



Chelsea Centrale, étude de faisabilité
ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Demande de proposition

Comment soumettre vos documents/soumissions:

Date d'émission: Le 7 février 2019

Date de fermeture: Le 8 mars, 17h, 2019

SVP indiquer: Étude de faisabilité Chelsea Centrale

Les répondants peuvent soumettre leurs documents par courriel à l'adresse suivante : connolly.pamela58@gmail.com.

Il est recommandé de demander qu'un accusé de réception soit envoyé à l'adresse courriel ou par téléphone fournie dans la documentation.

Contact RFP: **Pamela Connolly**

613-816-5034

Courriel: connolly.pamela58@gmail.com

Introduction

Dans le but de transformer une église et un espace communautaire en une entreprise partagée, en soutenant un centre culturel amélioré et durable, le projet Chelsea Centrale, qui associe la municipalité de Chelsea, l'église de la Grâce unie et l'espace communautaire à but non lucratif du chemin Mill, sollicite des propositions de la part de candidats qualifiés intéressés à réaliser une étude de faisabilité afin d'évaluer la viabilité de l'aménagement et de l'exploitation d'un espace de spectacle partagé et d'un centre culturel dans le bâtiment de l'église. Cette demande de propositions (DP) fournit un arrière-plan de synthèse du projet, les tâches requises, les produits livrables, le calendrier des délais et le budget.

Résumé du projet

- L'étude de faisabilité proposée examinerait les coûts, les avantages, la faisabilité financière et la structure de partenariat nécessaire pour transformer le bâtiment existant en un actif communautaire. La Municipalité et la Fondation Chelsea ont exprimé le souhait d'explorer les avantages de la transformation de l'église, âgée de 150 ans, en un espace durable de rassemblement culturel et de spectacles. Si son potentiel en tant que salle de concert / espace de spectacle était développé, il constituerait une pierre angulaire du projet Rue principale de Chelsea 2019 et aiderait la Municipalité à atteindre ses objectifs afin de combler un déficit en espace culturel et de spectacle au centre-village tout en contribuant à la vitalité économique.



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Les objectifs de l'étude sont les suivants:

- Déterminer le coût et le processus d'intégration de ce bâtiment Espace communautaire Mill / Grâce unie) en tant qu'installation municipale;
- Déterminer l'intérêt pour la communauté/municipalité de disposer d'un tel bâtiment et partenaires, pour offrir des programmes communautaires et culturels;
- Identifier les sources de revenus et les stratégies d'atténuation des dépenses;
- Élaborer des prévisions de revenus et de dépenses d'exploitation;
- Élaborer un énoncé de vision avec plan à court et à long terme.

L'étude finale comprendra trois produits livrables principaux: un plan conceptuel, un plan de gestion provisoire et les exigences en matière de construction. (Les directives détaillées sur le contenu sont décrites à l'annexe A).

Historique

En 2015, l'Église de la Grâce unie a entamé une relation de travail de trois ans avec l'Espace communautaire Mill, une organisation à but non lucratif engagée à contribuer à la création d'un avenir financièrement durable pour le bâtiment et à fournir un espace de spectacle/ culturel à partager. L'Espace communautaire Mill a embauché un coordonnateur rémunéré et a promu la location de divers espaces sous-utilisés dans le bâtiment de l'église afin de générer des revenus permettant de couvrir les coûts de fonctionnement. En outre, ils ont obtenu une subvention pour répondre aux besoins techniques liés à l'utilisation du sanctuaire de l'église comme salle de concert et deux subventions pour petits projets afin de produire deux séries de concerts pour inviter la communauté et mettre en valeur l'espace.

En conséquence, le bâtiment est devenu un espace locatif populaire pour les groupes communautaires et locataires principaux. Il est également devenu le lieu permanent du Festival des violoneux de la vallée de la Gatineau et est populaire auprès des musiciens qui sont attirés par la superbe acoustique et l'atmosphère géniale du sanctuaire de l'église. Les locataires comprennent: le théâtre musical Fiddleheads, l'action ACRE (Chelsea) pour la défense de l'environnement, la danse sacrée, le théâtre Wakefield, le Festival des violonneux de la vallée de la Gatineau, l'école de musique La Petite Fanfare, les cours d'art Sunshine Sketchers, les ateliers d'écriture de chants citadins, Chelsea Nordiq, Soirées à Micro ouvert, location de concerts communautaires comme le « House Show » et les concerts de l'École Montessori, entre autres.

Ce modèle est fonctionnel à titre d'espace communautaire, l'Église de la Grâce unie et l'Espace communautaire Mill ont déterminé que l'opération existante n'était pas une entreprise durable. L'Église et le centre étaient en mesure de payer leurs dépenses quotidiennes, mais elles ne pouvaient assumer l'avenir considérant les importants besoins financiers nécessaires pour la rénovation et la réparation du bâtiment en fonction de critères culturels et de performances. L'Église et le centre ont considéré des partenariats, investi dans un certain nombre d'études et organisé des réunions pour examiner la faisabilité d'aménager les installations de l'église afin d'améliorer le bâtiment et de mieux répondre aux besoins de la communauté.



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Celles-ci comprennent une évaluation de l'état des bâtiments, un inventaire des installations existantes dans le centre communautaire et des réunions communautaires pour évaluer les besoins supplémentaires. Les leçons tirées du contrat de trois ans de l'Espace communautaire Mill démontrent le soutien apporté aux valeurs communautaires et aux philosophies organisationnelles présentes dans la réalisation et le développement d'activités culturelles et sociales dans les installations existantes.

Une caractéristique unique que l'église offre à Chelsea est la valeur acoustique exceptionnelle du sanctuaire. Cet attribut, ainsi que la beauté d'un lieu historique, est un atout majeur pour la poursuite du développement de cet espace en lieu de spectacle et de musique performant.

Le groupe du projet de Chelsea Centrale aimerait mieux comprendre les coûts d'investissement et d'exploitation probables liés à la transition d'une propriété appartenant à une église à un actif municipal et à la transition vers un espace de spectacles. Ils souhaiteraient également examiner les modèles de partenariat et financiers possibles pour ce qui précède, en tenant compte des ressources financières pour servir la communauté. Les informations recueillies dans le cadre de cette étude de faisabilité faciliteront les futurs dialogues communautaires sur les loisirs dans la région et alimenteront les initiatives de planification à court et à long terme.

Tâches requises et livrables

Les tâches comprennent, sans toutefois s'y limiter, les critères suivants:

- Un plan des étapes du projet menant au rapport final / à la recommandation;
- Préparation d'un projet de rapport de faisabilité proposé
- Modification du projet de document selon les besoins; et
- Présentation du rapport final au Comité de surveillance.

Livrables:

Comme mentionné, l'analyse de faisabilité comportera trois composantes: Le plan de gestion, le plan conceptuel et l'analyse des besoins en bâtiments. (Pour plus de détails, voir l'annexe A).

Échéancier du projet

L'objectif est d'obtenir un Rapport de faisabilité prêt à soumettre au Conseil municipal à la fin du mois de juin 2019 afin que la demande soit prise en considération lors de son prochain exercice financier. Les points suivants sont des étapes essentielles pour le projet.

Publication de l'appel de propositions	Le 7 février 2019
Date d'échéance pour l'appel de propositions	Le mars 8, 2019
Sélection / contrat	Le 15 mars 2019
Début du projet	Le 20 mars 2019



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Présentation de l'ébauche de l'étude pour révision | Le 15 mai 2019
Les projets livrables finaux doivent être terminés au plus tard le 15 juin 2019.

Critères pour les propositions

Une soumission doit au minimum inclure les éléments suivants:

- Description de l'entreprise / de l'individu, y compris un aperçu général, les coordonnées, les informations, l'expérience, champs de compétences et les références;
- Un récit d'une page décrivant les points forts et les compétences ou capacités distinctives qui pourraient être mises en relation à ce projet;
- Une synthèse représentative de projets semblables à la réalisation d'une étude de faisabilité de cette nature et.;
- Un plan de travail détaillé et des dates butoirs pour les produits livrables.

Critères d'évaluation

La proposition du répondant sera évaluée selon les critères suivants:

- Qualité de la proposition;
- Réactivité aux exigences de l'Appel de propositions;
- Expérience et qualifications des candidats;
- Compréhension des objectifs / résultats et de la vision du projet;
- Créativité dans la préparation des livrables;
- Coût concurrentiel des services et aptitude à respecter les délais du projet;
- Références;
- Entrevues;
- Expertise de l'entrepreneur dans le milieu et dans des projets semblables.

Budget

Le budget de ce projet est de 9 000 \$ taxes applicables incluses.

Groupe

Le consultant travaillera avec le groupe de travail Chelsea centrale, composé des personnes suivantes:

Kay Kerman	K.Kerman@Chelsea.ca
Pamela Connolly	connolly.pamela58@gmail.com
Larry Seguin	larry.vicki@gmail.com
Roberta Walker	Roberta.walker@sympatico.ca



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Ronald Rojas

R.Rojas@chelsea.ca

Annexe A

Ébauche du plan de gestion

L'objectif du plan de gestion est d'identifier les utilisateurs potentiels du bâtiment, d'identifier les ressources financières et les opportunités qui pourraient permettre de financer les opérations du centre communautaire ainsi d'identifier une structure d'exploitation et de gestion.

Tâche	Description	Éléments essentiels
Estimé des usages	Tenir compte des locataires principaux, des revenus de location, des programmes en cours, des partenariats actuels, ainsi que des populations et tendances projetées, en plus de la valeur des nouveaux programmes et services, tels que l'utilisation accrue en tant que salle de concert et espace de spectacle ou espace de rassemblement culturel / événementiel amélioré. L'utilisation prévue devrait également prendre en compte la clientèle provenant de l'extérieur de la région de Chelsea.	Identifier l'utilisation du bâtiment proposé par la communauté locale et effectuer une analyse des revenus d'utilisation et des frais, afin d'établir les attentes et les objectifs de génération de revenus Fournissez un aperçu des initiatives de programmes requis pour former un plan d'affaires solide.
Sources et opportunités de revenus	Les différentes sources de revenus de financement opérationnel doivent être identifiées, y compris les sources internes et externes, ainsi que les éventuels partenariats privés ou à but non lucratif, parrainages et subventions pour le développement touristique, culturel et économique.	Recommander des programmes et contacts clés Identifier l'impact sur les taxes foncières et les budgets des gouvernements locaux.
Cadre de gestion des installations et des opérations	Reconnaissant que les modèles d'installations de centres culturels traditionnels et exclusivement financés et exploités exclusivement par l'État peuvent ne pas constituer une solution appropriée, une attention particulière doit être accordée aux points suivants: <ul style="list-style-type: none"> • Synergies / partenariats dans la réalisation des objectifs culturels et de performance de la communauté et de l'utilisation des installations. • L'extension de l'option de diffusion de la performance musicale en tant que générateur de 	Recommander une approche de gestion pour l'entretien du bâtiment, la location en cours et la prestation du programme pour le centre.



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Tâche	Description	Éléments essentiels
	<p>revenus peut nécessiter du personnel.</p> <ul style="list-style-type: none">• Identification des options de développement de revenus auxiliaires pour l'inclusion d'autres opportunités et partenariats. (Café, vente au détail)	



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Annexe B

Plan conceptuel

Un plan conceptuel est nécessaire pour identifier les composants de haut niveau de la transition d'immeuble proposée en fonction du rôle fonctionnel qu'il jouera dans la communauté. Le plan conceptuel est destiné à une estimation préliminaire des coûts.

Task	Description	Éléments essentiels
<i>Plan conceptuel</i>	Jetez un regard neuf sur l'espace et son utilisation actuelle et envisagez d'améliorer et d'optimiser la valeur des espaces d'activités intérieures et extérieures, des exigences fonctionnelles, des améliorations de conception et des rénovations pour transformer ou améliorer l'utilisation. (Hall de musique, café ou détaillant)	Fournir une vision / un plan conceptuel pour l'utilisation et l'utilisation de l'espace à des fins générales d'établissement des coûts et de programmation.
<i>Plan d'affaires préliminaire</i>	Sur la base du plan conceptuel, préparer des estimations de coûts préliminaires pour les opérations en cours et futures, y compris les rénovations, réparations et améliorations liées aux activités	Préparer le plan d'affaires préliminaire.
<i>Partenariats</i>	Les rôles des groupes publics, privés et à but non lucratif doivent être identifiés pour soutenir et gérer le centre communautaire. Par exemple, le rôle changeant de l'Espace communautaire Mill.	Identifiez les accords nécessaires à la poursuite et à la croissance de l'installation.



Chelsea Centrale, étude de faisabilité

ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Annexe C

Exigences du bâtiment

Cette phase de l'étude examine les options et les solutions permettant de prévoir et préserver la durabilité de l'église, y compris la structure de propriété, les besoins en capitaux et les possibilités de financement.

Tâches	Description	Éléments essentiels
Construire un modèle de durabilité et de propriété	<p>Structure de propriété de la recherche pour la construction. (Achat ferme de l'immeuble par la municipalité ou une fondation, bail à long terme avec conditions d'utilisation gratuite de l'église, bail à long terme avec récupération des coûts pour l'église)</p> <p>Envisagez les implications fiscales et en termes de collecte de fonds de divers modèles de propriété d'église.</p> <p>Recherchez des sources de financement et des subventions pour des améliorations des immobilisations, y compris des possibilités d'atténuation des dépenses et une campagne de levée de fonds pour couvrir les importants investissements nécessaires pour améliorer l'accessibilité, l'efficacité et le renouvellement.</p>	<p>Recommander une structure ou un modèle de propriété</p> <p>Créer un plan pour identifier les coûts et les stratégies de collecte de fonds.</p> <p>Identifier les sources de financement pour la réduction des dépenses liées à la réglementation sur le changement climatique, l'accessibilité, la sécurité et les incendies.</p>



Chelsea Centrale, étude de faisabilité
ECCM, Église de la Grâce Unie et la Municipalité de Chelsea



Le Groupe de travail de l'Étude de faisabilité de Chelsea Centrale

vous remercie pour votre intérêt

et désir de participer à cette initiative passionnante

Au plaisir de lire votre soumission.