



Fiche synthétique du projet

Votre interlocutrice pour tout complément d'information :

Marielle BRUYAS – Chargée d'opérations Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (M.O.I.)
au sein du Pôle Projets & Développement chez SOLIHA Haute-Garonne

05.62.27.51.55 / 06.72.78.52.13 / m.bruyas@solih31.fr

Le projet inter-associatif présenté ci-après permet d'apporter une réponse aujourd'hui inexistante sur le département de la Haute-Garonne, en proposant la création d'une nouvelle offre de logements et services associés, adaptés, à destination d'adultes atteints de troubles du spectre autistique (TSA) de type Asperger.

RESUME DU PROJET INTER-ASSOCIATIF

Notre projet émane de la concertation et du partenariat entre quatre associations, Autisme 31, la Confédération Syndicale des Familles, InPACTS Adom et SOLIHA Haute-Garonne, spécialistes de l'autisme et des problématiques liées à l'insertion sociale des personnes, notamment par le logement.

Il consiste à créer en centre-ville de Toulouse, rue de la République au cœur du quartier dynamique de Saint-Cyprien, une offre de logements autonomes avec espaces collectifs et services associés, adaptés aux personnes atteintes de syndrome Asperger.

Le partenariat inter-associatif permet de mettre en synergie les compétences des quatre associations dont l'aboutissement sera la mise en service de la Résidence République. Ce projet est expérimental et innovant dans le couplage de prestations permettant d'une part, l'accès des personnes atteintes du syndrome Asperger à un logement adapté (loyer abordable, configuration et architecture des lieux prenant en compte les singularités sensorielles des futurs locataires, site de projet au calme et à proximité des aménités urbaines etc.), et d'autre part, leur accompagnement social individualisé assuré par des professionnels diplômés d'Etat, spécialistes de l'autisme.

La Résidence République constituera une véritable alternative aux structures collectives médicalisées ou l'hébergement familial. Les partenaires de territoire, notamment l'Agence Régionale pour la Santé Occitanie et la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH31) adhèrent pleinement au projet, reconnaissant sa pertinence, son caractère innovant et sa capacité à répondre à des besoins nombreux recensés sur la région Occitanie. Le partenariat inter-associatif pourra être reconduit pour de nouveaux projets permettant de démultiplier, , en cohérence avec la demande, l'offre de Résidences adaptées aux personnes atteintes du syndrome Asperger.

CONTEXTE D'EMERGENCE DU PARTENARIAT ET DU PROJET

Le projet est impulsé par Autisme 31, association de bénévoles réunissant des parents d'enfants autistes. En novembre 2013, suite à de nombreux appels de familles inquiètes devant la solitude et la détresse de leur proche, Autisme 31 ouvre « un café Asperger » pour proposer des loisirs à des adultes autistes sans déficience.

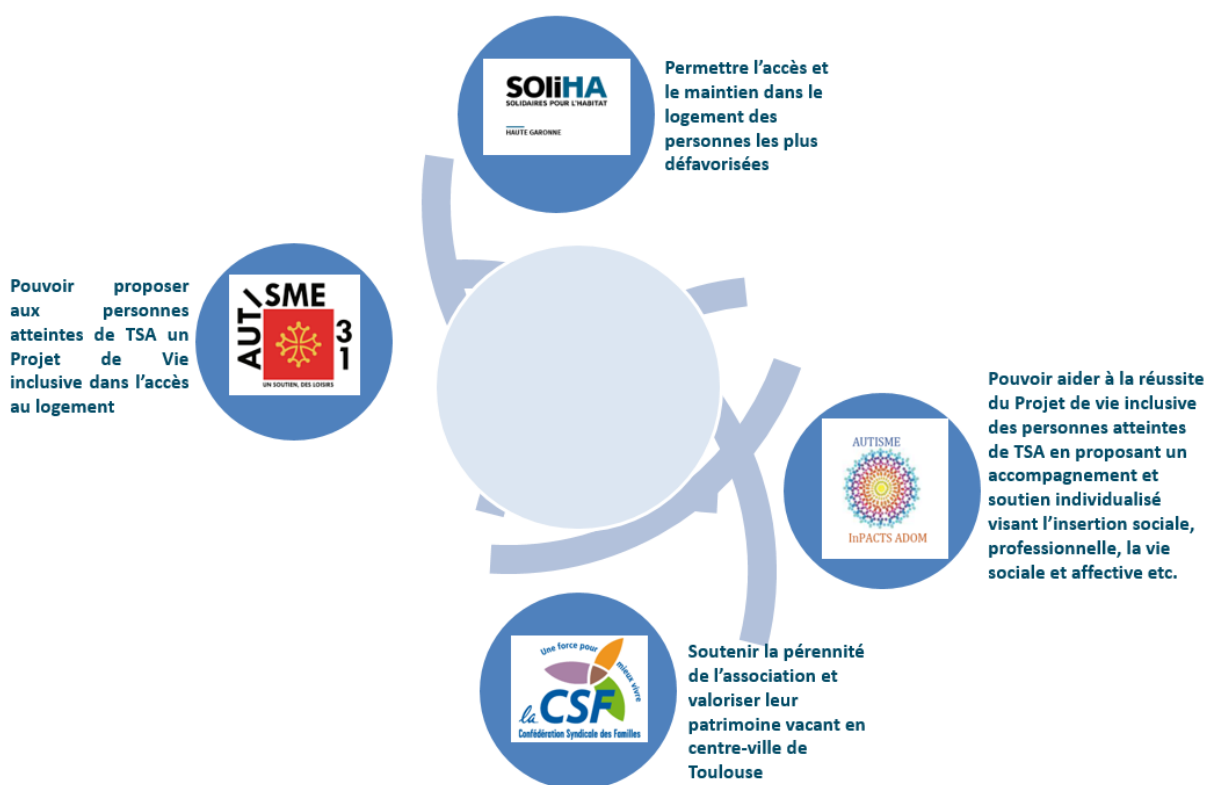
Consécutivement à l'ouverture du café, les adultes expriment le besoin d'être accompagnés plus largement ; ainsi se tissent de nouveaux liens entre les associations Autisme 31 et InPACTS Adom, association de professionnels de la prise en charge et soins des personnes autistes.

En 2016, les deux associations investies autour des problématiques relatives à l'autisme réunissent régulièrement les partenaires institutionnels et acteurs associatifs autour de la question du Projet de Vie des personnes atteintes du syndrome Asperger. Ces instances de concertations permettant d'élaborer un plan de mise en œuvre partagé pour l'accès au logement, l'emploi, les habiletés sociales et la protection juridique des adultes Asperger.

Dans ce contexte, Autisme 31 sollicite en fin d'année 2017 SOLIHA Haute-Garonne pour étudier la possibilité de réaliser une opération de logements adaptés, à loyers abordables, à destination d'adultes autistes Asperger. L'association SOLIHA Haute-Garonne, œuvrant pour l'insertion par le logement, s'est naturellement engagée dans ce projet aux côtés d'Autisme 31 et InPACTS Adom.

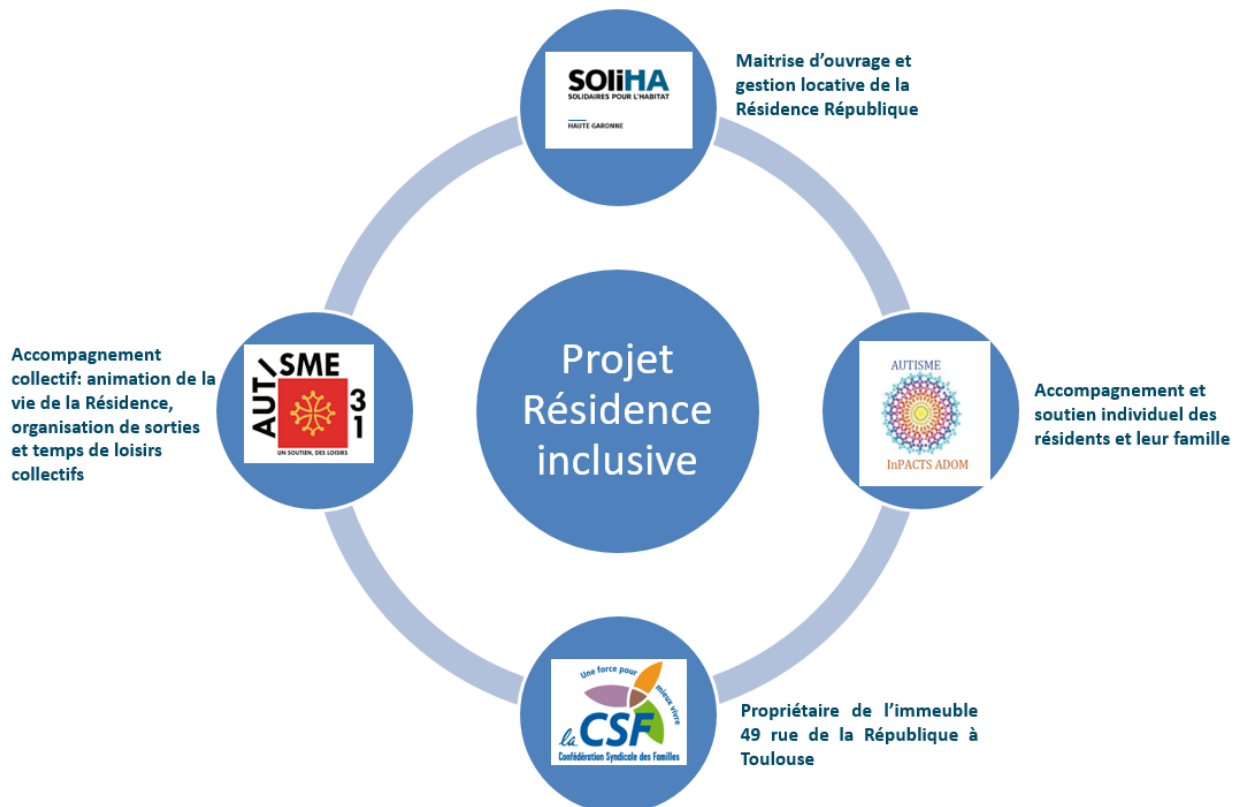
A son tour, SOLIHA Haute-Garonne se rapproche de l'association de la Confédération Syndicale des Familles de la Haute-Garonne, qui est propriétaire d'un immeuble en centre-ville de Toulouse et qui cherche à valoriser ses locaux vacants aux étages pour développer un projet à caractère social et familial. Après visite des lieux, les associations Autisme 31 et InPACTS Adom confirment la bonne adaptation du site pour développer une nouvelle offre de logements et services associés à destination des personnes atteintes de Troubles du Spectre Autistique.

Le partenariat et le projet naissent d'une convergence d'intérêts associatifs partagés pour une mise en œuvre d'un Projet de vie des personnes atteintes de Troubles du spectre autistique :



LE PARTENARIAT INTER-ASSOCIATIF COMME ATOUT DE REUSSITE DU PROJET INNOVANT

Le partenariat inter-associatif autour de la Résidence inclusive République est gage de cohérence et facteur d'enrichissement du projet immobilier et social. Les 4 associations ont souhaité formaliser leurs engagements réciproques autour du projet par la signature d'une convention de partenariat.



- Autisme31 : il s'agit d'une association de parents bénévoles, née en 1989, qui propose aux enfants, adolescents et adultes atteints de troubles du spectre autistique, des moments de loisirs éducatifs.
 - ➔ Dans ce projet de Résidence, Autisme 31 assure l'animation des espaces partagés et de la vie collective.
- InPACTS Adom : l'association née en 2009 travaille en étroite relation avec Autisme 31. Elle accompagne les personnes présentant un Trouble Envahissant du Développement ou troubles apparentés, et leurs familles. InPACTS Adom est constitué d'une équipe pluridisciplinaire de professionnels composée de psychologues, éducateurs spécialisés, psychomotriciens et orthophonistes.
 - ➔ Dans ce projet, l'équipe propose un accompagnement personnalisé et adapté au besoin des personnes. Les professionnels travailleront à l'inclusion sociale et professionnelle des personnes suivies. L'association s'emploie pour ce faire à développer des partenariats avec des structures de droits communs tels que le rectorat, cap emploi, la MDPH etc...
 - ➔ Ce projet bénéficie de la structure de l'association ainsi que celle d'Autisme 31 : Conseil d'Administration, secrétariat, bénévoles etc.

- La Confédération Syndicale des Familles : cette association née dans les années 40 vise à assurer la défense et la représentation des intérêts matériels et moraux des familles, quelle que soit leur situation juridique et sociale ou leur nationalité. La Confédération Syndicale des Familles de la Haute-Garonne est devenue propriétaire de l'immeuble du projet situé 49 rue de la République à Toulouse, à la suite d'un don réalisé dans les années 1990. Pour ses activités, elle occupe le rez-de-chaussée, les étages sont inutilisés depuis plusieurs années. La Confédération Syndicale des Familles de la Haute-Garonne souhaite valoriser les locaux vacants pour un projet à dimension sociale et familiale, cette valorisation permettant également de développer et pérenniser ses activités associatives : les revenus du bail à réhabilitation conclu avec SOLIHA Haute-Garonne permettra pour la Confédération Syndicale des Familles de la Haute-Garonne la création et la pérennisation d'un nouveau poste salarié.
➔ Pour ce projet, la Confédération Syndicale des Familles de la Haute-Garonne confie l'immeuble dont elle propriétaire à SOLIHA Haute-Garonne via un bail à réhabilitation conclu pour 43 ans.
- SOLIHA Haute-Garonne : l'association départementale, née en 1961, œuvre pour l'insertion par le logement. Elle dispose depuis 2011 d'un agrément interministériel à l'échelle départementale pour la Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (M.O.I.), cet agrément a été renouvelé en 2015 à l'échelle régionale. Dans le cadre de ses activités de Maitrise d'Ouvrage, l'association initie une production immobilière d'insertion visant à répondre aux besoins spécifiques des ménages fragiles.
➔ Dans ce projet, l'équipe en charge des activités de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion composée d'une responsable de pôle (qui encadre également les activités d'études pour le compte de collectivités et les réponses à appels d'offres), une chargée d'opérations et une chargée d'études-architecte assurent la prospection immobilière d'un bien adapté au projet, l'étude de la faisabilité technique et financière du projet, son montage administratif, technique et financier et le suivi de chantier jusqu'à la livraison des logements.
➔ Grâce à ses agréments préfectoraux pour les activités d'intermédiation locative et sociale, SOLIHA Haute-Garonne assurera ensuite la gestion locative et l'entretien du bien pendant 43 ans.

LE PROJET IMMOBILIER ET SOCIAL

Le projet prévoit la réhabilitation des locaux vacants d'un immeuble disposant d'une bonne insertion urbaine, situé 49 rue de la République à Toulouse. Au terme des travaux, la Résidence République comportera 5 appartements autonomes ainsi qu'un logement-sas permettant aux adultes autistes présentant certaines fragilités, de s'essayer un petit temps à la vie en autonomie.

La résidence comportera des espaces collectifs ouverts à tous les résidents, permettant de mutualiser certains équipements ou de partager des temps collectifs : espace lingerie, cuisine ouverte sur une salle collective, aménagement de 2 bureaux pour les entretiens confidentiels dans le cadre du suivi individuel des personnes, assuré par InPACTS Adom.

La maîtrise d'œuvre est confiée aux « Ateliers d'architecture Martinie », ce cabinet d'architecture toulousain sait faire preuve d'inventivité et dispose à son actif une opération immobilière similaire menée à Grenade.

CALENDRIER DU PROJET

Le projet est enclenché depuis la mise en place de cette nouvelle coopération associative autour du projet de réhabilitation de l'immeuble situé 49 rue de la République dont la Confédération Syndicale des Familles de la Haute-Garonne est propriétaire. Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Aujourd'hui à avril 2019 : recherche de financements pour la réalisation de la Résidence République
- Dernier trimestre 2018 : demande d'agrément pour le conventionnement en PLS pendant 40 ans des futurs logements
- Décembre 2018 : dépôts du permis de construire
- Mai 2019 : démarrage des travaux
- Mai 2020 : livraison des logements
- Juin 2020 : premières mises en location – prise d'effet du conventionnement des logements
- Entre 2020 et 2059 : renouvellement locatif ponctuel à chaque départ de locataire
- Dernier trimestre 2060 : fin du conventionnement des logements