



LES GRANDES VOISINES

TIERS-LIEU SOCIAL ET SOLIDAIRE

SECOURIR, ACCOMPAGNER, RECONSTRUIRE
La Fondation de l'Armée du Salut



Catalogue des locaux disponibles
au 11 juillet 2023

Francheville Bel-Air

40 Avenue de la Table de Pierre - 69340 Francheville

15 minutes depuis Gorge de Loup (C24), à proximité d'Alai



Typologie du bâtiment



Ancien hôpital de
21 000m²

1 bâtiment central de
4 étages

8 ha de terrain
(espaces verts,
terrains de sport)

1300m² d'espaces
d'activités

Plusieurs parkings

Agrément ERP

Tiers lieu social et solidaire 🤝

Les Grandes Voisines est un [tiers lieu mixte et solidaire](#) qui mêle hébergement d'urgence, espaces d'activité et accueil du public sur une occupation temporaire. La convention d'occupation temporaire court jusqu'en août 2026.

La **Fondation Armée du Salut** et le **Foyer Notre-Dame des Sans Abris** sont les gestionnaires principaux du site et sont responsables de l'hébergement d'urgence.

Plateau Urbain est en charge de la partie activité (espaces bureaux et ateliers).

Une [quarantaine de structures](#) (associations, entreprises de l'ESS, artistes, artisans) se sont installées depuis novembre 2021.

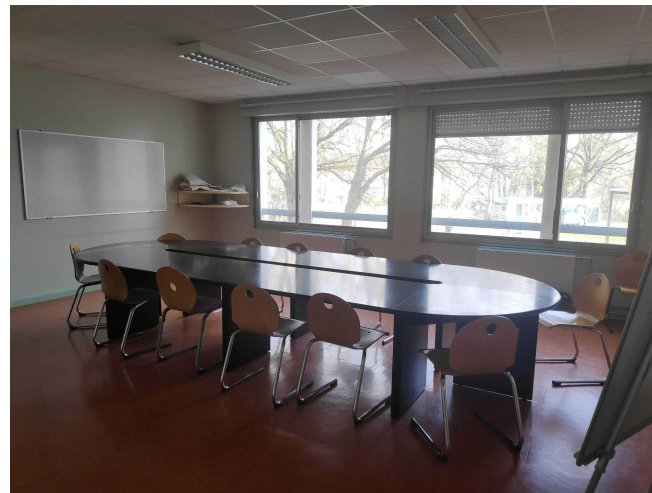


Des activités diverses et riches au bénéfice de toutes et tous



Des espaces communs accessibles

Des salles de réunion



Une salle de pause ouverte sur l'extérieur



Espaces de travail au RDC 10,5€/m²/mois

Local de 14 m², soit 147€/mois

- 1 double porte donnant sur l'extérieur

Disponible dès maintenant



Le prix au m² comprend les fluides (eau, électricité et chauffage), internet, nettoyage des parties communes, gestion du site, l'accès aux espaces communs (salle de pause, salles de réunions).

Espaces de travail au RDC 8,5/m²/mois

Local de 16,78 m², soit 142,6€/mois

Disponible à partir du 20 juillet



Le prix au m² comprend les fluides (eau, électricité et chauffage), internet, nettoyage des parties communes, gestion du site, l'accès aux espaces communs (salle de pause, salles de réunions).

Espaces de travail au RDC 8,5/m2/mois

**Local de 22 m² de bureau et
12,4m² de stockage du mercredi au
dimanche**

Disponible à partir du 16 août.
Colocation avec l'association les CRD
(Citoyen.nes pour le Renouveau de la
Démocratie) qui l'utilise les lundis et
mardis.

Point d'eau

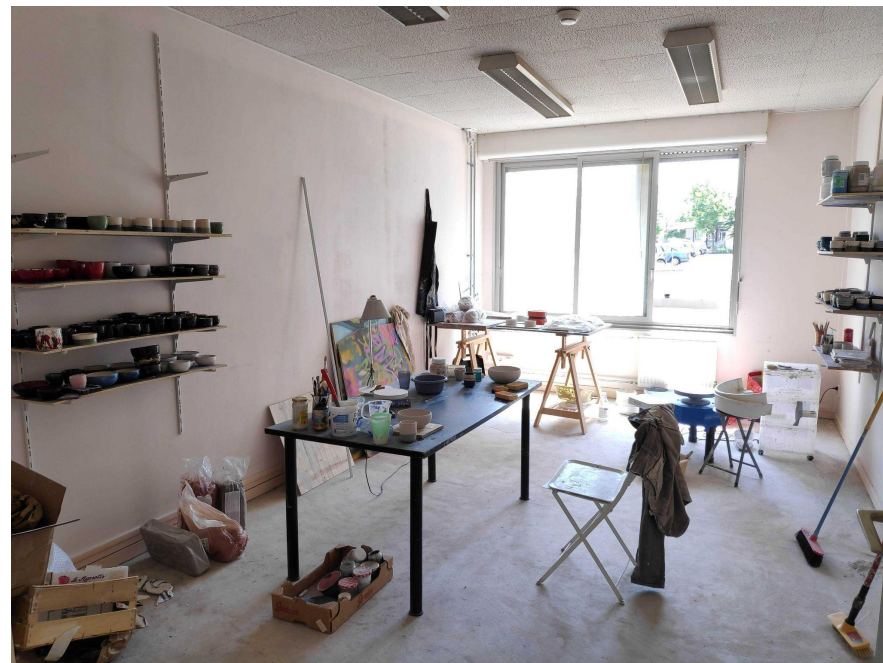
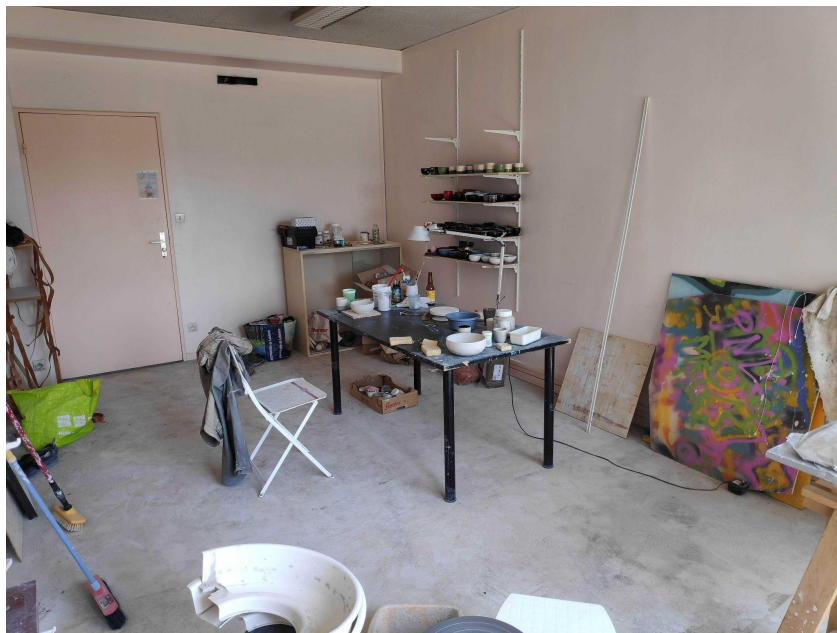
Total de 173,42€/mois



Espaces de travail au RDC 8,5/m²/mois

Local de 21 m², soit 178,5€/mois

Disponible début août



Le prix au m² comprend les fluides (eau, électricité et chauffage), internet, nettoyage des parties communes, gestion du site, l'accès aux espaces communs (salle de pause, salles de réunions).

Les critères pour rejoindre le projet

Nous étudierons les propositions au regard des éléments suivants :

- De l'activité, en fonction des possibilités d'accueil et d'usage des espaces
- Des besoins en locaux des candidat.e.s (impossibilité d'accéder à l'immobilier classique)
- De la diversité des candidatures, afin d'assurer une occupation riche et ouverte à toutes les activités
- De leur volonté de contribuer à une démarche collective entre occupant.e.s : partage de connaissances, mutualisation de matériel, volonté de projets communs
- De leur apport au territoire : projet à destination des habitant.e.s et salarié.e.s du quartier, intégration dans des réseaux locaux, impact urbain, social, économique, culturel sur le quartier, etc.
- Une attention particulière sera apportée aux projets qui proposent des liens avec les centres d'hébergement d'urgence et/ou les ateliers chantiers d'insertion du site

FAQ

Comment le lieu fonctionne-t-il ?

R : Une responsable de site de Plateau Urbain sera présente dans le bâtiment pour la gestion et l'animation du lieu en collaboration avec les équipes du Foyer Notre-Dame des Sans-Abri et la Fondation Armée du Salut qui sont les gestionnaires du site.

Q : Comment mon local est-il sécurisé ?

R : La sécurisation de votre local se fait par clé, qui vous seront fournies suit à l'état des lieux. L'installation d'une serrure supplémentaire est à votre charge. En aucun cas nous accèderons à votre local sans que vous en soyez prévenu.e et dans tous les cas uniquement pour des raisons techniques.

Q : Puis-je recevoir du public ?

R : Vous pouvez recevoir des clients, partenaires ou autres. En effet, nous disposons de l'agrément ERP (établissement recevant du public).

Q : Sera-t-il possible d'y domicilier ma société ou mon association ?

R : Non, il n'est pas possible de domicilier votre société ou association à cette adresse, car vous ne signerez pas de bail commercial.

Q : Qui peut signer un contrat pour l'occupation d'un local ?

R : Deux entités juridiques peuvent contractualiser avec les gestionnaires de site et s'assurer comme nous l'exigeons :

1. Une personne physique avec une activité professionnelle liée à un numéro d'enregistrement 2.
2. Une personne morale

Q : Combien de temps vais-je rester ?

R : La convention d'occupation temporaire actuelle dure jusqu'à août 2026. Vous pouvez partir à tout moment, le **préavis étant de 1 mois plein.**

Q : Quelles sont les pièces à fournir obligatoirement avant mon entrée dans les locaux ?

R : L'entrée dans les locaux devra être précédée de la signature d'une convention d'occupation. Chaque structure doit fournir une attestation pour une assurance qui couvre ses risques locatifs et les risques liés à son activité professionnelle. Nous exigeons donc au minimum qu'elle fournisse une attestation pour :

1. les garanties des responsabilités liées au local
2. une responsabilité civile d'exploitation

Ces deux assurances sont obligatoires pour rentrer dans vos locaux. Plateau Urbain peut vous orienter vers un courtier si vous n'êtes pas d'ores et déjà assuré.e. Nous conseillons aussi fortement une responsabilité civile professionnelle. Elle est souvent proposée avec la responsabilité civile d'exploitation.

Q : Combien vais-je payer et à partir de quand ?

R : Le prix de vos locaux correspond aux charges de fonctionnement du site (eau, électricité, chauffage, ménage des parties communes, collecte des déchets par le service public, ...). La redevance sera réglée par prélèvement bancaire le 25 de chaque mois pour le mois suivant.

Q : Et la TVA dans tout ça ?

R : Vous serez facturés sans TVA

Q : Quels frais seront à ma charge ?

R : Nous prenons en charge une partie de l'aménagement des espaces communs, les factures d'assurance, d'électricité, chauffage, eau et internet pour tout le lieu, ainsi que les personnes affectées à son animation. Votre redevance est votre contribution financière au projet. Elle est proportionnelle à la taille du local occupé. Ce qui est à votre charge est l'ensemble des travaux d'installation et de maintenance dans votre local. Cela recouvre : le débarras éventuel, le nettoyage, la peinture, l'aménagement intérieur, l'embellissement, la pose ou dépose de cloison, le changement des éclairages et la pose d'une serrure le cas échéant.

Q : Internet, électricité, eau, comment ça se passe ?

R : Les fluides et une connexion internet partagée sont compris dans les charges.

Q : Qu'est-il prévu pour l'entretien des parties communes ?

R : Le nettoyage des parties communes est pris en charge. Le nettoyage de vos locaux reste à votre charge.

Q : Je souhaite partager une grande surface, que faire ?

R : Vous avez la possibilité de poser une candidature au nom d'un collectif pour prendre un plateau partagé afin de le cloisonner (à vos frais) ou de l'occuper en l'état. Sinon, nous vous permettrons l'échange de coordonnées lors des confirmations de candidature.

Q: Pourquoi parler de redevance et pas de loyer ?

R : Il s'agit d'une contribution aux charges du projet.

Contact & visite

Vous êtes intéressé.e pour venir visiter les locaux et candidater à un espace disponible?

Pour toute question ou renseignement :

Céline Provost

celine.provost@plateau-urbain.com -
06 56 68 67 48

Au plaisir 🌟

