



Fondation pour le
Logement Social
Maisons de Vie et de Partage

MAISON SAINT-ANTOINE

27-29 rue de la Visitation- 42000 Saint-Etienne

BÂTIMENT 3

CAHIER DES CHARGES DANS LE CADRE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

JUN 2024

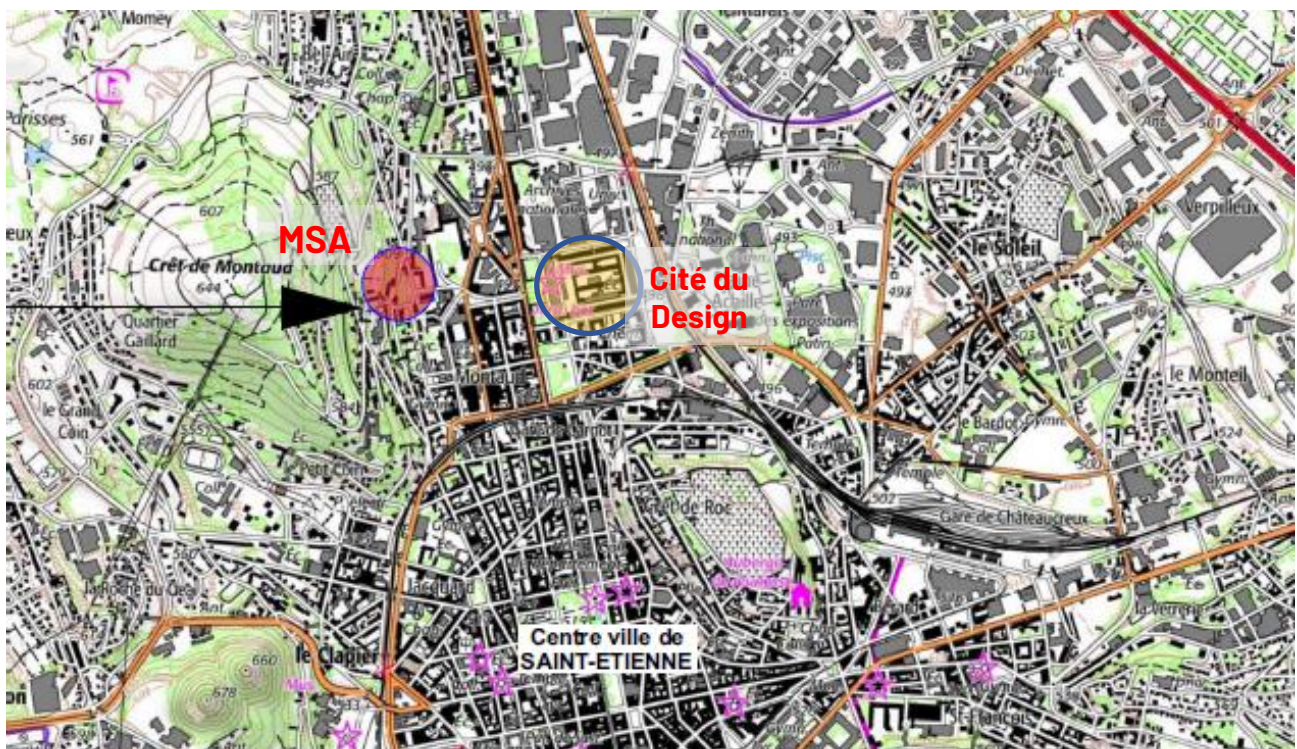
Objet :

Appel à manifestation d'intérêt pour la location de locaux tertiaires au cœur du projet des Maisons de Vie et de Partage « Maison Saint-Antoine ».

Localisation du Projet :

Adresse : 27-29 rue de la Visitation – 42000 Saint-Etienne

Parcelle(s) cadastrale(s) : Section AL, n°28-33



La Fondation pour le Logement Social et les MVP :

Depuis plus de 30 ans, la Fondation pour le Logement Social (FLS) s'inscrit dans la recherche de solutions immobilières adaptées aux besoins des plus fragiles.

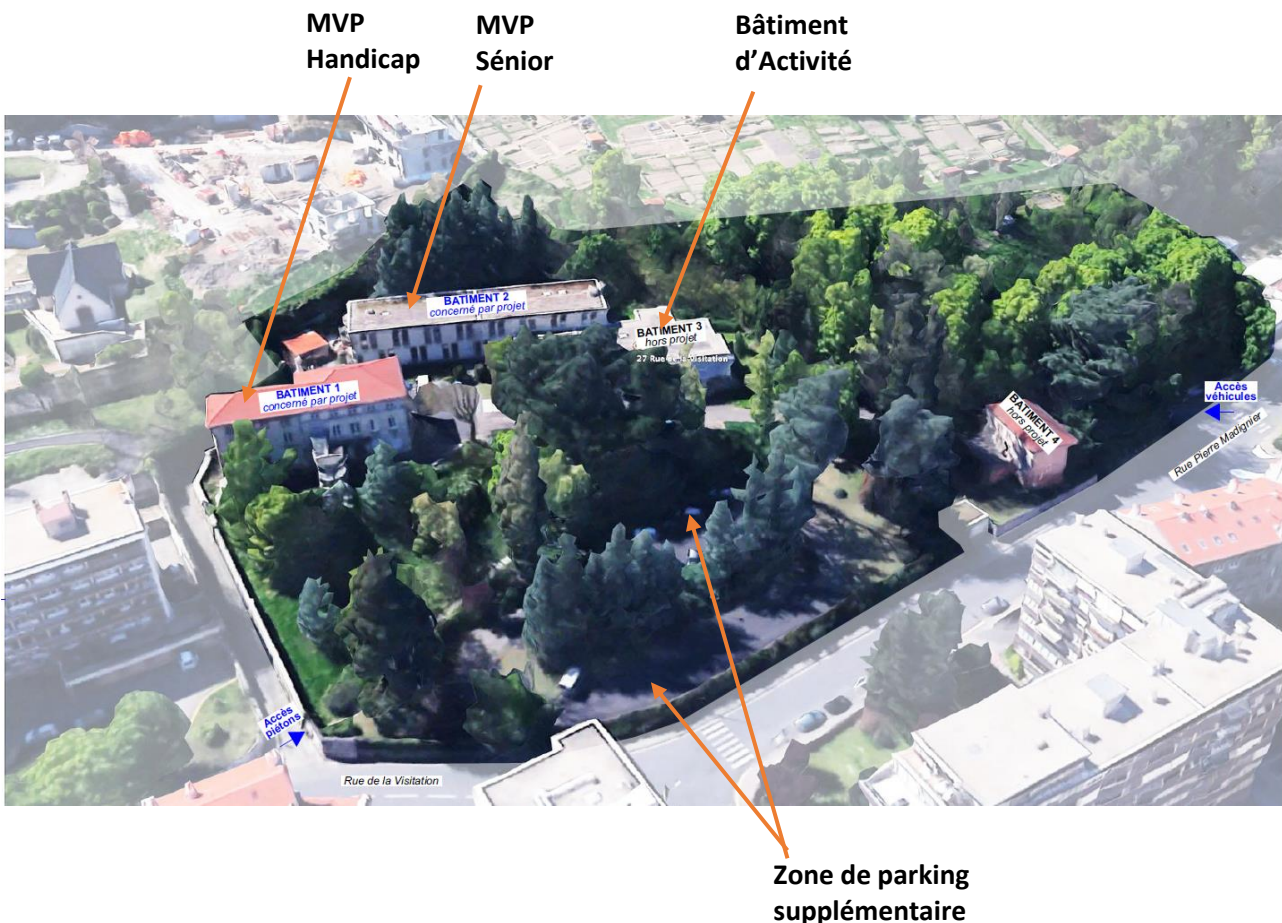
En 2015, la FLS a décliné cette stratégie au monde du Handicap, et plus récemment pour les Séniors, en proposant des lieux de vie partagés, à taille humaine, au sein desquels des personnes peuvent retrouver une solution d'habitat complémentaire à une approche d'insertion par le travail, ce sont les Maisons de Vie et de Partage® (MVP).

Ces MVP favorisent un vivre-ensemble fraternel et inclusifs qui regroupent des espaces privatifs et des espaces partagés. Ces maisons permettent à leurs habitants, en situation de fragilité, de bien vivre et de bien vieillir en toute autonomie.

Le projet MSA :

A Saint-Etienne, entre le quartier de Montaud et Cité du Design, au cœur d'un parc de plus d'un hectare, la FLS crée une MVP Sénior et une MVP Handicap sur le site dit « Maison Saint-Antoine ».

En complément de ces deux lieux de vie, la FLS met à disposition des locaux tertiaires.



Objectif :

Les locaux tertiaires ont pour destination d'accueillir une activité compatible avec la vie quotidienne des habitants des MVP.

Toutes les propositions seront étudiées, les activités suivantes seront un plus :

- Les activités associatives de remédiation sociale et/ou sportive.
- Les activités médicales ou paramédicales.

- Les activités de type périscolaire ou intergénérationnelles faisant participer un jeune public encadré.
- Toute activité de plein air ou en lien avec le paysagisme (sans exploitation du sol à but lucratif) mettant à profit le parc.

Description du bien :

Bâtiment année 90, comprenant un rez-de-chaussée (210m²) et 1 étage (240m²) composés de bureaux individuels, bureaux partagés, grandes salles (idéal pour espace de rencontre et open-space).

L'établissement est déjà classé ERP de 5^{ème} catégorie et peut convenir à une activité recevant du publique. Les organes de sécurités sont fonctionnels.

Chaque niveau est équipé de la connexion fibre.

Les locaux sont divisibles en surface et en occupation temporelle (mise en place d'un planning pour harmoniser le temps d'occupation des différents preneurs).

En outre des locaux bâtis, une partie du parc attenant est également mis à disposition pour des organiser des activités de plein air.

Places de parkings assurés. Des espaces extérieurs contigus au bâtiment sont exploitables.

Locaux disponibles à partir d'octobre 2024.



L'environnement :

Accès et transports en commun :

- Arrêt STAS VISITATION ou PLANTEVIN (à 10m) : Bus 12
- Arrêt STAS Cité du Desing (à 500m) : Tram T1, T2.
- Boulevard urbain à moins de 5 min. en voiture.

Activités et services :

- Proximité d'écoles du primaire au secondaires.
- Cité du Design et Manufacture à 10min à pied.
- Commerces et Poste à 500m
- Place Carnot à 700m
- Parc de Montaud et jardins ouvriers à proximité immédiate.

Loyer :

A déterminer selon la nature des locaux loués et des espaces extérieurs privatisés (parc et stationnement).

Remise de la candidature :

Pièce à fournir pour le dossier de candidature :

- Note de présentation de la structure et de son activité principale
- KBIS pour les entreprises ou Bulletin JO pour les associations
- Déclaration ESUS si disponible
- 3 derniers rapports d'activité et 3 derniers comptes complets
- Présentation du projet pour MSA
- Déclaration sur l'honneur du représentant de la structure.
- Business plan sur 5 ans, indiquant le modèle économique (origine des ressources, principaux postes de dépenses, prix proposé pour la location) ainsi qu'un tableau de trésorerie sur 3 ans

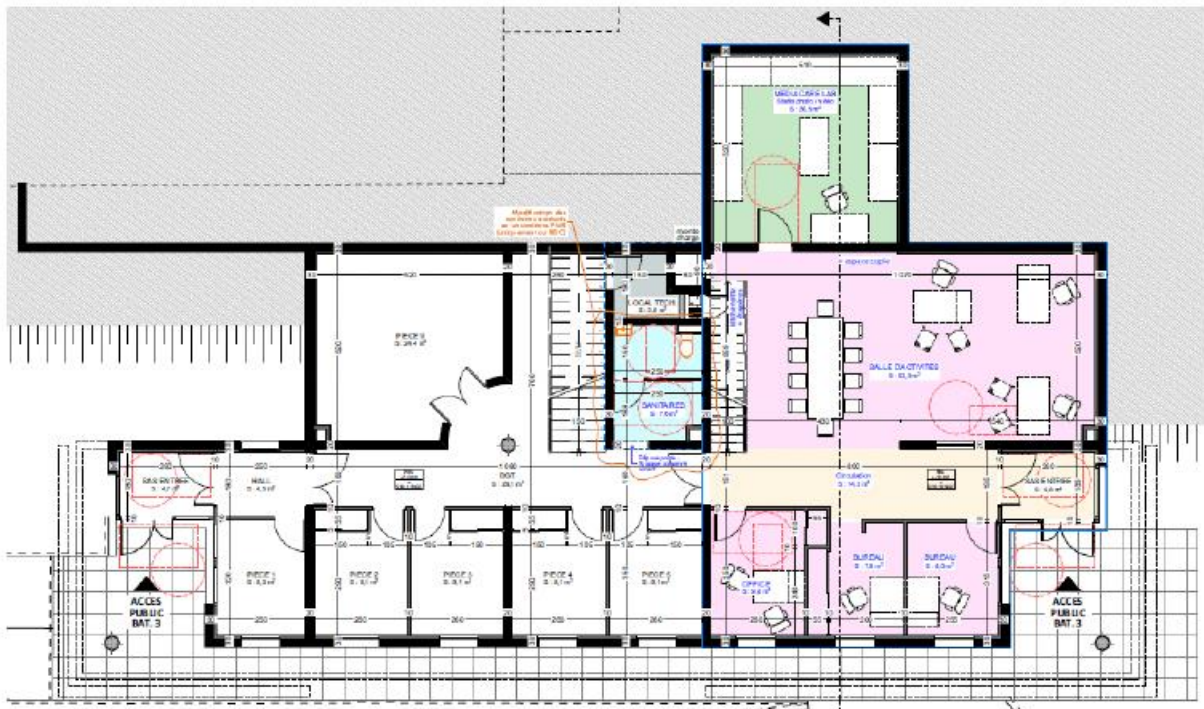
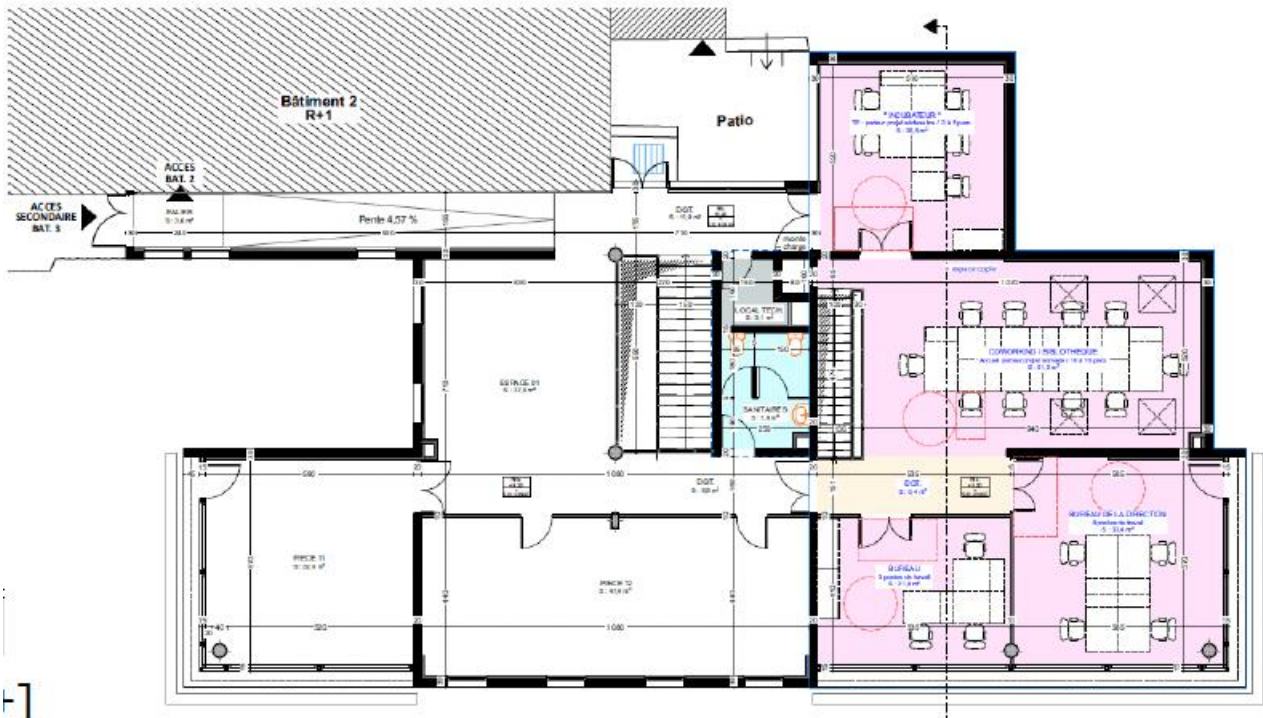
Remise des offres :

- Dossier de candidature à remettre à :
FONDATION POUR LE LOGEMENT SOCIAL
AMI MSA
18 rue Elisée Reclus 42000 Saint-Etienne
- En 3 exemplaires papier au plus tard le 23 août 2024 minuit (cachet de la poste faisant foi) + 1 exemplaire par mail
- Horaire d'ouverture pour remise contre signature :
Du lundi au jeudi : de 08h00 à 17h00 et le vendredi de 08h à 16h00.
- Oral 10-11 septembre 2024 à Saint-Etienne
- Délibération 2^{ème} quinzaine de septembre 2024
- Contact pour toute question relative à l'AMI ou vous inscrire à une visite (mardi 09/07/2024 après-midi ou jeudi 11/07/2024 matin) :
ado@fls-fondation.org

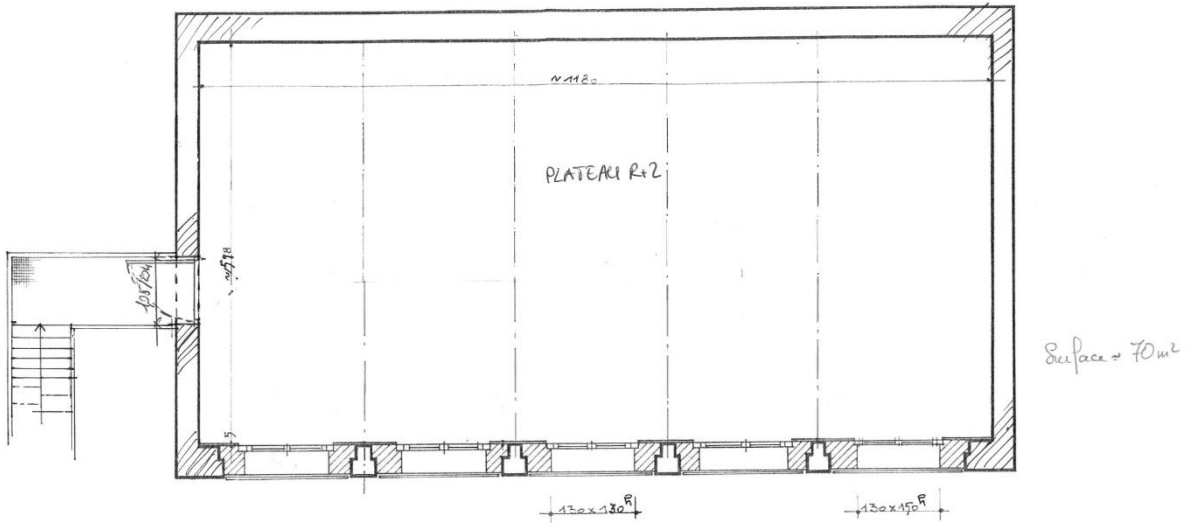
Annexes :

- Plans de niveaux et photos
- Déclaration sur l'honneur à compléter

Annexe 1 – Plan de niveaux



Local annexe (R+1 du bâtiment 4)



Annexe 2 – Déclaration du l'honneur

Je, soussigné(e), ,
représentant la structure ,
candidate à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la location de locaux tertiaires au sein
du site Maison Saint-Antoine, sis 27-29 rue de la Visitation 42000 Saint-Etienne,

- Certifie être en capacité d'engager la structure et reconnaît que toute réponse engage le soumissionnaire dans le contenu de l'offre.
- Certifie que la structure est en règle au regard de l'ensemble des déclarations sociales et fiscales ainsi que des cotisations et paiements correspondants.
- Certifie l'exactitude et la sincérité des informations fournies dans le présent dossier.

Fait à

Le

Signature