----------------------------|--------------------------|---|-----------------------|--|---|
| 678.450 kWh/an | 452 kWh/an/m² | 385.458 kWh/an | 44.107 kWh/an | 22.448 kWh/an | 82.262 kWh/an | 144.175 kWh/an | 105 kWh/an/m² | 77% |
| Emission CO2 actuelle | Emission CO2 actuelle / m ² | Economie Enveloppe | Economie Système Chauffage | Economie Photovoltaïques | Economie Remplacement système éclairage | Emission CO2 projetée | Emission CO2 projetée / m ² | Diminution émissions de CO2 (Objectif 55% min.) |
| 154.171 kg/an | 103 kg/an/m² | 69.203 kg/an | 12.791 kg/an | 6.510 kg/an | 23.856 kg/an | 41.811 kg/an | 30 kg/an/m² | 70% |

Le tableau ci-dessus reprend les valeurs, obtenues par calcul, quant aux diminutions de consommation d'énergie primaire et d'émission de CO2. Les résultats ont été pondérés par la surface du bâtiment avant et après travaux.

- **La consommation en énergie primaire (kWh/m²/an) diminue de 77%**
- **Les émissions de CO2 (kg/an/m²) diminuent de 70%**

MAISON DES SOLIDARITÉS



Retrouvez cette présentation et
suivez l'avancement du projet sur :
www.cpas-comines.be/maisondessolidarites