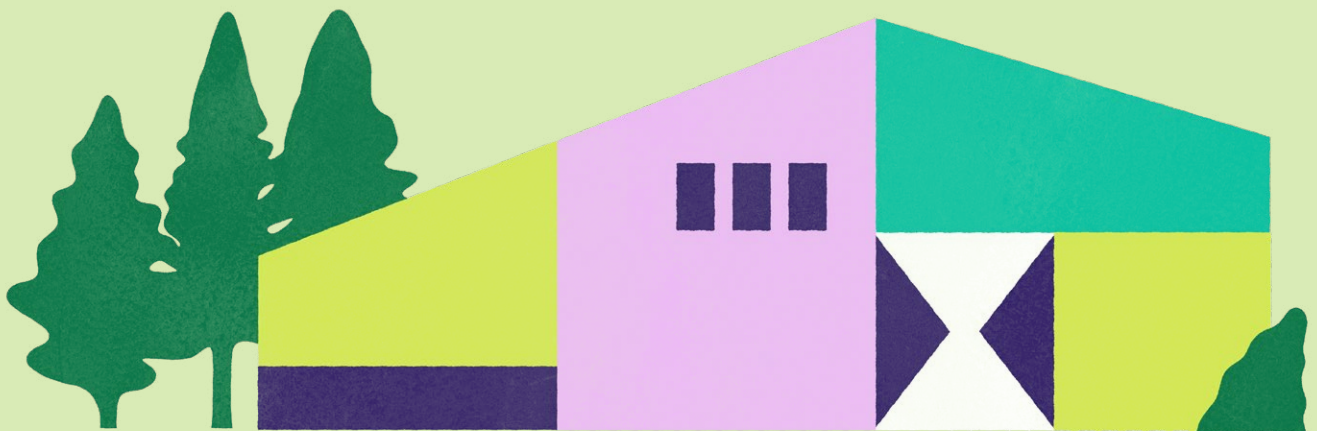


Revitaliser le Parc de l'aventure basque en Amérique

Un projet de pôle récréotouristique
de la Ville de Trois-Pistoles



Présentation du projet

Le projet de revitalisation du Parc de l'aventure basque en Amérique (PABA) à Trois-Pistoles vise à redynamiser le secteur du quai en réhabilitant un bâtiment emblématique inauguré en 1996 et abandonné en 2016.

Porté par la municipalité de Trois-Pistoles et l'OBNL l'Escale maritime, ce projet rassemble plusieurs acteurs locaux autour de la création d'un pôle récréotouristique multifonctionnel. En mutualisant les ressources et en favorisant un usage à l'année du bâtiment, le projet souhaite offrir des activités culturelles, sportives et communautaires.

Synthèse du projet¹

Groupe porteur	Ville de Trois-Pistoles
Objectif	Transformer le secteur du quai en un pôle récréotouristique multifonctionnel en revitalisant un bâtiment emblématique
Adresse	66, rue du Parc, Trois-Pistoles, G0L 4K0
Bien	Un ancien centre d'interprétation des marins basques, dont la Ville est propriétaire
Superficie	10 000 pi ²
Partenaires clés	L'OBNL l'Escale maritime et ses membres
Futurs occupants	L'OBNL l'Escale maritime composé de : <ul style="list-style-type: none"> • la Compagnie de navigation des Basques • la Coop Kayaks des îles • la marina de Trois-Pistoles • la Société Provancher

Quoi ?

Le projet consiste à réhabiliter et à redynamiser un bâtiment vacant pour qu'il devienne un pôle d'accueil récréotouristique et communautaire géré par l'OBNL l'Escale maritime. L'objectif est d'en faire un lieu polyvalent, inclusif et fonctionnel toute l'année, accueillant aussi bien des activités touristiques que des événements et des services pour la communauté. La stratégie est de proposer des événements qui ne se limitent pas aux activités nautiques afin de toucher une plus large population (par exemple, l'observation d'étoiles, de l'ornithologie ou encore la pratique de la pelote basque). Cette approche vise à accroître la visibilité du projet de l'Escale maritime et à renforcer son lien avec la communauté locale.

Où ?

Le bâtiment est situé à Trois-Pistoles, près du quai et du fleuve Saint-Laurent. Ce secteur regroupe des activités touristiques, du transport (traversier) et de la pêche commerciale (récolte d'oursins et d'algues).

Quand ?

2023 : l'OBNL l'Escale maritime est fondé pour piloter la revitalisation du secteur.

2024 : un carnet de santé du bâtiment est réalisé pour évaluer son état. Des réparations de base et des événements ponctuels (tables rondes, assemblée générale annuelle, ateliers de concertation, cours de capoeira, etc.) marquent la première réouverture du bâtiment depuis 2016.

2025-2028 : le bâtiment fait l'objet d'une occupation transitoire, d'améliorations continues et d'une réouverture quotidienne durant la saison estivale.

Après 2028 : les rénovations du bâtiment débiteront afin de permettre une utilisation à l'année.

Comment ?

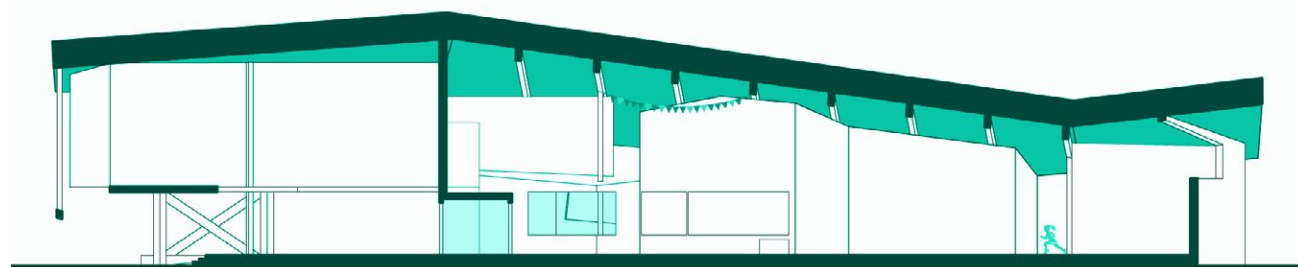
La Ville de Trois-Pistoles souhaite confier à l'Escale maritime la gestion et la coordination des activités récréatives afin de créer un environnement favorable au développement de sa mission. De plus, la Ville s'engage à maintenir un volume d'activités tout au long de l'année, garantissant ainsi une utilisation pérenne des infrastructures.

Qui ?

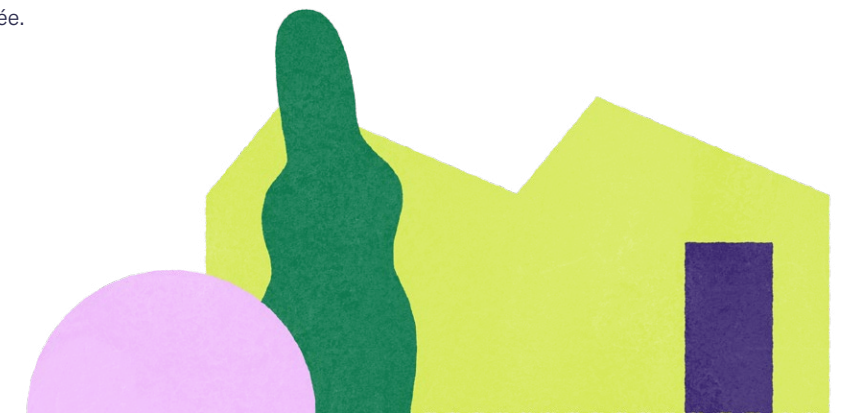
- ◆ **La Ville de Trois-Pistoles**, qui détient le bâtiment, souhaite en faire un lieu attractif pour la population et les touristes.
- ◆ **L'Escale maritime**, qui coordonne les activités récréotouristiques du site.
- ◆ **La Compagnie de navigation des Basques, la Coop Kayaks des îles, la marina de Trois-Pistoles et la Société Provancher**, qui sont les partenaires de ce projet et contribuent à la revitalisation du site en offrant divers services et activités, et en étant présentes sur le site pour accueillir et orienter les visiteurs et visiteuses.
- ◆ **Les citoyens et citoyennes de Trois-Pistoles** bénéficient directement de la revitalisation du secteur du quai et participent activement aux consultations et aux mobilisations visant à cerner leurs besoins.

Pourquoi ?

Le bâtiment du PABA a un fort potentiel tant pour revitaliser le secteur du quai que pour réaffirmer l'identité maritime de Trois-Pistoles. Ce projet répond à un besoin de la communauté de retrouver un lieu vivant, polyvalent et accessible toute l'année, tout en stimulant l'économie locale par le tourisme.



Produit par la coopérative d'architecture Pivot dans le cadre du plan d'action pour la requalification collective



¹ Point de vigilance: les informations menant à la rédaction de cette publication ont été collectées en septembre 2024. La situation pourrait avoir évolué depuis cette date.

Gouvernance

La Ville de Trois-Pistoles conservera la propriété du bâtiment, tandis que l'Escale maritime, en tant qu'OBNL, assumera un rôle central dans la gestion et la coordination des activités récréatives et touristiques. Cette mission sera réalisée en partenariat avec ses membres, notamment la marina, la Coop Kayaks des îles, la Société Provancher et le traversier.

En tant que métaorganisation², l'Escale maritime a pour objectif de créer une synergie entre les différents organismes membres en facilitant le partage des ressources, tout en préservant l'identité et les spécificités de chaque entité membre. Toutefois, cette structure d'organisation comporte

certains défis : elle complexifie la gestion de l'Escale maritime dans sa relation avec ses membres, car chacun d'eux a sa propre équipe, son propre conseil d'administration et ses propres activités.

De plus, comme l'Escale est gestionnaire du bâtiment (avec ses organismes membres), mais que la Ville en est la propriétaire, les exigences de reddition de comptes pour les bailleurs de fonds se multiplient. L'interdépendance des membres a donc une incidence sur la gestion comme sur la gouvernance de l'Escale.



Photo fournie par la Coop Kayaks des îles

² « Dans sa définition la plus simple, une métaorganisation (MO) est une organisation dont les membres sont des organisations (OBNL, coopératives, organismes publics, administration publique, sociétés par actions, etc.) ». Pour en savoir plus, consultez *La gouvernance des métaorganisations d'économie sociale. Avantages et défis*, TIESS, 2024.

Financement

La Ville de Trois-Pistoles joue un rôle majeur dans ce processus en investissant des fonds propres³, lesquels serviront de levier pour obtenir des subventions fédérales ou provinciales. Ces contributions publiques sont cruciales, car l'Escale maritime, nouvel OBNL sans actifs ni fonds propres, présente une structure plus complexe à financer de manière autonome.

La Ville, en tant que propriétaire du bâtiment, pourrait garantir un financement de fonctionnement stable, ce qui ouvre la possibilité d'un prêt pour financer d'autres aspects du projet. En parallèle, l'Escale maritime explore des programmes de financement, entre autres, auprès du ministère de la Culture et des Communications et des fonds – comme les fonds de développement régional, les fonds destinés au tourisme ou encore les fonds pour les personnes âgées – afin de diversifier ses sources.

L'Escale maritime envisage de recruter une ressource interne consacrée à la gestion du projet et à l'animation du lieu. Ce recrutement nécessitera un financement supplémentaire pour lequel des demandes de subventions ou d'aides spécifiques seront sollicitées.



³ « Participation des membres (d'une coopérative), des instances gouvernementales (subventions en infrastructure, en capital), des investisseurs philanthropiques, des donateurs d'une entreprise d'économie sociale dans l'actif de cette dernière ». Pour en savoir plus, consultez le *Glossaire de l'économie sociale* de la Ville de Sherbrooke.

Il faut tout un village...

La Ville de Trois-Pistoles fait partie des cinq bénéficiaires d'un accompagnement dans le cadre du [plan d'action pour la requalification collective \(P.A.R.C.\)](#).

Cette initiative mise en place par l'ESSA, un regroupement d'entreprises d'économie sociale et solidaire en aménagement du territoire et en design, déploie des interventions ciblées et transdisciplinaires pour renforcer la capacité des entreprises d'économie sociale à répondre aux besoins des populations. Cela se traduit par de l'aide au démarrage, de l'aide financière pour des études, des plans d'affaires et d'autres outils, ainsi qu'une communauté de pratique en vue de transformer des bâtiments et des sites vacants en projets d'immobilier collectif.

Dans ce cadre, quatre organismes avec des expertises liées à la requalification collective ont soutenu la Ville de Trois-Pistoles.

Pivot

Action: élaborer une esquisse architecturale, un modèle économique et un montage financier préliminaire en vue de la recherche de financement pour le développement et la réalisation du projet, organiser la cocréation architecturale et gérer les aspects logistiques ainsi que la sélection des acteurs participant à la charrette de coconception.

«[La Compagnie de navigation des Basques, la Coop Kayaks des îles, la marina de Trois-Pistoles et la Société Provancher] se sont mises ensemble dans une optique de mutualisation [...]. Individuellement, je les rencontre pour comprendre les enjeux et les défis. Ce n'est pas parce qu'on mutualise des lieux qu'on perd notre identité. Ça ne dilue pas la mission et les spécificités de chaque organisme. [Et, si] on perd le financement, c'est fini. Il faut trouver des arguments pour dire que la survie [du projet] dépend de comment on fait les choses ensemble.»

— Coordonnateur au développement à la Ville de Trois-Pistoles

Rues principales

Action: développer une identité, une mission et une vision pour le bâtiment en adéquation avec le plan de développement du secteur et les organisations membres de l'Escale maritime.

Rues principales et Écobâtiment

Action: réfléchir au PABA et au secteur du quai à l'échelle territoriale, collecter les données pertinentes pour la démarche et assurer les aspects logistiques et la mobilisation nécessaires à la tenue d'un atelier.

Îlot 84

Action: analyser le potentiel d'occupation du bâtiment ainsi que les besoins des occupants et des usages pressentis afin de définir un programme préliminaire viable, et élaborer l'esquisse et un plan d'occupation temporaire.

◆ Bien que chaque organisme ait été responsable de ses propres actions, l'accompagnement réalisé dans le cadre du P.A.R.C. visait avant tout à encourager une approche collaborative.. Grâce aux rencontres de concertation, ces différentes parties prenantes ont travaillé ensemble, surmontant ainsi les tendances au travail en silo qui peuvent parfois être observées dans des projets d'aménagement du territoire et de design.

Quelques apprentissages réalisés en cours de route

L'accompagnement offert dans le cadre du P.A.R.C. se déroulait d'avril à novembre 2024. Au moment d'écrire ces lignes, il n'était pas terminé ou il était trop tôt pour creuser tous les apprentissages, mais quelques pistes se dessinaient.

1 Favoriser la gouvernance collective et la cohésion des acteurs

Il est important d'établir une gouvernance partagée et travailler collectivement vers une vision commune. La coordination d'un grand nombre de personnes au sein d'organisations diversifiées est un défi complexe qui nécessite la création d'une adhésion et de cohésion.

💡 Pour le PABA, la prise de décision collective permet de mobiliser efficacement les différentes parties prenantes malgré la complexité inhérente à sa mise en œuvre, favorisant ainsi un environnement de collaboration et de solidarité.

2 Développer la collaboration municipalité-OBNL

La collaboration entre une municipalité et un OBNL peut se révéler bénéfique pour les projets collectifs. La Ville a démontré sa volonté de s'impliquer activement en embauchant une ressource consacrée à ce projet.

💡 Il est primordial de comprendre les intérêts des deux parties et de promouvoir des projets structurants et fédérateurs. Les municipalités doivent jouer un rôle actif dans le déploiement des initiatives au lieu de déléguer cette responsabilité aux OBNL.

3 Gérer les défis géographiques

L'accompagnement du P.A.R.C. a permis de surmonter les défis liés à l'hypercentralisation des services à Montréal et à Québec.

💡 Travailler avec des organismes éloignés a été un apprentissage enrichissant. La force de cette démarche repose sur la mise à disposition d'expertises diversifiées, mais cela nécessite une gestion de projet rigoureuse, avec une attention particulière portée à la mobilisation des acteurs locaux.



Prêt-es à poursuivre votre exploration ?

Cet outil est produit par le TIESS, en collaboration avec Entremise. Il fait partie de La boîte à outils en immobilier collectif, un projet de ALTE Coop, Entremise, Pivot : Coopérative d'architecture et le TIESS, financé par le gouvernement du Québec.

Un ensemble de ressources est à votre disposition sur les sites du [TIESS](#) et d'[Entremise](#) afin de mieux comprendre certaines notions utilisées dans cet outil, d'aller plus loin dans vos réflexions ou encore de vous appuyer sur des suggestions concrètes en fonction de vos besoins.

Remerciements

Ce travail a été rendu possible grâce à l'implication soutenue et constante de Simon Croz de la [Ville de Trois-Pistoles](#). Les informations qui se trouvent dans ce document sont issues d'une recherche documentaire et d'entretiens semi-dirigés menés avec le groupe porteur.

Contributions

Rédaction: Lina Doukha (TIESS)
Édition et révision linguistique: TIESS
Graphisme: Bonne Compagnie

La rédaction de ce document a été rendue possible grâce au soutien financier du ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie du Québec, du Chantier de l'économie sociale et de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

Avec la participation financière de

Québec 

ENTREMISE

 **CHANTIER**
DE L'ÉCONOMIE SOCIALE

=fiducie
du Chantier
de l'économie sociale

Pour citer: TIESS. (2025). *Revitaliser le Parc de l'aventure basque en Amérique. Un projet de pôle récréotouristique de la Ville de Trois-Pistoles.*



À propos

Le TIESS est la référence au Québec pour le transfert de connaissances en économie sociale et solidaire. Basées sur la mobilisation d'une diversité de savoirs et de perspectives, ses publications soutiennent les forces vives de l'économie sociale dans leur contribution à la transition socioécologique.

tiess.ca