

Projet «Premier logis»



1. Sommaire et présentation du projet.

Le projet consiste à offrir à des jeunes adultes (18 ans) issus des foyers de la Direction de la Protection de la jeunesse, sélectionnés au mérite, une façon de prendre un bon départ dans leur vie d'adulte en étant autonomes, mais en bénéficiant d'un encadrement fourni par la Fondation Centre jeunesse des Laurentides.

Des logements à loyer modique sont offerts par les Habitations du Vieux Shawbridge à ces jeunes. La présente étape est un projet pilote visant un logement, unique en son genre, qui permet d'évaluer la faisabilité à plus grande échelle.

Éventuellement, le projet pilote pourra être augmenté de façon à inclure plus de participants, puis des jeunes de 18 à 25 ans pour leur permettre un départ harmonieux en leur fournissant un logis à prix modique, de l'encadrement et enfin des débouchés d'emploi ou de poursuite des études.

2. Historique des HVS

2.1. Mission

Les Habitations du Vieux-Shawbridge sont un OBNL enregistré depuis 2003, dont la mission est d'offrir des logements à prix modique à des citoyens à revenus modestes. Les logements sont situés au 747 et 755 rue de la Station, à Prévost. Il y a deux bâtiments dont l'un est un ancien hôtel de ville, l'autre un ancien magasin général. Ils ont été rénovés professionnellement et sont en bon état. La dimension des logements varie de 5 ½ à 3 ½ pièces.

2.2. Vision actuelle

Avec le temps, l'organisme s'est qualifié de façon à donner accès au programme d'aide au loyer de la Société d'Habitation du Québec, dans la catégorie « familles ». Les locataires de 5 des 9 logements bénéficient donc de cette aide, qui leur permet de ne payer que 25 % de leurs revenus tels que déclarés à l'impôt en guise de loyer, tandis que la ville défraie 10 % et la SHQ le reste. Le coût des loyers est fixé annuellement par l'organisme à parti de barèmes.

La ville a toujours un ou deux représentants au conseil d'administration des HVS, qui est composé de citoyens bénévoles et d'un locataire. En ce moment, les locataires ne bénéficient d'aucun encadrement particulier, ce qui amplifie certains problèmes de cette clientèle, composée en grande partie de bénéficiaires de l'assistance sociale.

2.3. Partenaires actuels

Les partenaires actuels des HVS sont la SHQ et la ville de Prévost. La SHQ détient une hypothèque sur les bâtiments et s'implique dans la sélection des locataires qui bénéficient du PAL, car la loi stipule que seule la moitié des logements peuvent bénéficier de ce type subvention. Les autres locataires sont sélectionnés par le conseil d'administration, qui tend à privilégier des personnes ayant un emploi, mais de faibles revenus, comme des mères célibataires ou des personnes travaillant au salaire minimum.

2.4. Mode de financement actuel des HVS

L'OBNL qui gère les HVS doit autofinancer les opérations, (entretien et réparations, fond de réserve, taxes municipales et autres charges) à même le produit des loyers. Les subventions ne sont pas accordées à l'organisme, mais à ses locataires pour la partie des loyers subventionnés par le programme de la SHQ. Tous les logements rapportent donc le prix fixé annuellement, sauf en cas de non-occupation.

3. Mission, vision et valeurs du projet Premier logis :

Le projet Premier logis vise un segment particulier de la catégorie « familles », c'est-à-dire de jeunes adultes qui ont bénéficié de la tutelle de la Direction de la protection de la jeunesse avant leur majorité et qui amorcent leur parcours vers l'autonomie sous l'égide et avec un certain encadrement offerts par la Fondation Centre jeunesse des Laurentides.

La mission du projet est de leur fournir un lieu d'autonomie avec un encadrement fourni par la Fondation Centre jeunesse des Laurentides, de façon à leur permettre soit de poursuivre leurs études, soit de trouver un premier emploi et de s'intégrer à notre petite collectivité prévostoise comme citoyens.

La vision est de faire contribuer des partenaires locaux, au fur et à mesure du développement du projet. Prévost, une petite ville qui contribue à donner une deuxième chance à des jeunes dont le départ dans la vie a été plus difficile que pour d'autres en fournissant du financement d'appoint ou par exemple des emplois à temps partiel dans les commerces locaux.

Les valeurs proposées par le projet sont :

- Favoriser l'autonomie des jeunes adultes ;
- Favoriser l'atteinte de leur plein potentiel intellectuel, économique et social ;
- Favoriser leur implication comme citoyens responsables et engagés ;
- Apprendre à régler les conflits de voisinage et de travail sans violence ;

3.1. Les objectifs du projet :

Le but ultime du projet quand il en sera à son plein développement est de contribuer à faire de ces jeunes des citoyens responsables et engagés dans leur milieu de vie en leur offrant un logement à prix modique et un encadrement léger, dans les HVS de Prévost.

À court terme, le pilote touche deux jeunes et un logement qui ne bénéficie pas du programme d'aide provincial. L'objectif en est un de « recherche action » pour établir la faisabilité d'un projet de plus grande envergure et aider à raffiner les critères de recrutement et de sélection.

À moyen terme, avec l'appui et l'accord de la Société d'habitation du Québec, le projet pourra être augmenté (par attrition) à d'autres logements, soit ceux qui bénéficient d'une subvention, toujours dans la clientèle cible des très jeunes adultes. Un début de gestion par les participants se fera alors (meilleure participation à la gestion des immeubles, mot à dire dans l'administration du programme).

À **plus long terme**, on pourrait penser que l'ensemble des HVS forme un projet d'insertion sociale pour des jeunes issus de la clientèle de la DPJ et âgés de 18 à 25 ans, donc inclure de jeunes travailleurs. À cette étape, le projet sera autogéré par les clients eux-mêmes, sous surveillance restreinte des partenaires.

3.2. Une innovation sociale : l'apprentissage de techniques relationnelles.

Le projet doit apporter aux jeunes un complément d'habiletés relationnelles, notamment des techniques de communication non-violente et de résolutions de conflits qui souvent ont pu ou peuvent leur faire défaut.

En effet, même si un effort est fait pour favoriser leur scolarisation, l'aspect purement académique n'est qu'une partie des compétences qui favorisent une insertion sociale réussie. La vie a fait que ces jeunes, tout en bénéficiant du soutien de la DPJ, n'ont peut-être pas pu acquérir et perfectionner ce type d'habiletés relationnelles qui sont essentielles à l'insertion sociale réussie.

4. Recherche et développement

4.1. Le projet comporte un aspect de recherche-action en vue de favoriser la transférabilité du modèle d'intervention.

Il serait des plus intéressant de formaliser cet aspect du projet grâce à une ou des ressources universitaires en travail social et en gestion des groupes.

En effet, pour que des critères d'évaluation fiables soient développés et que les observations donnent vraiment lieu à des améliorations dans le cadre du projet, il faut documenter soigneusement les résultats obtenus, les analyser et formuler des recommandations d'action.

Les praticiens sur le terrain ne peuvent, à eux seuls, développer cette méthodologie, mais avec l'aide de chercheurs, les résultats obtenus seront plus fiables et la transférabilité en sera améliorée.

4.2. Le marché et la clientèle

4.2.1. Description de la clientèle cible

Les pupilles de la Direction de la protection de la jeunesse sont des jeunes issus de familles ou de milieux dysfonctionnels. À l'âge de 18 ans, ils cessent d'être sous la protection de la jeunesse et font face à des défis importants.

« Chaque année, plus de 5 000 jeunes âgées de 18 ans quittent les services des centres jeunesse et doivent faire face aux défis que pose la vie autonome :

- Se trouver un emploi
- Se trouver un logement
- Gérer un budget
- Faire son épicerie et cuisiner
- Poursuivre ses études »

La Fondation Centre jeunesse des Laurentides prend le relais auprès de certains jeunes pour les aider à mieux s'intégrer, soit en poursuivant leurs études collégiales ou techniques, ou en s'intégrant au marché du travail.

À plus long terme, le projet pourra s'adresser aux jeunes de 18 à 25 ans, ayant le même cheminement et selon les mêmes critères de sélection. Un programme municipal permet aux villes d'offrir des emplois à ces jeunes issus des centres jeunesse, en étant remboursées par la Fondation Simple Plan.

Avoir un logement sécuritaire, occuper un emploi à temps partiel et poursuivre ses études, créer des contacts sociaux avec des adultes dans un contexte positif, voilà des besoins que « Bon départ » vise à combler dans ce projet pilote, avec l'aide des professionnels hommes et femmes qui travaillent bénévolement à la Fondation Centre jeunesse.

4.2.2. Description de la « concurrence »

En fait, le projet est plutôt novateur, et de l'avis des gens du Centre jeunesse des Laurentides, il n'y a rien de semblable dans les Laurentides et peut-être même pas à l'envergure de la province.

Il s'intègre dans une nouvelle tendance qui vise, au-delà des services de la DPJ, à créer des conditions de succès de vie pour les jeunes.

4.3. Les services offerts.

Le Centre jeunesse des Laurentides, une fondation, offre déjà un appui à certains jeunes en leur offrant des meubles et ce qu'il faut pour s'établir en appartement, et des bourses d'études. Mais le coût du logement en général demeure élevé pour ces jeunes.

Les Habitations du Vieux Shawbridge offrent déjà des loyers à prix modique. Étant un OBNL autofinancé, la seule obligation de HVS est de faire ses frais, y compris l'entretien et le fonds de réserve. Certains logements bénéficient du programme d'accès au logement, un programme provincial d'aide aux plus démunis.

HVS offrira donc des logements à prix modique et un encadrement de vie sur place, encadrement fourni par le CISSS et la Fondation Centre jeunesse des Laurentides.

De concert avec de nouveaux partenaires, Prévost (10 kilomètres de Saint-Jérôme) offrira des services de recherche d'emplois à temps partiel lorsqu'approprié.

Prévost est abonnée au transport intermodal qui permet de se rendre à Saint-Jérôme, soit au Cegep soit à l'université à coût modique.

4.4. Les critères de recrutement et de sélection.

Les critères de recrutement et de sélection des participants au projet pilote se situent au confluent de deux grilles : la grille du programme d'accès au logement, réservé à des gens à faible revenu, et les critères spécifiques qui seront développés et gérés par la Fondation Centre jeunesse

des Laurentides de façon à sélectionner des jeunes qui ont fait la preuve qu'ils sont suffisamment autonomes et motivés pour vivre dans un logement autonome avec un encadrement restreint.

4.5. Les partenaires du projet pilote

Les partenaires actuels du projet sont les HVS et la Fondation du Centre jeunesse des Laurentides et le CISSS.

4.5.1. Les partenaires potentiels du projet pilote sont les suivants :

La ville de Prévost, qui finance déjà 10 % du coût des logements qui ont accès au programme d'aide au loyer et dont un élu siège au conseil d'administration des HVS. Des discussions pourront permettre de voir quels avantages la ville peut offrir à ces jeunes pour les aider à l'intégrer dans le milieu prévostois.

Le Club Optimiste de Prévost

La mission des clubs Optimiste est d'aider les jeunes : le projet pilote est donc dans leur mandat, et ils ont été pressentis à cet effet et ont manifesté de l'intérêt.

Le regroupement des gens d'affaires de Prévost

Le regroupement vise le développement du milieu des affaires à Prévost. Cependant, il participe à l'occasion à des activités et événements qui vont au-delà du strict intérêt économique. (ex : participation à la guignolée de la Maison d'entraide). Ce serait important d'avoir leur collaboration afin que les commerçants prévostois considèrent les participants au projet pilote comme de bons sujets pour des emplois à temps partiel.

La Maison d'entraide de Prévost :

La Maison a pour mandat d'offrir de l'aide et du soutien aux personnes à faible revenu et aux familles modestes, notamment au niveau de la nourriture et des vêtements. La plupart du temps, ce sont des bénévoles qui animent et exécutent les activités de la maison. Outre le fait que les jeunes puissent utiliser la maison comme clients, il serait possible de développer, avec le temps, un programme d'insertion sociale pour eux, avec la Maison.

Le comité de gestion de la Place de la Gare :

En ce moment, la Vieille Gare de Prévost se développe et va devenir le pôle central de la vie citoyenne. Avec le temps, l'animation citoyenne et les rencontres et festivités se concentreront à la Gare et en feront à la fois une source de bénévolat valorisant et un important carrefour de la vie municipale. Les jeunes du projet pilote, à plus long terme, pourraient être invités à s'y intégrer selon des conditions à discuter (emploi à temps partiel à la Gare en été, par exemple).

Mesures alternatives des Vallées du Nord :

Mesures Alternatives des Vallées du Nord (MAVN) existe depuis 1990. L'organisme est devenu la référence en développement de compétences relationnelles dans les Laurentides.

À travers différents services (cohabitation de quartier, justice réparatrice), le groupe MAVN, une entreprise d'économie sociale, vise des principes qui correspondent aux valeurs du projet « Premier départ ». Ces valeurs sont : **redonner le pouvoir aux personnes, favoriser les communications, accompagner les personnes dans une relation de travail ou de voisinage, réunir les gens, rassurer lors de conflits. Les services offerts par MAVN vont de l'aide aux jeunes contrevenants à la médiation de quartier et en milieu de travail à de la formation au « Vivre ensemble »**

5. Stratégie de « mise en marché »

On ne peut parler de mise en marché au sens propre du terme dans le cas d'un tel projet. De plus, si le projet doit être connu des partenaires potentiels et des citoyens, il doit respecter strictement la confidentialité des participants. Les moyens utilisés pour faire connaître le projet doivent tenir compte de ce facteur important de confidentialité des cas et des personnes. Le comité de gouvernance du projet devra développer une stratégie qui soit respectueuse en tout temps du principe de confidentialité.

6. Lien avec les priorités municipales à Prévost

La nouvelle administration de la ville de Prévost (novembre 2017) privilégie entre autres les valeurs d'engagement des citoyens, de participation citoyenne et de responsabilisation des citoyens. De plus, l'autogestion par les citoyens est valorisée. Ces valeurs sont directement en ligne avec l'esprit du projet et peuvent fonder la participation de la ville au projet.

7. Les facteurs de réussite du projet et les écueils à éviter

7.1. Les facteurs de réussite :

- Une bonne identification de la clientèle cible ;
- La pertinence de la sélection des candidats ;
- La qualité de l'encadrement ;
- La participation du milieu socio-économique de Prévost ;
- La confidentialité maintenue autour des cas particuliers ;
- L'appui des leaders des organismes prévostois ;
- L'acceptation du risque par les partenaires ;
- L'apprentissage du « vivre ensemble » par les jeunes participants ;
- L'évaluation continue des résultats obtenus.

7.2. Les écueils à éviter sont les suivants :

- Des attentes de résultats trop rapides ;
- Une gouvernance inadéquate ;
- Une mauvaise gestion financière ;
- Un recrutement déficient au niveau des partenaires ;
- Un manque d'implication des participants à la gestion du projet ;
- Un manque de flexibilité dans l'évolution du projet ;
- Trop longs délais dans la mise en œuvre et l'acceptation de participants.

- Une recherche-action mal documentée et peu transférable

8. Appuis financiers recherchés

Les Habitations du Vieux Shawbridge sont un OBNL, mais qui doit subvenir à ses besoins en administrant des revenus qui proviennent des loyers. Dans le cadre du projet, il est possible que l'augmentation de certains loyers soit freinée. Il n'en demeure pas moins que l'organisme doit faire ses frais et avoir un fonds de prévoyance comme tout autre locateur.

Les appuis financiers peuvent venir de la ville (rabais de taxes pour les HVS ou pour certains services municipaux offerts aux HVS), mais aussi du gouvernement (acceptation du projet par la SHQ), de dons provenant à la fois des citoyens et des commerçants (la Fondation peut remettre des reçus d'impôt) et de tout programme provincial ou fédéral qui s'appliquera. Le montant des appuis nécessaires sera connu de tous les partenaires et une évaluation périodique des besoins sera faite dans un esprit de transparence et de non-profit (atteinte du « point mort » simplement). S'il y a des excédents, ils seront versés à la Fondation pour augmenter l'envergure du projet.

9. La gouvernance du projet

Dans un premier temps, à court terme, le projet pilote est d'envergure réduite. Il est toutefois suggéré de mettre sur pied un comité de pilotage spécifique composé des partenaires du projet, soit les HVS, la ville, la Fondation, les chercheurs et de la bénéficiaire du projet pilote. S'y ajouteront ensuite les différents partenaires. À plus long terme, il faudra accorder une large place à l'autogestion par les participants.

10. Échéancier et mode de réalisation :

Juillet 2018 : signature d'un premier bail pour un logement non subventionné. Calcul du manque à gagner par rapport au loyer et recherche d'un supplément d'argent pour faire nos frais ;

Automne 2018 : démarches auprès de la SHQ pour faire accepter le projet et amender les critères de sélection des locataires dans le programme subventionné ;

Automne/hiver 2018-2019 : Recrutement de partenaires et d'appuis financiers pour le projet

Janvier 2019 : évaluation du projet après 6 mois, par le comité de pilotage ; adaptation et modifications recommandées ;

Juillet 2019 : modification et extension du projet à plus de logements si approprié ;

Juillet 2020 : évaluation plus approfondie et début de la période de consolidation du projet.

11. Évaluation du projet :

Il est de première importance que le comité de pilotage du projet et les partenaires procèdent à une évaluation périodique de l'allure de marche du projet, des succès ou des échecs des participants, des modifications à y apporter, des nouveaux partenariats potentiels. En utilisant les mesures de progrès des participants et en étudiant soigneusement les résultats financiers de

l'ensemble des HVS, pour s'assurer que ceux-ci honorent leurs engagements et font leurs frais, on pourra documenter le projet pilote et en assurer ainsi la transférabilité, au bénéfice de la Fondation du Centre jeunesse et du CISSS.

12. Conclusion :

D'aucuns signaleront les risques inhérents à un tel projet. Le comité de pilotage préfère cibler l'importance de favoriser un « premier départ » dans la vie d'adulte pour cette clientèle qui a connu, dès l'enfance, des revers et des aléas. Il est probable que le projet n'atteindra pas 100 % de résultats positifs. Mais chaque jeune qui réalisera son plein potentiel d'adulte grâce à ce coup de pouce « au départ » vaut largement la peine d'encourir des risques. Chaque jeune qui devient un citoyen responsable et engagé, qui apprend les rudiments du « vivre ensemble » est un succès pour lui-même et un atout pour la société.

Annexes

- **CV des membres du comité de pilotage du projet.**

Aline Berthiaume : militante syndicale retraitée.

Sylvie DoRay-Daigneault : ex-commissaire à la Commission scolaire de la RDN

Michèle Guay, M.A., MBA., Conseillère municipale du district # 4 de Prévost (depuis novembre 2017).

À partir d'une formation d'enseignante en histoire, Michèle Guay a occupé divers postes de cadre supérieure entre autres dans les Fonctions publiques provinciale et fédérale, dans le milieu des affaires et dans les milieux associatifs et communautaires. Nommée responsable du dossier des Habitations du Vieux Shawbridge par le conseil de ville, elle travaille activement avec le CA des HVS à améliorer la situation de l'organisme et sa contribution à la collectivité prévostoise.

Johanne Larivière, directrice générale, Fondation Centre jeunesse des Laurentides.

Josée Duval, intervenante en encadrement.