

LES GRANDES VOISINES

TIERS-LIEU SOCIAL ET SOLIDAIRE



Catalogue des locaux disponibles
octobre 2025

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 et de l'insertion professionnelle.

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

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

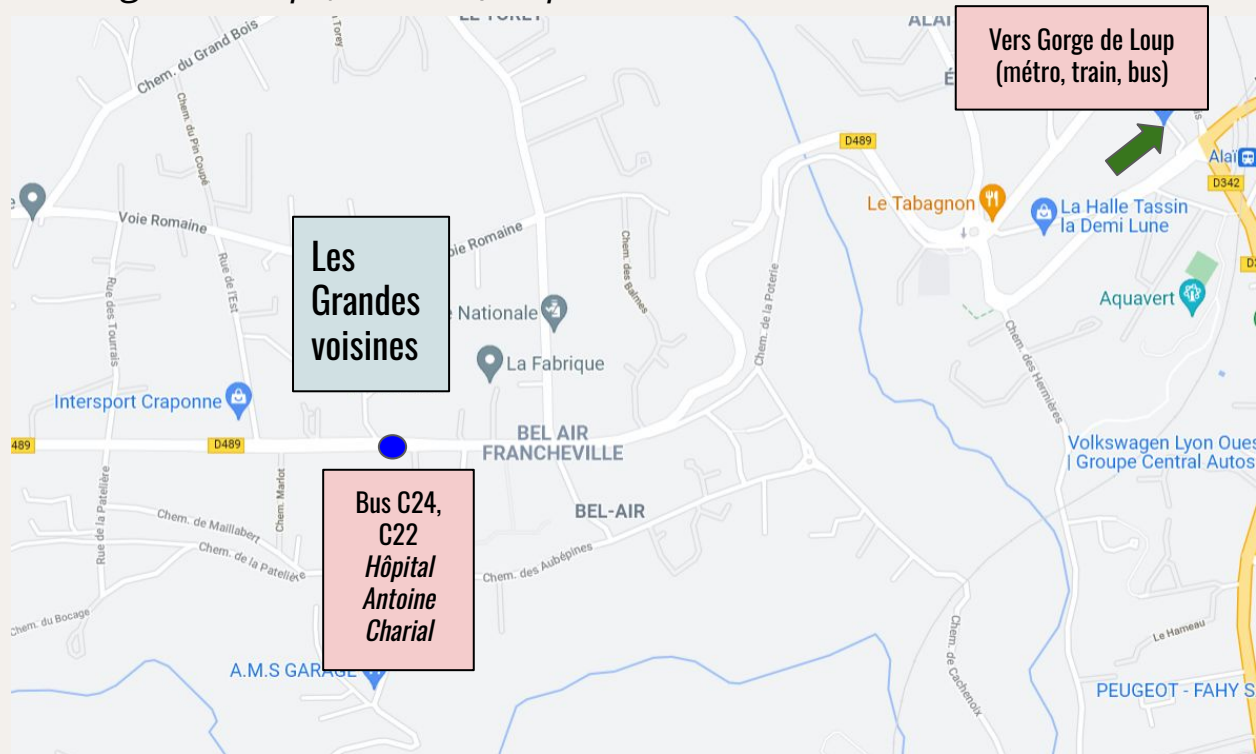


Des activités diverses et riches au bénéfice de tou·tes



Francheville Bel-Air

 **40 Avenue de la Table de Pierre - 69340 Francheville**
15 minutes depuis Gorge de Loup (C24-C22), 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**

Des espaces communs accessibles

🖥️ Des salles de réunion :



☀️ Une salle de pause ouverte sur l'extérieur avec frigos et micro-ondes :



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

Local de 68,8 m², soit 722,4€/mois

- 2 doubles portes donnant sur l'extérieur
- Point d'eau

Espace ERP pour des activités de formation
ou bureaux/ateliers

Disponible dès maintenant



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

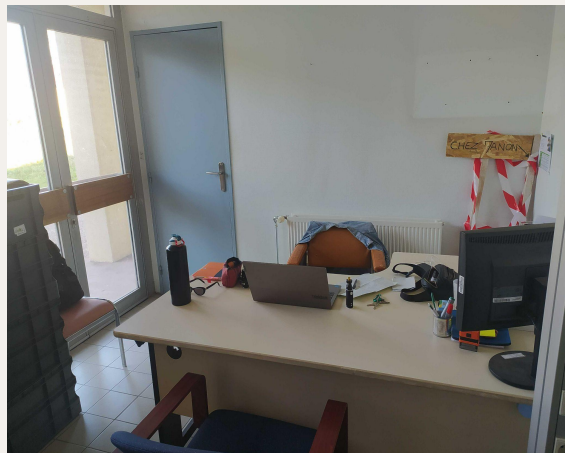
Local d'activité - bureau

14 m²

Double porte donnant sur l'extérieur

Disponible dès maintenant

Total de 147€/mois



Espaces de travail au RDC 8,5/m²/mois

Local de 22 m² de bureau et 13.7 m² de stockage

Disponible dès maintenant.
RDC - accès double porte

Total de 248.65€/mois



Locaux de stockage au -1 4,5/m²/mois*

Plusieurs locaux de stockage indépendants (pas d'activité)

Accessibles de plain-pied facilement

- 10,5m² soit 47,25€
- 17m² soit 76,5€
- 28,7m² soit 129€ - disponible courant octobre
- 44m² soit 198€
- 30.8m² soit 138.6€

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, participation aux moments de gouvernance et de vie du site, volonté de faire des passerelles...
- 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

Un projet collectif ✨

Les Grandes Voisines, c'est avant tout une aventure collective et participative avec des espaces de travail pas tout à fait classiques!

En intégrant cet espace, vous vous engagez à **participer régulièrement aux moments collectifs** conviviaux et de gouvernance, à **prendre connaissance des actualités** du site, à **participer aux réunions bimestrielles** des porteurs de projets, proposer/à aider à **créer des passerelles** entre les acteurs et actrices du site.

En effet, nous voulons favoriser les échanges et décroisonner sur le site. Vous serez ici chez vous, n'hésitez pas à agir tel quel! Cette occupation sera celle que vous créerez, avec vos initiatives, vos envies, et votre implication.

Toute proposition est la bienvenue ! Les Grandes Voisines est un incroyable terrain de jeu pour innover ;)

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 : La grande majorité des locaux mis à la location sont de type ERT. Dans ces locaux des activités d'accueil du grand public ne sont pas possibles. N'hésitez pas à questionner la responsable de site pour avoir plus d'éléments à ce sujet.

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.

FAQ

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 : Je ne trouve pas mon bonheur, y'a t'il d'autres locaux?

R : Oui, il arrive que des locaux se libèrent en cours d'occupation. N'hésitez pas à écrire un mail à la personne responsable de site afin qu'elle puisse vous contacter si des locaux vous correspondant venaient à se libérer.

FAQ

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

FAQ

Q : Quels frais seront à ma charge ?

R : Nous prenons en charge une partie de l'aménagement des espaces communs, les factures d'assurance du bâtiment général, 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.

Vous devez également prendre à vos frais les assurances de responsabilité civile professionnelle et l'assurance multirisques pour votre local.

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

R : Les fluides et une connexion internet partagée sont compris dans les charges (sauf dans le stockage pour ce qui est de l'accès internet et réseaux)

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

R : Le nettoyage des parties communes est pris en charge par les équipes d'insertion. Le nettoyage de vos locaux reste à votre charge.

FAQ

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. Une colocation avec clause de solidarité des loyers est également possible.

Q: Pourquoi parler de redevance et pas de loyer ?

R : Il s'agit d'une contribution aux charges du projet et des charges estimées (consommation d'eau et d'électricité, wifi...)

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.

Au plaisir ☀️

Vous ne trouvez pas votre bonheur? N'hésitez pas à m'adresser un mail pour me faire part de votre besoin si un espace venait à se libérer prochainement.

