



APPEL DE PROPOSITIONS

SERVICES PROFESSIONNELS EN PRÉ-DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER ET COORDINATION DE PROJET

PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UN CENTRE COMMUNAUTAIRE FRANCOPHONE
DÉDIÉ À LA PETITE ENFANCE ET À LA FAMILLE

Organisme : Le Phare Familial Inc.

Date de publication : 14 octobre 2026

Date limite de réception des propositions : 28 octobre 2026

Table des matières

1. Le projet.....	3
2. Expertise recherchée	3
3. Mandat et portée des services.....	4
4. Durée du mandat.....	4
5. Contenu de la proposition	5
6. Budget	6
7. Évaluation des propositions	6
8. Soumission des propositions	7
9. Conditions du processus	7
10. Conclusion.....	7

1. Le projet

Le Phare familial est un centre francophone dédié à la petite enfance et au soutien des familles dans la région du Grand Moncton. Il offre des services de garde éducatifs et des programmes qui soutiennent le développement global de l'enfant, tout en favorisant l'épanouissement de la langue française et de la culture acadienne et francophone.

Le Phare Familial travaille au développement d'un nouveau centre communautaire francophone consacré à la petite enfance et à la famille dans la région de Moncton. Le projet vise à créer une infrastructure intégrée regroupant plusieurs services, ressources et fonctions complémentaires autour de la petite enfance.

La garderie éducative constituera la composante centrale du projet et permettra d'accroître de façon importante l'offre de places francophones dans la région. L'infrastructure sera conçue pour soutenir la qualité des environnements éducatifs, répondre aux besoins liés aux différents groupes d'âge et offrir des conditions adaptées au travail des équipes éducatives.

Le centre prévoit également des espaces communautaires et des services partagés pouvant soutenir les familles, les professionnels et les organismes œuvrant auprès des enfants. Ces espaces favoriseront notamment la collaboration, le partage de ressources et d'expertises ainsi que le développement d'initiatives complémentaires aux services de garde.

Afin de soutenir la planification et la réalisation de ce projet, Le Phare Familial souhaite s'adjoindre une expertise externe spécialisée.

2. Expertise recherchée

Le Phare Familial souhaite retenir les services d'une personne consultante, d'une firme ou d'une organisation possédant une expertise pertinente en pré-développement immobilier et/ou en coordination de projets complexes.

L'expertise recherchée devra permettre d'accompagner le projet dans plusieurs dimensions, notamment :

- développement immobilier et pré-développement;
- développement économique et financement;
- gestion et coordination de projets complexes;
- partenariats et collaboration avec les secteurs public, privé et communautaire.

Une expérience dans les secteurs de la petite enfance ou des services de garde éducatifs, dans le développement d'infrastructures destinées aux enfants et aux familles, auprès d'organismes sans but lucratif ou dans des projets réalisés avec des partenaires gouvernementaux constituera un atout.

Le soumissionnaire devra également démontrer sa capacité à travailler en français, à collaborer avec plusieurs professionnels et partenaires et à mobiliser, lorsque requis, les expertises spécialisées nécessaires à l'avancement du projet.

3. Mandat et portée des services

La personne consultante, la firme ou l'organisation retenue aura pour mandat d'accompagner Le Phare Familial dans la planification, la structuration et le pré-développement immobilier du projet, afin de définir et de mettre en place les conditions nécessaires à sa réalisation.

La portée du mandat pourra évoluer en fonction des différentes étapes et des besoins du projet. Les éléments présentés ci-dessous sont indicatifs et visent à préciser les principaux champs d'intervention envisagés. Les soumissionnaires sont invités à proposer l'approche, les étapes, les analyses et les expertises qu'ils jugent les plus appropriées pour faire progresser le projet vers sa réalisation.

- **Développement immobilier et pré-développement** : analyser les différentes options de développement, réaliser ou coordonner les études et analyses de faisabilité nécessaires, accompagner les démarches immobilières et veiller à l'intégration des besoins fonctionnels et des exigences réglementaires dans la planification de l'infrastructure;
- **Développement économique et financement** : réaliser ou soutenir les analyses économiques et financières requises, contribuer à l'élaboration et au suivi du montage financier et accompagner Le Phare Familial dans ses démarches auprès des institutions financières, bailleurs de fonds et autres partenaires de financement;
- **Gestion et coordination du projet** : planifier et coordonner les différentes étapes du pré-développement, assurer le suivi des professionnels, des études, des échéanciers et des informations nécessaires à la prise de décision, ainsi que préparer ou coordonner les démarches d'approvisionnement et les appels de propositions lorsque requis;
- **Partenariats et démarches stratégiques** : accompagner Le Phare Familial dans ses démarches, discussions et négociations avec les partenaires publics, privés et communautaires nécessaires au développement et à la réalisation du projet.

Le consultant devra être en mesure d'identifier et de recommander les analyses, études et expertises spécialisées nécessaires à l'avancement du projet, de réaliser celles relevant de son champ d'expertise et, lorsque requis, de coordonner les professionnels spécialisés concernés.

Selon l'évolution du projet, le mandat pourra également comprendre un accompagnement dans la transition vers les étapes de conception, d'obtention des permis, de construction ou de rénovation et de préparation à l'ouverture.

4. Durée du mandat

Le mandat débutera à la suite du processus de sélection et de la conclusion d'une entente avec le soumissionnaire retenu.

La durée du mandat pourra varier selon l'évolution du projet et les différentes étapes de pré-développement. Il prendra fin au plus tard le **31 mars 2028**.

5. Contenu de la proposition

Les soumissionnaires sont invités à présenter une proposition permettant au Phare Familial d'évaluer leur capacité à contribuer au pré-développement et à la réalisation du projet.

La proposition devra comprendre :

1. Présentation du soumissionnaire

Une brève présentation de la personne, de la firme ou de l'organisation et de ses principaux champs d'expertise.

2. Compréhension du projet et du mandat

Une présentation de la compréhension du projet, de ses principaux enjeux et du rôle que le soumissionnaire propose d'y jouer.

3. Approche et contribution proposées

Une description de l'approche que le soumissionnaire recommande pour faire progresser le projet, incluant les principales étapes et priorités qu'il propose, les analyses ou études qu'il considère nécessaires, les contributions qu'il peut apporter directement ainsi que les expertises ou ressources spécialisées qui devraient, selon lui, être mobilisées.

4. Expérience pertinente et projets comparables

Une présentation de l'expérience du soumissionnaire dans des projets de pré-développement, de développement immobilier, de financement, de coordination de projets complexes ou d'infrastructures comparables.

Le soumissionnaire est également invité à présenter toute expérience pertinente liée à la petite enfance, aux services de garde éducatifs, aux infrastructures destinées aux enfants et aux familles, aux organismes sans but lucratif ou aux projets réalisés avec des partenaires gouvernementaux.

Pour les projets présentés, le soumissionnaire devrait préciser la nature du projet, le rôle assumé et les principales responsabilités exercées.

5. Équipe proposée

L'identification des principales personnes qui participeraient au mandat, leur rôle respectif ainsi que leur expérience et leurs expertises pertinentes.

6. Disponibilité et modalités de réalisation

La date de disponibilité pour commencer le mandat, le niveau d'effort estimé et les modalités de travail recommandées.

7. Proposition financière

Une présentation claire des honoraires et modalités financières proposées, incluant notamment :

- le taux horaire, forfait ou autre méthode de facturation;
- l'effort et les honoraires estimés;
- les dépenses additionnelles pouvant être facturées;
- les frais de déplacement, le cas échéant;
- les services ou expertises externes qui pourraient être requis;
- toute hypothèse ou condition pouvant influencer les coûts.

8. **Références**

Les coordonnées d'au moins deux références pouvant témoigner de la réalisation de mandats pertinents ou comparables.

9. **Déclaration de conflit d'intérêts**

Une déclaration de tout conflit d'intérêts réel, potentiel ou apparent pouvant être lié au mandat, incluant toute relation pertinente actuelle ou antérieure avec Le Phare Familial ou avec des parties directement impliquées dans le projet et, le cas échéant, les mesures proposées pour le gérer.

Les soumissionnaires peuvent également proposer une approche par phases, différentes modalités de réalisation ou des services complémentaires s'ils estiment que cette structure répondrait mieux aux besoins et à l'évolution du projet.

6. Budget

Le mandat faisant l'objet du présent appel de propositions constitue une composante distincte du budget global du projet. D'autres enveloppes budgétaires sont prévues ou pourront être établies pour différentes composantes, expertises et étapes nécessaires à la réalisation du projet.

Les soumissionnaires sont invités à présenter une proposition financière claire et flexible et à identifier clairement les services inclus dans leur offre ainsi que les études, services ou expertises spécialisées qui pourraient devoir faire l'objet de mandats ou de budgets distincts.

La portée finale du mandat et le budget qui y sera consacré seront déterminés en fonction des besoins du projet et des propositions reçues.

Toute dépense ou tout service supplémentaire devra être autorisé par écrit par Le Phare Familial avant d'être engagé.

7. Évaluation des propositions

Les propositions seront évaluées notamment en fonction des éléments suivants :

- la compréhension du projet et du mandat;
- la pertinence de l'approche et de la contribution proposées;
- l'expérience et l'expertise en pré-développement et en développement immobilier;
- l'expérience pertinente dans le secteur de la petite enfance, des services de garde éducatifs ou dans le développement de projets communautaires;
- l'expérience auprès d'organismes sans but lucratif ou coopératif;
- l'expérience et les compétences de l'équipe proposée;
- la capacité à coordonner un projet complexe, à travailler avec plusieurs professionnels et partenaires et à mobiliser les expertises spécialisées requises;
- la disponibilité et les modalités proposées pour réaliser le mandat;
- la qualité et le réalisme de la proposition financière;
- les références fournies.

Le Phare Familial procédera à une évaluation globale des propositions en considérant la combinaison de l'expérience, de l'expertise, de l'approche proposée, de la capacité à réaliser le mandat et de la proposition financière.

Le Phare Familial ne sera pas tenu de retenir la proposition présentant le coût le plus bas.

Au besoin, Le Phare Familial pourra demander des précisions relativement aux propositions reçues ou rencontrer un ou plusieurs soumissionnaires avant de procéder à la sélection finale.

8. Soumission des propositions

Les propositions doivent être transmises par courriel au plus tard le 28 octobre 2026, à l'adresse suivante :

direction@pharefamilial.org

Objet du courriel : Appel de propositions – Pré-développement immobilier

Toute question relative au présent appel de propositions doit également être transmise par écrit à direction@pharefamilial.org, au plus tard le 26 octobre 2026.

Le Phare Familial se réserve le droit d'accepter ou de refuser toute proposition, de demander des précisions aux soumissionnaires, de rencontrer un ou plusieurs soumissionnaires et de négocier la portée finale du mandat avec le soumissionnaire retenu.

9. Conditions du processus

Aucun travail ne pourra être entrepris et aucune dépense ne pourra être engagée avant la conclusion d'une entente avec Le Phare Familial. Toute modification importante à la portée du mandat ou toute dépense supplémentaire devra faire l'objet d'une autorisation préalable du Phare Familial.

Les propositions reçues seront traitées de manière confidentielle, sous réserve des obligations de divulgation pouvant découler des ententes de financement, des exigences de vérification ou des lois applicables.

10. Conclusion

Par cet appel de propositions, Le Phare Familial souhaite retenir une expertise externe capable de l'accompagner dans le pré-développement immobilier et la réalisation de son projet de centre communautaire francophone dédié à la petite enfance et à la famille.

L'objectif est de permettre au Phare Familial de structurer les démarches, de valider la faisabilité du projet, de réunir les conditions nécessaires à sa réalisation et de faire progresser le projet vers une solution immobilière viable permettant la construction ou la rénovation d'un bâtiment adapté, en vue de l'ouverture du nouveau centre.