

RECHERCHE DE FINANCEMENTS

PROJET DE CONSTRUCTION

4 logements autonomes

pour des personnes en situation de handicap

accompagnées par le foyer de vie

les
soleils d'or



www.iades.fr

IADES - 11 rue de l'Ermitage
91410 DOURDAN

Personnes à contacter :
Catherine Duboué : 01 64 59 27 66
Arnaud Becavin : 01 64 59 27 62

SOMMAIRE

Préambule

I - Contexte du projet

II - Le foyer de vie Les Soleils d'Or

III - Construction de 4 studios supplémentaires

Étapes réalisées

Étapes à réaliser

IV - Avancée du projet

V - Coût prévisionnel construction phase 3

VI - Avec quel financement ?

VII - Le programme immobilier

VIII - Plan de levée de Fonds

IX - Pourquoi soutenir cette construction ?

X - Comment soutenir financièrement notre projet

XI - Conclusion

Préambule

L'association IADES accompagne 200 personnes adultes en situation de handicap à Dourdan. Une équipe de 150 professionnels intervient auprès d'elles dans tous les domaines de la vie quotidienne, professionnelle, culturelle, sociale, médicale...

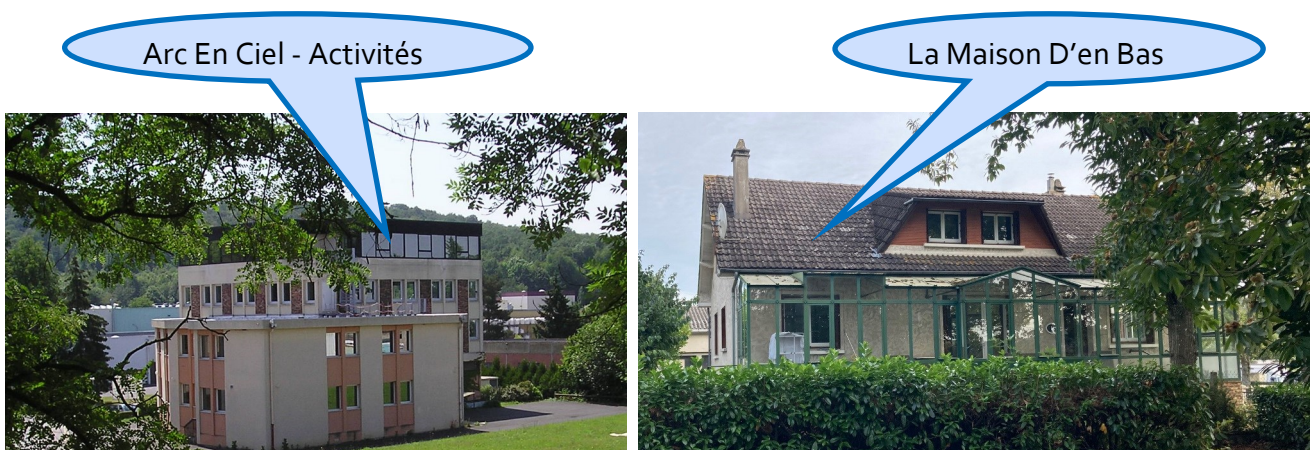
Le foyer de vie Les Soleils d'Or est l'un des dispositifs de l'IADES qui propose de l'habitat et des activités socio-culturelles, artistiques et sportives. **Facebook : Soleils d'Or (iades)**

I - Contexte du projet

Le foyer de vie est depuis 2017 dans une dynamique de réflexion sur la désinstitutionnalisation et l'autodétermination tant auprès des personnes accueillies et de leur famille qu'auprès des professionnels.

Aujourd'hui le foyer de vie a la volonté de poursuivre cette évolution en diversifiant son offre d'habitat. Son objectif principal est de proposer dans les prochaines années un espace de vie privée (type studio) à une majorité des personnes qu'il accueille afin de leur offrir la possibilité d'un vrai « chez-soi ».

II - Le foyer de vie Les Soleils d'Or, créé en février 1991 à Dourdan comprend :



Le foyer de vie est un établissement médico-social ouvert toute l'année.

III – Construction de 4 studios supplémentaires

Cette construction s'inscrit dans le projet de restructuration de l'offre d'habitat du foyer de vie qui a débuté en 2022. Elle comprend 4 phases.

Étapes réalisées

Phase 1 - 2022 - Création de 2 studios

Réalisation de 2 studios de 35 m² à proximité immédiate des autres lieux de vie.



Phase 2 - 2024 - Restructuration RDC de Maison Bleue

Transformation de ce lieu de vie comprenant 11 chambres et des espaces communs en 9 studios plus un espace de vie partagé.



Étapes à réaliser

Phase 3 - 2026 - Construction de 4 studios

Poursuivre la construction de logements individuels pour accroître cette nouvelle offre d'habitat. Mais aussi, diminuer le nombre d'habitants des autres lieux de vie du site pour leur apporter plus de confort.

Les 4 studios seront construits à proximité des autres lieux de vie existants permettant ainsi une intégration harmonieuse sur le site et une gestion optimisée des ressources.

Phase 4 - 2028 - Réaménagement des étages des Maisons Bleue et Verte

Transformation de l'étage Maison Bleue accueillant actuellement 10 personnes en 2 appartements de 4 personnes.

Transformation d'un appartement de 4 personnes à l'étage Maison Verte comprenant actuellement une seule salle d'eau, en un appartement pour 3 personnes avec 3 salles d'eau.

IV - Avancée du projet

Aujourd'hui les phases 1 et 2 sont réalisées et donnent entière satisfaction aux occupants.

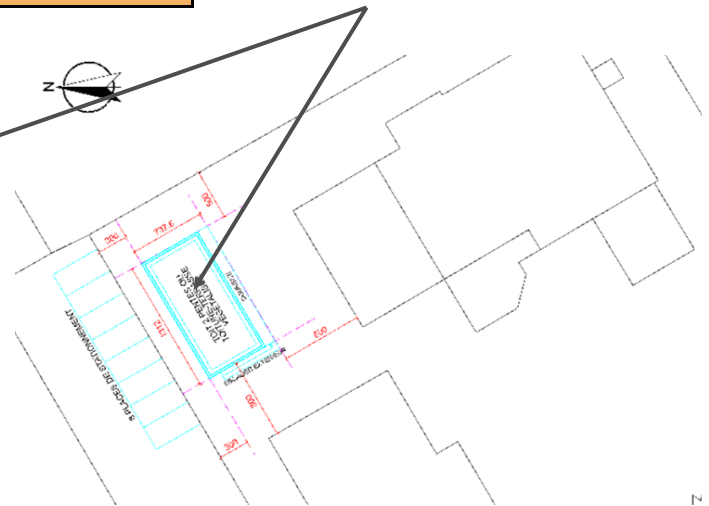
Cependant le coût de la phase 2, qui englobe la transformation totale d'un RDC de 425 m² et la rénovation énergétique de l'ensemble du bâtiment, a engagé en grande partie la capacité d'investissement de l'établissement pour les 6 années à venir.

Compte tenu de cette situation, la réalisation de la phase 3 nécessite une recherche de financement autre que les ressources de l'établissement.

V – Coût prévisionnel construction phase 3

	Coût HT	Coût TTC - TVA 5,5 %
Construction 4 studios	476 500€	502 707 €

Cette construction sera réalisée sur un terrain appartenant à l'IADES à proximité des autres lieux de vie. Cela permettra une mutualisation des moyens actuels.



VI – Avec quel financement ?

Comme vu précédemment, l'engagement financier de la phase 2 du projet global ne permet plus à l'établissement d'importants investissements jusqu'à 2030. Durant cette période, ceux-ci seront axés principalement sur la rénovation énergétique de la Maison D'en Bas.

Aussi en 2030, pour le confort des personnes en situation de handicap et pour la maîtrise des coûts des consommations électriques, sera priorisée la rénovation énergétique du reste du patrimoine immobilier. Ceci amènerait alors la construction des 4 studios (phase 3) à l'année 2035.

Les bénéfices de ce projet pour les personnes accompagnées étant multiples, l'association a décidé de ne pas attendre si longtemps pour

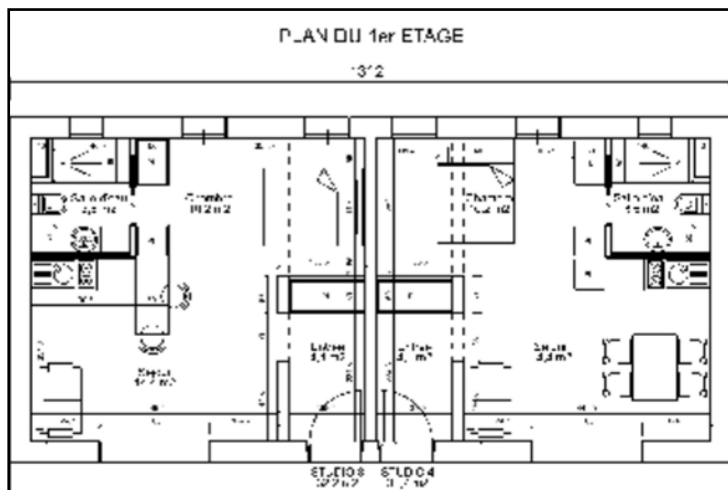
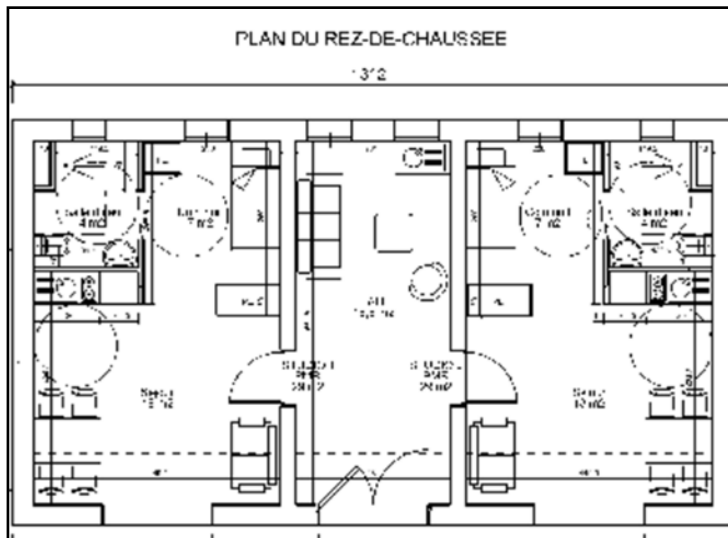
le réaliser et d'entamer des recherches de financements.

En juillet 2024, une très belle opportunité a permis de présenter le projet à un couple de personnes sensibles à la cause du handicap. Le sérieux de notre association et la qualité des accompagnements proposés par ses établissements les ont convaincus de soutenir l'IADES. Le projet des 4 studios leur paraissant aller dans la continuité de l'engagement de l'association auprès des personnes en situation de handicap, ces donateurs ont proposé de financer son coût immobilier à hauteur de 50 %.

Ce fort engagement financier a conforté la pertinence de ce projet et motivé l'association à établir un plan de levée de Fonds.

VII – Le programme immobilier

4 studios : 29 m² emprise au sol : 97 m²
1 salon partagé : 19 m² déplacement 8 places
de parking



VIII– Plan de levée de Fonds

Plusieurs sources potentielles de financement ont été identifiées :

Dons et subventions :

auprès de fondations, d'organisations caritatives et de mécènes individuels.

Crowdfunding :

lancement d'une campagne de financement participatif pour mobiliser la communauté autour de ce projet.

Partenariats avec des entreprises locales :

recherche de partenariats avec des entreprises locales qui pourraient fournir des matériaux ou des services à prix réduit.

Événements de collecte de fonds :

organisation de soirées de gala, ventes aux enchères et autres événements pour lever des fonds et sensibiliser à notre cause.

Objectif de la levée de Fonds

250 000 €

échéance fin 2025

IX - Pourquoi soutenir cette construction ?

- Pour envisager autrement l'habitat des citoyens en situation de handicap ; quitter ainsi le modèle institutionnel insidieusement privatif de libertés individuelles.
- Pour permettre aux personnes adultes en situation de handicap, chaque fois que possible, d'accéder à un logement individuel ou partagé de petite taille.
- Pour favoriser l'autodétermination des personnes en situation de handicap et améliorer leur qualité de vie.

X - Comment soutenir financièrement notre projet ?

Grâce à notre Fonds de dotation IADES vous pouvez

Si vous êtes un particulier :

- ↳ Faire un don
- ↳ Faire une donation ou un legs

Si vous êtes une entreprise :

- ↳ Devenir mécène de l'IADES

Un reçu fiscal vous sera délivré pour bénéficier d'avantages fiscaux soit au titre de l'impôt sur le revenu, soit au titre de l'IS, soit au titre de l'impôt sur les sociétés.

Le mécénat d'entreprise permet d'affirmer son engagement sociétal et de prendre part à la vie de son territoire en soutenant les initiatives qui participent à l'intérêt commun.

N'hésitez pas à nous contacter

X - Conclusion

Dans la décennie à venir, la capacité à investir de l'établissement ne permettant pas la réalisation des évolutions pourtant essentielles à la prise en compte des conditions de vie des personnes en situation de handicap, une recherche de financement extérieur s'impose.

Pour tout ce que ce projet apportera à de nombreuses personnes accompagnées aux Soleils d'Or, votre soutien à cette construction est précieux.

Il n'y a pas que la hauteur de la contribution qui compte, il y a aussi le nombre de contributions.



Catherine Duboué
Directrice Générale IADES



Arnaud Becavin
Directeur Foyer de Vie
Les Soleils d'Or



Le handicap n'est pas un frein
pour vivre chez soi.
Pourquoi pas moi ?

...La situation exige des « sauts créatifs » des audaces, des utopies qui ne sont que des « vérités prématurées », disaient, chacun à leur façon, Lamartine et Victor Hugo. Car si l'on ne peut faire disparaître les maladies, les troubles, les lésions ou traumatismes, il est possible d'en atténuer les ondes de choc, d'améliorer les conditions de vie de ceux qui en sont affectés...

*Extrait préface du rapport « passer de la prise en charge... à la prise en compte »
Charles Gardou*