



APPEL D'OFFRES D'ACHAT

Ancienne école de Saint-Sauveur

La Municipalité des Hautes-Terres reçoit présentement les lettres d'intérêts de promoteurs ou groupes communautaires intéressés à acquérir l'ancienne école de Saint-Sauveur, un bâtiment d'environ 17 000 pieds carrés, sur le PID 20442141, route 160, Saint-Sauveur NB.

Les lettres d'offres cachetées seront reçues jusqu'au vendredi 14 novembre 2025, à 11 h, heure locale, à l'Hôtel de ville, située dans l'édifice Nancy Lainey-Thériault de Paquetville. Il est également possible de faire parvenir la lettre d'offre par courriel, à l'adresse ghislain.comeau@mdht.ca avant la même heure et à la même date.

Les soumissions ne seront pas ouvertes publiquement. Une liste contenant les noms, le type de projet et les montants des offres soumises seulement sera disponible sur demande à partir du mercredi 19 novembre 2025.

QUESTIONS

Toute demande d'information doit être envoyée par courriel au moins 5 jours ouvrables avant la date de fermeture, à l'attention de :

Ghislain Comeau et Guy Paulin
Courriel : ghislain.comeau@mdht.ca

Toutes les questions, commentaires et les réponses aux questions seront partagées avec tous les soumissionnaires par un fichier questions/réponses téléchargeable sur le site web le 10 novembre 2025.

VISITE DU BÂTIMENT

Les promoteurs intéressés peuvent prendre contact avec la Municipalité pour une visite du bâtiment.

CONFLITS D'INTÉRÊTS

Les soumissionnaires ne sont pas autorisés à soumettre une proposition si, de l'avis de la Municipalité des Hautes-Terres, elle donne lieu à un conflit d'intérêt en rapport avec ce projet. Les soumissionnaires doivent soumettre avec les informations de leur proposition, les documents qui peuvent constituer une violation de conflit d'intérêt pour examen par la Municipalité des Hautes-Terres. La décision de la Municipalité des Hautes-Terres sur cette question sera définitive.

FORMALITÉS

Afin que la Municipalité des Hautes-Terres considère une soumission comme une offre légale, le soumissionnaire doit envoyer une lettre d'offre, accompagnée du formulaire disponible à l'annexe A de cet appel d'offres signé par une personne autorisée à représenter l'entreprise.

En répondant à cet appel d'offres, chaque soumissionnaire doit remplir et fournir toutes les informations demandées. En soumettant une proposition, le soumissionnaire confirme qu'il a examiné attentivement tous les éléments de l'appel d'offres et qu'il connaît les conditions à respecter, la nature et l'ampleur des travaux à réaliser, ainsi que toute autre exigence.

Les offres doivent contenir :

- 1. le formulaire de l'annexe A dûment rempli;**
- 2. une description des intentions du promoteur avec l'édifice avec un échéancier;**
- 3. le prix d'achat proposé pour le bâtiment et le terrain;**
- 4. la date désirée de prise de possession de l'édifice;**
- 5. tout autre matériel que le soumissionnaire jugera bon d'inclure permettant de bien comprendre son offre.**

Soumissions de l'appel d'offres

Les offres doivent être présentées dans une enveloppe scellée indiquant clairement le nom de l'offre, la date de clôture de l'offre et le nom de la société sur le devant de l'enveloppe et adressée comme suit :

Municipalité des Hautes-Terres
Offre d'achat de l'ancienne école de Saint-Sauveur
1040, rue du Parc, unité 6
Paquetville NB E8R 1J7

Il est aussi possible de soumettre l'offre par courriel à ghislain.comeau@mdht.ca en indiquant clairement **Appel d'offres d'achats de l'École de St-Sauveur** dans l'objet.

MISE EN CONTEXTE

La Municipalité des Hautes-Terres a fait l'acquisition de l'ancienne école de St-Sauveur, qui appartenait au Gouvernement du Nouveau-Brunswick, dans le but d'y accommoder un projet favorable au développement de la communauté.

La Municipalité des Hautes-Terres cherche des investisseurs ou des groupes communautaires intéressés à acquérir et donner une nouvelle vocation à l'édifice sur le PID 20442141. L'objectif est de lui redonner une nouvelle vocation, au bénéfice de la communauté. Afin d'encourager les investissements, la Municipalité des Hautes-Terres est ouverte à accepter un prix d'achat concurrentiel et/ou d'autres incitatifs de développement, à condition que le promoteur conclut un accord de développement à la satisfaction de la Municipalité des Hautes-Terres, en respectant un échéancier satisfaisant pour les deux parties.

PROFIL DU LOT & BÂTIMENT

L'édifice accueillait précédemment une école primaire. Il a une dimension de 17 000 pieds carrés, sur un lot d'environ 9,7 acres. Il dispose de stationnements à l'avant, un terrain de jeux (dont les jeux ont été retirés) et une piste de marche ainsi qu'une partie boisée. Des photos sont incluses en annexe.

L'entrée est située à l'étage au sol, il y a un gymnase avec cuisine et théâtre adjacent, des salles de classes, et une section pour l'administration. Les murs sont en blocs de ciment partout dans le bâtiment, lequel a été construit en 1986. L'édifice est fermé depuis 2016. Un léger problème de moisissure est apparu rapidement après la fermeture, mais ne s'est pas étalé – l'édifice a été chauffé en hiver et aéré en été.

La Municipalité des Hautes-Terres ne dispose pas d'un approvisionnement municipal en eau dans ce secteur, ni de service d'égouts sanitaires.

Adresse : 1941, route 160, Saint-Sauveur NB
NCB : 03166156

ÉVALUATION DES OFFRES

Les offres écrites soumises pour examen seront évaluées en fonction de la qualité des propositions, de l'expérience du promoteur, de sa capacité à respecter la date d'achèvement, des coûts et/ou de tout autre facteur que la Municipalité des Hautes-Terres juge approprié pour déterminer si le promoteur est un soumissionnaire réceptif et responsable, et s'il représente la meilleure valeur pour la Municipalité.

Les offres seront évaluées entre autres selon les critères suivants :

Prix d'achat Note = Prix le plus haut / prix proposé X valeur attribuée au prix	70 pts
Acceptation sociale du projet proposé Le projet inclut un ou tous les éléments suivants, en ordre de priorité : - un dépanneur et/ou une station-service - des logements - un autre service qui ne nuira pas au voisinage	20 pts
Échéancier L'échéancier est clair et réaliste. L'offre propose une prise en charge rapide du bâtiment. L'échéancier de réalisation du projet a un délai raisonnable.	5 pts
Capacité du promoteur à construire un projet viable Basé sur l'expérience du promoteur, celui-ci démontre une réelle capacité à mettre le bâtiment en état pour accueillir son projet. Ses expériences reliées sont pertinentes au projet présenté.	5 pts

Attribution de l'offre

La Municipalité des Hautes-Terres évaluera d'abord les lettres d'offres écrites reçues et sélectionnera les meilleures soumissions qui conviennent aux intentions de développement de la municipalité pour passer à une deuxième étape. Les promoteurs dont les soumissions auront été retenues pour la deuxième étape seront invités à rencontrer un comité de sélection pour discuter de leur projet, réitérer leur intérêt et répondre aux questions.

Suite à cet entretien, le comité de sélection émettra une recommandation du conseil municipal, qui décidera s'il veut offrir un accord de développement à un ou des promoteurs. La municipalité informera l'adjudicataire par téléphone et/ou courriel qu'il est l'adjudicataire, et la Municipalité des Hautes-Terres et le promoteur négocieront alors un accord d'achat-vente pour l'édifice et le terrain.

La Municipalité des Hautes-Terres ne s'engage pas, en vertu de la présente demande de proposition, à attribuer un marché ou à s'engager à vendre ses biens, et se réserve le droit de rejeter toutes les soumissions qui ne sont pas considérées comme étant dans le meilleur intérêt de la Municipalité des Hautes-Terres et de disposer de ses biens par d'autres moyens.

Conditions

La Municipalité des Hautes-Terres se réserve le droit d'annuler le processus d'appel d'offres si les performances et/ou les conditions ne sont pas satisfaisantes.

La Municipalité des Hautes-Terres se réserve le droit de rejeter ou d'accepter une ou toutes les propositions ou parties de propositions, lorsque, selon leur jugement raisonné, l'intérêt public est le mieux servi.

La Municipalité des Hautes-Terres peut décider de se départir de biens, matériel, équipements ou partie du terrain autrement qu'avec cet appel d'offres. Elle se réserve également le droit de diviser le terrain différemment pour en conserver une parcelle.

La Municipalité des Hautes-Terres peut renoncer à des différences mineures dans la proposition, à condition que ces différences ne violent pas l'intention de la proposition.

En cas de litige sur la question de savoir si un article ou un service proposé ou livré répond aux exigences de la proposition, la décision de la Municipalité des Hautes-Terres, ou de son représentant désigné, sera définitive et contraignante pour les parties.

Les soumissionnaires sont seuls responsables de toutes les dépenses encourues lors de la préparation, de la livraison ou de la présentation de la proposition ou des négociations ultérieures avec la Municipalité des Hautes-Terres.

Le soumissionnaire ou son entrepreneur donnera tous les avis et obtiendra toutes les licences et tous les permis nécessaires à l'exécution des travaux. Il se conformera à toutes les lois et règlements applicables aux travaux ou à l'exécution du contrat.

Annexe A – Formulaire d'intérêt

Nous, les soumissionnaires qui signent le présent formulaire, avons examiné les exigences de l'appel de lettres d'achats de l'ancienne école de Saint-Sauveur et acceptons de soumettre une offre formelle à la Municipalité des Hautes-Terres en réponse à cet appel.

En soumettant une réponse, le soumissionnaire déclare qu'il est une entité légale, dûment autorisée à négocier et à se lier lui-même et/ou ses partenaires ou membres constitutifs, contractuellement pour exécuter le travail proposé. Tout soumissionnaire d'une co-entreprise doit :

- Former et signer sa proposition en tant qu'entité juridique distincte, et
- S'assurer que chaque membre de l'initiative a lu, compris, accepté et convenu d'être lié par les termes de la proposition.

Nom du projet (tel qu'il sera présenté publiquement) : _____

Courte description du projet

Veuillez svp spécifier le but du projet, la clientèle visée, l'impact pour la communauté et tout autre détail pertinent.

Offre d'achat du bâtiment : _____ \$

Détails de l'échéancier et date espérée pour la prise de possession de la propriété :

Nom du signataire et titre : _____ Signature : _____

	Nom de la compagnie	
1.	Personne contact	
2.	Numéro de telephone	
3.	Courriel	
4.	Site web (si applicable)	
5.	Références de projets similaires	

**Ajouter des pièces jointes si nécessaire pour la bonne compréhension du projet*

Annexe B – Photos du lot et bâtiment



