



APPEL DE
PROPOSITIONS

PRÉSERVER ET REVITALISER LA MAISON PASCAL-POIRIER

DÉFINIR SA VOCATION FUTURE

Mars 2026



APERÇU

La Ville de Shediac invite les organisations, entreprises ou groupes intéressés à soumettre une proposition visant le développement, la préservation et la mise en valeur de la Maison Pascal-Poirier, une propriété patrimoniale située au 399, rue Main. Le présent appel de propositions est émis à la suite d'une résolution du conseil municipal visant à confier le site à un partenaire souhaitant réaliser un projet qui sauvegardera et mettra en valeur la Maison Pascal-Poirier.

Cette initiative s'inscrit dans les priorités du Plan stratégique 2025-2027 de la Ville de Shediac, qui souligne la nécessité de développer une vocation pour le site. La municipalité souhaite retenir un soumissionnaire possédant l'expérience, la capacité et la vision nécessaires pour réaliser un projet durable respectant la valeur patrimoniale et l'importance historique du site, sous la supervision municipale. Il est attendu que le soumissionnaire retenu assume la responsabilité principale de gestion du site, incluant les opérations quotidiennes et l'entretien continu dans le cadre d'une entente de location ou d'un accord de gestion à être négociée.





CONTEXTE

Construite en 1825, la Maison Pascal-Poirier est la plus ancienne résidence toujours existante à Shediac et conserve plusieurs de ses caractéristiques architecturales d'origine, contribuant à sa reconnaissance patrimoniale. Cette maison d'un étage et demi possède une importance culturelle et historique significative en tant que lieu de naissance et résidence de longue date de Pascal Poirier (1852-1933), leader, auteur et premier Acadien nommé au Sénat du Canada en 1885.

La propriété de la Maison Pascal-Poirier a été transférée par la Société Mer-Rouge à la Ville de Shediac le 26 novembre 2001. Depuis ce transfert, la municipalité a tenté de maintenir une certaine programmation afin d'assurer l'accessibilité du bâtiment à la communauté. Par contre, la maison est fermée depuis le début de la pandémie de COVID-19 en 2020 et demeure actuellement inoccupée.

Plusieurs évaluations de l'état du bâtiment réalisées entre 2020 et 2025 ont révélé d'importants besoins de réhabilitation. Des évaluations professionnelles récentes estiment les coûts de stabilisation et de préservation à environ 693 000 \$, selon les données actuellement disponibles. Cette estimation n'inclut pas les investissements supplémentaires qui pourraient être nécessaires pour adapter le bâtiment à une nouvelle vocation. Ces informations sont fournies à titre informatif afin d'aider les soumissionnaires à élaborer des propositions réalistes et bien fondées.

En 2025, la Ville, avec l'appui de consultants, a mené un processus de consultation comprenant des échanges avec plus de 50 groupes et intervenants ciblés, ainsi qu'un sondage public ayant recueilli plus de 130 réponses. Les commentaires recueillis ont permis de mieux comprendre les perspectives de la communauté quant à l'avenir de la Maison Pascal-Poirier, notamment en ce qui concerne sa préservation et ses utilisations potentielles. Certaines organisations ont également manifesté un intérêt à potentiellement jouer un rôle dans l'avenir du site.

La Ville de Shediac est une municipalité dynamique, en pleine croissance et reconnue comme l'une des principales destinations touristiques du Nouveau-Brunswick. Cette municipalité bilingue se distingue par un fort engagement communautaire et une approche axée sur le développement durable. Elle accorde une importance particulière à la planification stratégique, à l'excellence des services publics et à l'intégration de principes de résilience environnementale afin de répondre aux besoins de sa population permanente tout en soutenant une importante population saisonnière. En 2023, dans le cadre de la réforme de la gouvernance locale du Nouveau-Brunswick, les limites municipales de Shediac ont été élargies afin d'inclure des portions des anciens districts de services locaux de Pointe-du-Chêne, Shediac Cape, Scoudouc et chemin Scoudouc, augmentant ainsi son territoire et sa population.

OBJECTIFS

La Ville recherche des propositions qui soutiennent les objectifs suivants :

1. Définir une vocation future pour la Maison Pascal-Poirier
2. Préserver et mettre en valeur le caractère historique et patrimonial du bâtiment
3. Mettre en valeur l'héritage de Pascal Poirier
4. Entreprendre ou coordonner les travaux de réhabilitation requis
5. Assurer la gestion efficace et la pérennité du site à long terme une fois les travaux complétés

ADMISSIBILITÉ DES SOUMISSIONNAIRES

Les propositions peuvent être soumises par :

- des organismes à but non lucratif incorporés
- des organismes culturels ou patrimoniaux
- des fondations
- des groupes communautaires (ayant démontré une capacité de gouvernance)
- des partenariats ou propositions collaboratives
- des entreprises privées ou autres organisations à but lucratif.

La Ville se réserve le droit de demander une preuve du statut légal, de la capacité financière et de la structure de gouvernance du soumissionnaire.



EXIGENCES DE LA PROPOSITION

Les propositions doivent clairement démontrer l'approche du soumissionnaire pour chacun des éléments suivants :

- **Une vocation future clairement définie pour la Maison Pascal-Poirier**, précisant une utilisation à caractère culturel, patrimonial, éducatif, communautaire ou à usages mixtes qui reflète les valeurs de la communauté, reconnaît l'importance historique de Pascal Poirier et répond à l'intérêt public.
- **Une compréhension claire et démontrée de l'état actuel du bâtiment**, incluant les enjeux et contraintes liés à sa préservation, sa réhabilitation et sa mise en valeur.
- **Une démarche complète de rénovation et de réhabilitation**, identifiant les travaux requis pour restaurer, préserver et adapter le bâtiment en fonction de la vocation proposée.
- **Un plan de mise en œuvre**, démontrant comment le soumissionnaire prévoit réaliser ou superviser les travaux nécessaires.
- **Un modèle de gouvernance et de responsabilité** indiquant comment la responsabilité du site sera assumée après la rénovation (propriété, bail ou autre entente), démontrant la capacité organisationnelle à assurer les opérations, l'entretien et la gouvernance à long terme, ainsi que la façon dont la gestion durable de la Maison Pascal-Poirier sera assurée.
- **Une approche de gestion et d'exploitation après la rénovation**, incluant la programmation envisagée et les mesures prévues pour assurer l'accessibilité publique du site.
- **Une stratégie financière et de financement solide démontrant la capacité du soumissionnaire à réaliser les travaux et à soutenir la vocation proposée**, incluant les sources de financement prévues, les partenariats envisagés et toute contribution municipale demandée, financière ou en nature.

Tous les travaux associés au projet proposé doivent être conformes aux exigences patrimoniales, d'urbanisme et réglementaires applicables. Les soumissionnaires doivent tenir compte de l'état fragile du bâtiment et de l'importance d'une stabilisation rapide dans leur approche. Les soumissionnaires sont tenus d'aborder le projet avec la sensibilité requise, en reconnaissant l'importance culturelle, historique et symbolique de la Maison Pascal-Poirier pour la communauté.

Chaque proposition doit inclure, au minimum, les sections suivantes :

- Sommaire exécutif
- Profil organisationnel et expérience
- Vocation et vision proposées
- Analyse de marché
- Approche de conservation patrimoniale
- Approche de réhabilitation et de préservation
- Plan de gestion et d'exploitation
- Plan des ressources humaines
- Plan marketing
- Plan financier projeté sur 10 ans incluant les flux de trésorerie
- Stratégie de financement
- Plan de contingence
- Échéancier et jalons
- Références

Le soumissionnaire peut inclure toute information additionnelle jugée pertinente afin de démontrer sa capacité à réaliser le mandat.

Les propositions doivent fournir un niveau de détail suffisant pour démontrer la faisabilité, la crédibilité et la viabilité du projet proposé.

Le présent appel de propositions vise à identifier un projet et un soumissionnaire qui seront retenus. Toute mise en œuvre ou entente relative à la propriété fera l'objet de négociations et d'approbations ultérieures. Des plans finaux et autres documents pertinents pourraient être requis après la sélection, sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Toutes les propositions reçues seront évaluées par un comité de sélection selon les critères suivants :

20 % - Qualité et clarté de la vocation proposée

20 % - Gouvernance organisationnelle, gestion et capacité

20 % - Faisabilité et durabilité du projet proposé

20 % - Approche de préservation et de réhabilitation

20 % - Retombées pour la communauté et alignement avec les priorités de la Ville

La Ville de Shediac se réserve le droit de sélectionner la proposition offrant la meilleure valeur globale.

MODALITÉS ET CONDITIONS

- La Ville de Shediac se réserve le droit de rejeter l'une ou l'ensemble des propositions.
- Sous réserve de l'approbation du conseil et des ressources disponibles, la Ville de Shediac se réserve le droit de modifier certains éléments du présent appel de propositions et de négocier des modifications afin de répondre plus adéquatement à ses besoins.
- Tous les coûts liés à la préparation et à la soumission d'une proposition sont à la charge du soumissionnaire.
- Toutes les informations et documents soumis dans le cadre du présent appel de propositions deviendront la propriété de la Ville de Shediac.
- La Ville de Shediac se réserve le droit de demander, dans un délai raisonnable, toute information supplémentaire jugée nécessaire afin de compléter l'évaluation des propositions.
- Les propositions doivent demeurer irrévocables et valides pour acceptation pendant une période de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date limite de soumission. Cette période peut être prolongée à la demande de la Ville de Shediac, avec l'accord écrit du soumissionnaire.
- La Ville gardera un rôle de surveillance, sans agir comme gestionnaire ou exploitant principal.
- La Ville pourra fournir au soumissionnaire retenu les rapports d'évaluation existants, les rapports de consultation et la documentation technique pertinente.
- La Ville peut, à sa discrétion, organiser des visites du site pour les soumissionnaires intéressés pendant la période de l'appel de propositions. En raison de l'état actuel du bâtiment, l'accès sera strictement contrôlé et limité aux zones désignées. Toutes les visites doivent être organisées à l'avance par l'entremise de la Ville et aucun accès non supervisé à la propriété n'est autorisé. La Ville se réserve le droit de restreindre l'accès intérieur lorsque des considérations de santé et sécurité l'exigent.
- La Ville de Shediac ne garantit pas la mise en œuvre d'un projet ni la disponibilité de ressources municipales.
- Le soumissionnaire retenu devra conclure une entente formelle avec la Ville avant la mise en œuvre.

INSTRUCTIONS

Tous les soumissionnaires intéressés sont invités à soumettre une proposition détaillée en réponse au présent appel de propositions.

- Les propositions doivent être soumises en format PDF.
- Les propositions peuvent être soumises en français ou en anglais.

Les propositions doivent être reçues au plus tard le **15 avril à 15 h**. Les soumissions reçues en retard ou jugées incomplètes ne seront pas considérées.

Les propositions doivent être transmises électroniquement par courriel à l'attention de :

Yves Leger
Directeur général
Ville de Shediac
yves.leger@shediac.ca

Objet : Appel de propositions - Maison Pascal-Poirier - [Nom de votre organisation]

Si la taille du fichier dépasse 10 Mo, les soumissionnaires doivent utiliser un service de transfert de fichiers (WeTransfer, Dropbox) et inclure le lien dans le courriel.

QUESTIONS OU CLARIFICATIONS

Toutes les questions relatives au présent appel de propositions doivent être transmises par courriel à l'adresse suivante : yves.leger@shediac.ca au plus tard le **1^{er} avril à 15 h**.

La Ville de Shediac communiquera à l'ensemble des soumissionnaires un document regroupant les questions jugées pertinentes ainsi que les réponses correspondantes. Ce document sera émis sous forme d'addenda et sera distribué à tous les soumissionnaires. Tout addenda émis fera partie intégrante du présent appel de propositions, à condition d'être transmis au moins trois (3) jours ouvrables avant la date limite de dépôt.