



DOSSIER DE RECHERCHE DE FINANCEMENTS



CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

La Fondation Cité Radieuse, à but non lucratif, s'engage dans une nouvelle étape essentielle : la construction d'un bâtiment moderne, entièrement adapté aux besoins de ses résidents, des personnes en situation de handicap.

Afin de concrétiser ce projet ambitieux, elle doit réunir CHF 2'000'000.- de fonds propres. Votre contribution peut faire la différence, chaque soutien est précieux.

Version janvier 2025



Présentation de la Cité Radieuse

La Cité Radieuse accompagne, dans toutes les étapes de la vie, des personnes adultes en situation de handicap physique venant de tous les cantons romands. Elle leur assure dignité et épanouissement. A l'origine créée pour des enfants IMC, elle a élargi son champ d'activité au service du handicap physique depuis 1967.

Structurée sous la forme d'une fondation à but non lucratif, elle offre à des personnes dont le physique est différent un environnement et une prestation adaptés aux besoins de chacun, de façon à réduire au maximum l'impact du handicap sur la vie quotidienne. Elle s'engage au quotidien pour offrir aux personnes en situation de handicap un cadre de vie agréable favorisant l'autonomie et l'autodétermination.

Limités physiquement à différents degrés et autodéterminés dans leurs choix, les résidentes et résidents de Cité Radieuse décident de tout ce qui les concerne. La vie sociale en compagnie favorise la convivialité et la joie de vivre anime le quotidien.

Les missions de la Cité Radieuse

La Cité Radieuse accueille des personnes adultes en situation de handicap physique, parfois avec des troubles associés. Elle les accompagne dans toutes les étapes de la

vie, en respectant leur dignité, les participations sociales, l'épanouissement personnel et l'autodétermination. Elle met à disposition un ensemble de locaux adaptés qui constituent leur lieu de vie. Elle propose également des thérapies, des activités pour le développement personnel ainsi que des ateliers professionnels qui offrent des places de travail valorisantes, adaptées à l'apprentissage et favorisant la participation et le progrès.

Elle partage les valeurs de l'accueil, la considération, la reconnaissance et le respect de chaque personne, ainsi que la croyance dans les possibilités du devenir de chacun.

Des besoins primaires différents

76% des bénéficiaires se déplacent en fauteuil roulant, d'où la nécessité de structures adaptées comme des rampes et ascenseurs ainsi que des pièces spacieuses pour un déplacement facilité. Parmi les nombreux besoins, une salle de bains doit avoir un sol plat, de nombreuses barres de soutien, ainsi qu'un lavabo adapté.

De par sa situation de handicap, la personne est dépendante. Elle met beaucoup d'énergie à effectuer des tâches qui peuvent paraître banales comme s'habiller, se laver, manger, se déplacer. La structure de la Cité Radieuse leur permet de s'épanouir et de réaliser leurs projets.

La Cité Radieuse en bref

Nature Juridique Fondation selon l'article 80 et suivants du Code civil suisse

But Accompagner les personnes adultes en situation de handicap physique

Direction Isabelle Favre

Hébergement 58 places

Moyenne d'âge des bénéficiaires 44 ans

Ateliers 60 postes de travail, occupés par 41 résidents et 22 bénéficiaires externes

Collaborateurs 163 au total, 105.35 équivalent plein temps en 2024

Budget 2024 CHF 15'509'575.- négocié avec le Service de prévoyance et d'aide sociales (SPAS).

Recettes annuelles Rentes invalidité, API et PC, subventions cantonales.

Présentation du projet de construction

Contexte et besoins

Actuellement composé de 9 bâtiments abritant 10 groupes de vie proposant au total 58 places d'hébergement, le terrain de la Cité Radieuse est également doté d'une place centrale extérieure, d'un restaurant, d'ateliers à vocation socialisante, d'un parc à la végétation riche et diversifiée ainsi que des locaux abritant les thérapies et l'administration.

Certaines structures, présentes depuis la fondation de la Cité Radieuse (en rouge sur la photo en page suivante), ne correspondent plus aux normes actuelles nécessaires pour accueillir des personnes en situation

Un visuel soigné et intégré dans le paysage

Dans un souci d'intégration, le nouveau bâtiment sera implanté parallèlement aux autres constructions du site, dont il reprend la forme des toitures. Un parvis légèrement surélevé sera prévu du côté de la place centrale pour créer un espace d'entrée.

Le bâtiment sera décalé de manière à minimiser son impact visuel, dégager une généreuse terrasse ouverte au sud-ouest sur le parc et marquer l'entrée à l'angle de la place au nord. Au rez-inférieur, l'entrée donnera accès à l'atelier polyvalent et aux circulations verticales.

Les maisons des résidents occuperont le rez-supérieur - qui donnera également accès au jardin - et au 1^{er} étage.

Celles-ci seront organisées en deux groupes de 3 et 4 chambres et articulées autour d'une grande salle à manger commune. Le bureau socio-éducatif dédié au personnel prendra place au centre et disposera d'un balcon.

Les couloirs seront larges pour former des halls généreux devant les portes des chambres afin d'en faciliter l'accès. Elles sont éclairées naturellement à leurs extrémités.

Les extérieurs seront également entièrement remaniés avec la création notamment d'une zone conviviale, d'un jardin potager, d'un ruisseau de récupération d'eau de pluie, etc.



de handicap et donc aux besoins des résidents ni à ceux du personnel socio-éducatif qui les accompagne.

En effet, elles avaient été conçues pour des enfants il y a près de 60 ans. Aujourd'hui, plus des trois-quarts des bénéficiaires sont en fauteuil roulant. Par conséquent, une partie des infrastructures ne sont plus adaptées et ne correspondent plus aux besoins des résidents et du personnel accompagnant : les escaliers et les couloirs étroits interdisent l'accès à certaines pièces, les salles de bains partagées et la promiscuité empêchent les résidents de bénéficier d'intimité, etc.

L'infrastructure doit être intégralement améliorée pour le confort des résidents et leur besoin d'autonomie, ainsi que pour protéger la santé du personnel éducatif et proposer à ce dernier des outils de travail efficaces et adaptés. L'objectif est donc de remplacer les quatre anciennes maisons, actuellement inoccupées, par un bâtiment aux dernières normes.

Le nouveau bâtiment en bref

Étages 3 :

- rez inférieur (ateliers professionnels à vocation socialisante)
- rez supérieur et 1er étage (lieux d'habitations : chambres et salles de bain, locaux communs, salles du personnel socio-éducatif)

Espaces communs salons, cuisines, salles à manger, balcons, terrasse

Nombre de chambres 14

Chambre type Surface 20m² / salle de bains adaptée 5m²

Aménagements adaptés ascenseur, espaces adaptés aux normes pour chaises roulantes, locaux pour moyens auxiliaires

Spécificités couloirs permettant de rejoindre les chambres depuis le hall sans passer par les espaces communs



Développement durable

Dès le début, le souhait d'intégrer une forte dimension durable a été intégré au projet.

De manière générale, dans chaque partie de la construction, les matériaux présentant le meilleur écobilan et répondant à sa fonction de la manière la plus simple, efficace et économique possible est mis en œuvre.

Système de ventilation simple-flux hybride

Ce système assurera la ventilation en aspirant l'air dans les salles de bains. Le ventilateur ne s'activera que lorsque la ventilation naturelle sera insuffisante, combinant ainsi ventilation mécanique et naturelle, ce qui réduira la consommation électrique. Pour améliorer la ventilation, il sera également possible d'ouvrir manuellement des fenêtres spécifiques.

Contrôle passif du confort estival

Le confort en été sera assuré grâce à des protections solaires extérieures et à des fenêtres motorisées qui pourront être ouvertes la nuit pour rafraîchir les chambres. La structure thermique des murs et des chapes contribuera également à maintenir la fraîcheur. Ces dispositifs fonctionneront ensemble pour garantir le confort et une bonne ventilation tout au long de l'année.

Toiture solaire

Le toit incliné sera entièrement recouvert de panneaux solaires photovoltaïques, permettant de produire de l'électricité selon les normes en vigueur.

Récupération d'eau de pluie

L'eau de pluie sera collectée dans un réservoir souterrain de 2000 litres, utilisée par exemple pour arroser le potager. Le surplus sera dirigé vers un fossé.

Production de chaleur

La chaleur sera produite par une installation de géothermie, à laquelle s'ajoute la possibilité d'un complément solaire pour le chauffage et l'eau chaude, selon les caractéristiques du réseau.

Un écobilan optimisé

L'évaluation environnementale montre que, bien que la démolition et la reconstruction d'une partie du bâtiment augmentent les émissions de gaz à effet de serre, l'agrandissement du volume compensera presque

ces émissions. Construire en bois améliorera l'impact écologique de 10 %, et la suppression d'une dalle en béton ajoutera encore 5 % d'amélioration. Au total, l'écobilan sera 20 % meilleur par rapport à une construction entièrement en béton.

Calendrier prévisionnel

Une commission a été formée en 2023 pour lancer une étude de projet et engager des discussions avec l'État de Vaud. Le processus de réflexion a permis d'évaluer l'importance des travaux à réaliser et les coûts qui seraient engendrés. Compte tenu de l'importance des améliorations à apporter, la simple rénovation des quatre maisons a rapidement été écartée au profit d'un nouveau bâtiment aux espaces plus adaptés.

Mi-2023, un mandat d'étude préalable (MEP) a été élaboré pour la première phase, pour lequel 16 dossiers ont été déposés au terme de l'appel à projets, fin juin 2024.

Suite à l'étude des dossiers, le jury a sélectionné le projet du **Groupement WO** (composés des entreprises Wolff Obrist + Quartal, Interval, MCR et Enpleo).



Vue de la Cité Radieuse à Echichens avec, en rouge, les quatre maisons datant de 1967 qui seront démolies pour laisser place au nouveau bâtiment.

Les dates clefs du projet

2023 validation de l'annonce de projet par le Canton

Juillet 2024 sélection du Mandat d'étude préalable (MEP)

Septembre 2024 présentation et vernissage du MEP

Juillet 2025 Etude de l'avant-projet et dépose à la DGCS. Validation

Mai 2026 procédures de demande de permis de construire.

Septembre 2026 Annonce de projet définitif DGCS Validation

Octobre 2026 Début des travaux

Octobre 2028 livraison des bâtiments

Emménagement et début de l'exploitation du bâtiment

Budget

Constitution du financement

Le coût total, sans les aménagements extérieurs qui feront l'objet d'un projet et d'une recherche de financements distincts, se monte à **CHF 9.5 millions**. Le projet sera financé à 80% par un prêt bancaire garanti par l'Etat de Vaud.

La part de fonds propres à apporter est de 20% ; nous sommes donc à la recherche de CHF 2'000'000 pour la réalisation du bâtiment, aménagements extérieurs exclus, d'ici fin 2025.

	CHF
Bâtiment, montant de l'investissement	9'500'000
Aménagements extérieurs et divers	500'000
Coût reconnu	10'000'000

Financement des études

	CHF
Demande de financement des études par emprunt garanti Etat (pas de liquidités disponibles)	1'300'000
Financement des études	1'300'000

Apport de la Cité Radieuse

	CHF
Attribution des dons	2'000'000
Fonds propres	2'000'000

Financement des charges

	CHF
Coût de construction des bâtiments	9'500'000
Aménagements extérieurs et divers	500'000
Apport cash de la Fondation	2'000'000
Financement par emprunt hypothécaire	8'000'000

Dans le cadre de ce début de campagne de recherche de financements, nous avons envoyé ce dossier à environ 40 fondations philanthropiques actives dans le soutien aux projets liés au social et au handicap, la plupart domiciliées en Suisse romande.

La **Fondation Cerebral Suisse** a déjà garanti son soutien financier au projet.

Sur demande, nous fournissons volontiers la liste des financements obtenus au fur et à mesure du projet.

Les intervenants

Commission de construction :

M. Raoul Cruchon, Président de la Cité Radieuse

Mme Isabelle Favre, Directrice de la Cité Radieuse

M. Laurent Boillat, responsable exploitation et infrastructures de la Cité Radieuse

M. Christian Rinderknecht, membre du Conseil de Fondation

M. Laurent Chevalier, ingénieur civil et chef d'entreprise

M. Christian May, architecte-conseils, chef de projets DGCS

M. Didier Caron, BAMO (Bureau d'aide au maître de l'ouvrage), architecte EPFL/SIA (Atelier Gamme) avec voix consultative

Commission de recherche de fonds et relations publiques :

M. Oscar Cherbuin, président de la commission de recherche de fonds de la Cité Radieuse, chef d'entreprise, député au Grand Conseil et Municipal à Echichens

M. Raoul Cruchon, Président de la Cité Radieuse

M. André Augsburg, Municipal à Echichens, responsable finances

M. Jean-Yves Braggion, conseiller en entreprise

M. Laurent Chevalier, chef d'entreprise, ingénieur civil

Mme Diana Dreyfus, directrice d'une agence de communication

M. Franco Gagliardi, chef d'entreprise, gestionnaire de fortune)

Mme Laure Thonney, notaire

Mme Isabelle Favre, Directrice de la Cité Radieuse

M. Raphaël Dupertuis, responsable communication et recherche de fonds de la Cité Radieuse



La Cité Radieuse bénéficie du **label Zewo** qui garantit une utilisation conforme des dons.

Pour plus d'informations :
www.citeradieuse.ch/label-zewo



En remerciement pour votre soutien

Parce que le financement d'un tel projet ne se fait que dans le cadre d'un réel échange, nous vous proposons quelques idées pour vous remercier de votre soutien. Fondations ou entreprises, nous sommes à votre disposition pour discuter de l'intégration de votre image dans notre communication et dans nos événements. N'hésitez pas à nous contacter pour nous faire part de vos besoins !

Visibilité/communication

Nous vous proposons des publications présentant votre fondation ou entreprise sur nos canaux numériques (site web, pages Facebook et LinkedIn, compte Instagram des ateliers). Les campagnes de recherche de fonds auprès du grand public, envoyées par la Poste une à deux fois par an à tous les villages alentours, ainsi que l'envoi de flyers pour nos événements tels que le marché et la nocturne des ateliers, constituent un bon moyen de mettre votre entreprise ou fondation en valeur, par exemple au moyen d'un logo et d'une mention de soutien, en touchant plusieurs dizaines de milliers de personnes (nos campagnes sont distribuées dans toutes les boîtes aux lettres grâce à notre certification Zewo).

Tout au long du projet, lors de chaque étape marquante du début de la construction à l'emménagement par les résidents, nous nous engageons à vous fournir du contenu (textes, photos et vidéos) que vous pourrez utiliser librement pour votre propre communication.

Lors de l'inauguration du bâtiment, votre visibilité sera assurée selon vos souhaits, par exemple au moyen de visuels, de logos sur nos supports, de roll-ups, etc.

Accueil pour vos événements

Situé aux portes de Morges dans un cadre verdoyant, notre site d'Echichens bénéficie d'un emplacement idéal pour vous recevoir lors de vos assemblées. La salle polyvalente, qui sert de restaurant pour les bénéficiaires et le personnel en semaine, peut être adaptée en configuration assemblée, séminaire, conférence, apéritif ou repas. L'accès à notre site est très facile, que cela soit en transports publics (arrêt de bus à proximité directe) ou en voiture (grand parking à disposition).



Visite de nos bénéficiaires dans votre entreprise

Si votre secteur d'activité se prête à une visite de nos bénéficiaires, une opération de visibilité pourrait être organisée avec présence d'un photographe pour créer du contenu pour votre communication et ainsi renforcer le positionnement social et altruiste de votre entreprise.

Stand lors de nos marchés des ateliers

Deux fois par an, en mai et novembre, nous organisons un marché pendant lequel nos ateliers socio-professionnels présentent et vendent leurs créations. Ces événements remportent un franc succès, par exemple avec la création de bougies pour enfants qui est devenue un incontournable.

Nous vous proposons l'espace et le soutien logistique pour que votre organisation puisse y tenir un stand afin d'augmenter sa visibilité et d'associer votre image à nos événements.

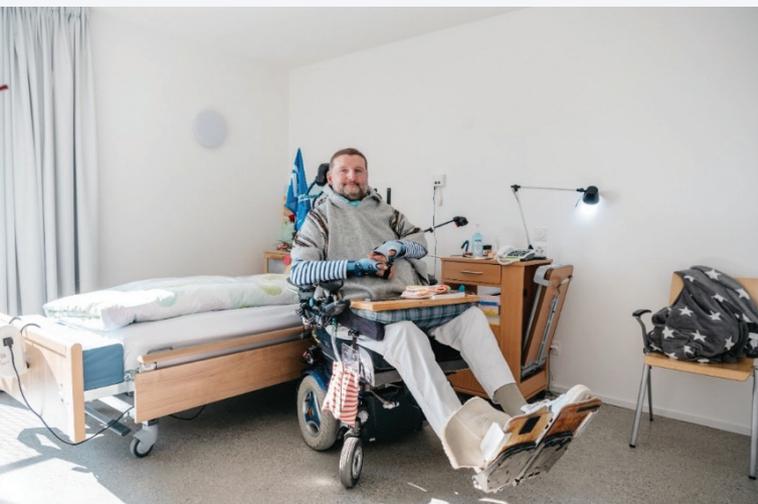




Retour sur le projet précédent : la maison M15-16

Inauguré en mai 2022 en présence notamment de Madame la conseillère d'Etat Rebecca Ruiz, le bâtiment M15-16 a largement amélioré le quotidien des résidents et du personnel qui y travaille. Hébergeant 14 résidents sur deux niveaux, avec notamment un restaurant au rez et un parking souterrain, il a été conçu dans les derniers standards en matière de handicap : angles arrondis, couloirs larges, chambres et salles de bain adaptées...

D'un budget total de CHF 13 millions, il a été réalisé grâce au Canton de Vaud et à la générosité des fondations et entreprises donatrices qui ont aidé notre institution à rassembler les près de CHF 2 millions de fonds propres requis.



« Ce nouveau bâtiment, c'est presque une nouvelle vie ! Ici, cela n'a rien à voir avec ce que nous avions avant : je peux me déplacer avec aisance sans être coincé ou me cogner, tout est bien étudié et réalisé en prenant en compte nos besoins spécifiques : accès, cuisine, salon, balcon... Un système me permet même de tout contrôler avec mon téléphone : fenêtres, portes, ascenseur, appeler les éducateurs si j'ai besoin d'aide... Cela aide à réduire beaucoup de contraintes, les barrières architecturales sont réduites, c'est un vrai gain d'autonomie. C'est tellement plus agréable de vivre plus libre !

Seule une partie d'entre nous a eu la chance d'emménager dans ce nouveau bâtiment. Je souhaite à chaque bénéficiaire de pouvoir également vivre dans un cadre adapté à ses besoins spécifiques et aux normes actuelles. Ici on est plus libres de nos mouvements, la vie est plus facile et plus sécurisée.

Au nom de toutes et tous, merci d'avance pour votre soutien ! »

Vincent, résident de la Cité Radieuse depuis 2014



« Je suis contente d'avoir pu déménager car le cadre de vie est vraiment supérieur dans ce nouveau bâtiment !

En plus de la vue magnifique, l'intérieur est vraiment bien pensé selon nos besoins. Tout est mieux disposé, ce qui facilite beaucoup les déplacements en fauteuil roulant. On voit que cela a été construit dans les normes actuelles, les infrastructures sont plus modernes, mieux adaptées. Les chambres nous offrent plus d'intimité, une meilleure isolation sonore avec les parties communes.

Toutes les portes sont automatiques, c'est un vrai gain de temps dans nos déplacements. Il faudrait pouvoir refaire d'autres bâtiments comme celui-ci pour qu'il y ait assez de places d'hébergement pour que tout le monde puisse en profiter. Ma vie a changé depuis que j'ai emménagé dans ce nouveau bâtiment.

Avec votre soutien, vous nous aidez à donner la chance à chaque bénéficiaire de la Cité Radieuse d'habiter dans des infrastructures faites pour nous, aux normes actuelles ! »

Florence, résidente de la Cité Radieuse depuis 1989



Nous avons besoin de vous pour construire l'avenir de la Cité Radieuse !

Vos dons permettent à la Cité Radieuse de poursuivre sa mission : s'engager pour la dignité des personnes en situation de handicap.

Ce nouveau bâtiment est une étape indispensable vers la mise en conformité de nos infrastructures et votre contribution pour sa réalisation est très importante.

Nous vous remercions d'avance pour votre précieux soutien.

Avez-vous une question à propos du projet de construction ou de notre institution ?
Nous nous tenons à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Coordonnées bancaires :
BCV - Banque Cantonale Vaudoise
IBAN: CH0J 0076 7000 A099 1719 9

Contactez la Cité Radieuse :

Route de St-Saphorin 23
Case postale 64
1112 Echichens

+41 21 804 76 00

contact@citeradieuse.ch

www.citeradieuse.ch

