



## ***Pour la réalisation d'un projet de développement immobilier 2024-2026***

***Demande de signification d'intérêt***

### Un projet d'immeuble au service de la Jeunesse

Organismes communautaires autonomes, à vocation charitable, œuvrant à la lutte au décrochage scolaire et social, souhaitent réaliser et devenir propriétaire d'un immeuble qui puisse répondre à l'ensemble de leurs opérations. Le présent document se veut un appel d'Avis d'intérêt lancé par le comité de développement immobilier.

### Quelques données sur les organismes

QUI SOMMES NOUS? Vallée Jeunesse Outaouais un organisme sans but lucratif qui œuvre depuis 1997 en partenariat avec le ministère de l'Éducation et les Centres de services scolaires pour dispenser des services spécialisés à des jeunes en difficulté d'adaptation sociale et scolaire. Le Belvédère, incorporé depuis 2021, est une ressource d'hébergement transitoire pour des jeunes de 16 à 20 ans en cheminement vers une autonomie citoyenne. .

Ensemble, les deux organismes opèrent 1,7 M \$ en 2023-2024 (juillet à juin), avec une moyenne de 22,5 ÉTP se partageant près de 41 200 heures répartis sur 6 projets. Il y a eu 181 jeunes et 220 familles desservis dans ces projets.

NOTRE OBJECTIF : Devenir propriétaire d'un immeuble afin d'y regrouper tous nos services à des jeunes de 12 à 20 ans en difficulté d'adaptation et d'intégration sociale.

NOTRE BUT : obtenir d'entrepreneurs en construction ou de développeurs immobiliers leur proposition pour la réalisation de notre projet immobilier, en partenariat avec nous, sur le modèle « clé en main » ( Built Design)

**NOS BESOINS : un immeuble totalisant au moins 10 000 pi.**

# Définition de nos besoins

Nos BESOINS ont été identifiées par nos ressources internes de manière sommaire. Une ébauche est présentée ci-dessous.

**En résumé, nous avons besoin d'un espace d'environ 10 000 pi. Car.**

## Pour Le Belvédère Jeunesse Outaouais

Locaux	Spécifications	Superficie unitaire en pieds carrés	Superficie totale en pieds carrés
16 chambres à coucher	1 personne par chambre Séparation des chambres pour garçons et pour filles Chambre avec lavabo et petite pharmacie (potentiel)	10' X 12' = 120'	1920
Bloc sanitaire	1 bloc pour les garçons avec toilettes et douches, laveuse et sècheuse et grand évier Même chose pour les filles Zone neutre	2 blocs @ 1000' chacun	2000
Bureaux pour les intervenants	3 Bureaux communiquant avec double sortie/entrée	Superficie pour chacun : 12' x 10' = 120	360
Espace de rangement		10' x 20' = 200	200
Salle de conférence polyvalente	Voir espaces commun		500
<b>Sous-total 1</b>			<b>4980</b>

## Pour Vallée Jeunesse Outaouais

### Projets scolaires

Coordination de service	1 bureau	10' x 12' = 120	120
Projet 16-24	1 bureau	10' x 12' = 120	120
16-24 activités	1 Salle de classe	20'x 25' = 500	500
Projet Coup de pouce Jeunesse	1 bureau	10' x 12' = 120	120
Projet Alternas	1 bureau	10' x 12' = 120	120
Alternas activités	Salle polyvalente	Voir espaces commun	
Stagiaire, visiteurs	1 bureau	10'x12 = 120	120

### Projets psychosociaux

Coordination des Camps	1 bureau	10' x 12' = 120	120
Camps activités	Salle polyvalente	Voir espaces communs	
Coordination du projet Écho	1 bureau	10' x 12' = 120	120
Projet Écho	1 bureau partage	10' x 15' = 150	150
	Marge de manœuvre		120
<b>Sous-total 2</b>			<b>1610</b>

## Espaces communs pour Vallée Jeunesse et Le Belvédère

Salle à manger Cuisine Salon Salle de Jeux Corridors Entrées et sorties Vestiaires Rangements	Possibilité d'avoir des cloisons mobiles pour en faire un grand espace polyvalent, selon les besoins.		<b>1000</b>
Direction générale	Bureau VJ - BJ	10' x 20' = 200	200
Secrétariat-réception	1 bureau	10'x15' = 150	150
Agent d'administration	1 bureau	10' x 15' = 150	150
Personnel temporaire	2 bureaux	10' x 15' = 150	150
Bloc sanitaire	Pour le personnel et les visiteurs		150
Cuisinette	Pour le personnel et les visiteurs		150
Conciergerie	Évier, eau, produits nettoyants		100
	<b>Marge de manœuvre globale</b>		1020
<b>Sous-total 3</b>			<b>2050</b>

### TROIS VOLETS DE RÉALISATION

<b>A</b>	<p><b>La firme intéressée par ce partenariat doit nous proposer un terrain et/ou un édifice existant</b></p> <p>permettant de construire ou aménager 10 000 pi. Car. pour répondre à nos besoins.</p> <p>Le site ou l'édifice, qui peut être de plusieurs étages, devra répondre aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Être situé dans un rayon de 20 km du centre-ville de Gatineau</li> <li>• Être facile d'accès par transport en commun ou par véhicules automobiles</li> <li>• Être conforme à toutes les exigences d'urbanisme et du Code du bâtiment pour les usages projetés</li> <li>• Offrir des possibilités de développements futurs ou de partenariats</li> <li>• Définir la valeur au rôle d'évaluation et le prix demandé, sujet à négociation.</li> </ul>
<b>B</b>	<p><b>La firme doit être en mesure de fournir tous les professionnels de la construction : architecture et d'ingénierie, etc.</b></p>
<b>C</b>	<p><b>Proposer un montage financier qui tienne compte de la capacité de payer de l'organisation et qui répond à nos besoins.</b></p> <p>Le montage financier pourra être un amalgame de plusieurs sources ou de plusieurs véhicules financier : hypothèque d'une institution financière, fonds privés (individus ou organisations), fonds publics (programmes gouvernementaux), etc.</p>

## Nos coordonnées

9, rue Dumas, Gatineau (Québec) J8Y 2M4

[DevImmobilier@belvederejo.org](mailto:DevImmobilier@belvederejo.org)

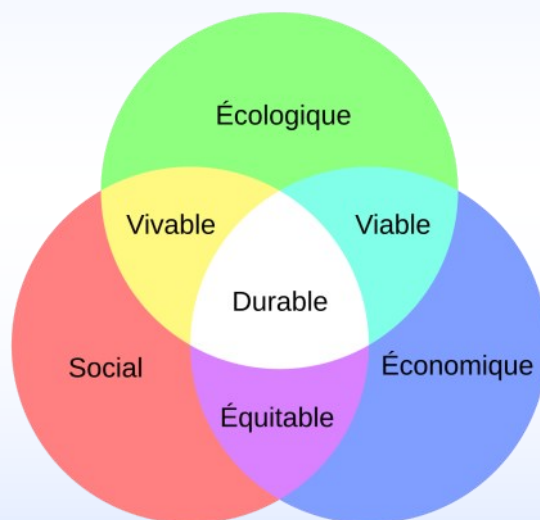
819 778-8550, poste 12

## Nos attentes

Nous nous attendons à recevoir une signification d'intérêt pour ce projet d'ici le 8 novembre 2024. Cette signification n'est pas un engagement. Le Conseil d'administration rencontrera au cours du mois de novembre toutes les firmes qui auront signifier un intérêt. À la suite de cette rencontre, chacun pourra présenter une proposition ferme pour le 30 novembre 2024.

Le conseil d'administration prévoit choisir la firme partenaires d'ici le 15 janvier 2025.

Les intéressés peuvent obtenir plus d'informations auprès de Luc Villemaire au numéro 819 778-8550, poste 12, et faire parvenir leur lettre d'intérêt à l'adresse suivante sous pli recommandé : 9, rue Dumas, Gatineau (Québec) J8Y 2M4 ou par courriel à l'adresse [devimmobilier@belvederejo.org](mailto:devimmobilier@belvederejo.org)



**Développer un nouvel immeuble  
communautaire, ça n'arrive pas tous les jour!**

**Joignez-vous à nous!**

[www.valleejeunesse.ca](http://www.valleejeunesse.ca)