

Foire aux questions

Être locataire dans la Maison St-Pierre

1. Quels sont les critères pour être admissible comme locataire potentiel à la Maison St-Pierre ?

Critères	Détail	Pondération
Statut	OBNL : organisme communautaire ou entreprise d'économie sociale.	Obligatoire
Services offerts	Organisation offrant des services directs et de proximité à une population marginalisée, dont la mission est tournée vers l'autonomisation des personnes et des groupes et la transformation sociale. (Admissible à une exemption foncière à la CMQ).	Obligatoire
Mission/Valeurs	Adéquation avec la mission sociale de l'organisation, celle du CSP et le respect des valeurs du Centre St-Pierre.	Obligatoire
Capacité	Les groupes ont une capacité financière de payer le loyer envisagé.	Obligatoire
Cohabitation	Les services offerts par le groupe doivent cohabiter avec les groupes qui s'y trouvent, respecter la régie interne du bâtiment, l'usage de celui-ci et respecter la vie du quartier.	Obligatoire
Occupation	Une entente de location à long terme, 5 ans et plus, sera signée entre le Centre St-Pierre et le locataire.	Prioritaire
Territoire	Les groupes rejoignent une clientèle dans le quartier ou veulent se rapprocher de leur clientèle (locale ou régionale).	Prioritaire
Urgence	Les groupes ont du mal à se loger actuellement ou se voient dans l'obligation de se relocaliser.	Prioritaire
Synergie et mutualisation	Les groupes s'engagent à mutualiser des services et à s'impliquer activement dans la vie collective de la Maison St-Pierre.	Prioritaire
Approche	Les groupes épousent l'approche de l'éducation populaire.	Prioritaire

2. Combien d'organisations pourront être acceptées ?

Entre 13 et 15 OBNL pourront se partager une superficie moyenne de 1975 pi², répartis sur plusieurs locaux qui seront regroupés dans des suites.

3. Comment les organisations seront réparties dans le bâtiment ?

Selon leurs besoins, leur mission, leurs types d'activités, le type de clientèle desservie et en s'assurant d'avoir une cohésion, une cohérence et une mutualisation globale.

4. Quels seront les couts du loyer et des charges d'exploitation et comment sont-ils calculés ?

Une tarification modulaire est prévue et sera calculée selon la capacité financière de chaque organisme selon 3 catégories. Ces prix sont à titre informatif et peuvent être légèrement modifiés d'ici 2026.

% d'occupation du bâtiment	3 catégories de loyer	Prix approximatif du loyer moyen par pi2	Prix approximatif des charges d'exploitation par pi2	Augmentation annuelle
		Sujet à changement		
50%	Solidaire	Entre 19,50\$ et 20,50\$	3\$ à 5\$	2% ou IPC
30%	Équitable	Entre 18\$ et 19,50\$		
20%	Abordable	Entre 16\$ et 18 \$		

5. Que comprendront les frais d'exploitation globalement ?

Ils incluront minimalement les couts d'énergie, d'assurances, les frais de gestion, l'entretien général du bâtiment et l'entretien ménager des aires communes.

6. Comment sera conclu l'engagement ?

Par la signature d'un bail.

7. Pouvons-nous choisir nos locaux ?

Oui, selon vos besoins, vos activités et le type de clientèle desservie.

Cependant, bien que le Centre St-Pierre essaiera le plus possible de respecter votre choix initial, il se peut, après analyse de l'ensemble des demandes, de l'organisation de l'espace et des locaux selon la cohésion souhaitée, qu'il en soit autrement.

8. Comment se fera la sélection des OBNL locataires ?

Un comité de sélection sera mis en place pour analyser les critères de sélection mis en place avec un système de pondération. Outre l'intérêt de l'OBNL d'être partie prenante dans l'occupation de la Maison St-Pierre, seront entre autres évalués, la capacité financière, la mission, le type de clientèle desservie et l'implication dans le projet global du Centre St-Pierre.

9. Qui sera sur le comité de sélection ?

À déterminer au printemps 2025 et les membres qui siègeront sur ce comité sont issus du Centre St-Pierre. Ils auront une excellente connaissance du projet et de la vision du Centre St-Pierre dans son ensemble.

10. Quelles sont les étapes à suivre pour déposer notre lettre d'intérêt ?

La première chose à faire est de s'inscrire à l'infolettre du Centre St-Pierre et de consulter l'onglet et la foire aux questions du Carrefour St-Pierre. Par la suite, ce sera d'entamer votre réflexion sur vos besoins précis et de visiter les locaux. Enfin, de manifester votre intérêt à Carole Petitpierre, coordonnatrice du projet de la Maison St-Pierre et de lui envoyer votre dossier complet avec toutes les pièces exigées courant janvier et février 2025 à l'adresse suivante : mSP@centrestpierre.org

11. Quels documents devons-nous fournir pour accompagner la lettre d'intérêt ?

- La lettre d'intérêt qui explique clairement et dans le détail, les raisons profondes de louer un local à la MSP, les forces de l'organisme, le détail des activités, la clientèle desservie, les besoins, la date souhaitée d'occupation... ;
- Les lettres patentes ;
- Les derniers états financiers ou mission d'examen, audités des 2 dernières années et les projections financières des 2 prochaines années ;
- Les 2 derniers rapports annuels et/ou d'activités ;
- La liste des améliorations locatives souhaitées et les fonctions d'utilisation souhaitées avec des plans préliminaires, idéalement, s'il y a des travaux de rénovation à prévoir.

12. Quand aurons-nous la réponse du Centre St-Pierre sur notre acceptation ou pas ?

Idéalement, la réception des lettres d'intérêt devrait débuter en janvier 2025. La sélection se fera à compter de mars 2025 pour une signature des baux après mai 2025.

13. Quand pourrons-nous emménager dans nos locaux ?

Si l'échéancier et le déroulement des travaux se passent comme prévu, une entrée partielle des organismes se fera à l'automne 2026.

14. En quoi vont consister les travaux de mises aux normes dans leur ensemble ?

Les travaux de mises aux normes et de rénovation vont impliquer des interventions sur l'enveloppe extérieure, les systèmes mécaniques, la plomberie, l'accessibilité universelle, les composantes électromécaniques et le site extérieur.

15. Serons-nous autorisés à effectuer des travaux d'amélioration locative ?

Étant donné que vous serez dans un bâtiment patrimonial, toute amélioration locative souhaitée devra être mineure et dans tous les cas, soumise à l'approbation préalable des professionnels du Centre St-Pierre. Le souhait est de conserver le plus possible la structure telle qu'elle est, ainsi que tous les éléments patrimoniaux

existants. Tous travaux ne nécessitant pas de modification sur les structures portantes et les éléments architecturaux seront aussi évalués.

16. Quand pourrons-nous débiter nos travaux éventuels ?

Cela dépendra de la nature de vos travaux et de l'avancée du chantier.

17. Quel est l'échéancier des travaux de la Maison St-Pierre ?

Les travaux débuteraient en mai 2025 pour se terminer partiellement à l'automne 2026. Il se peut qu'une portion des travaux se poursuive par la suite, mais les locaux pourront déjà être occupés. Il faut toutefois souligner que cet échéancier peut être modifié selon les conditions du chantier.

18. Quelles seront mes obligations comme locataire ?

De respecter les conditions de votre bail, le règlement et les consignes internes, qui s'appliqueront pour tous les locataires.

19. Les locaux vont-ils être insonorisés si on a des groupes qui font de la musique, de l'art... ?

S'il y a des besoins à cet effet, il sera très important de l'indiquer dans votre lettre d'intérêt.

20. Quelle sera la capacité maximale des salles en termes de personnes ?

Il faut compter une superficie maximale de 100 pi² (9,3 m²) par personne.

21. Pouvons-nous emménager avant la fin des travaux ? De façon temporaire ?

Si vous avez un besoin urgent, contactez-nous et nous évaluerons la situation et les enjeux que cela implique.

22. Pourrons-nous manger sur place ?

La volonté est d'avoir un opérateur qui loue notre espace cuisine de 2000 pi², pour développer un projet en sécurité alimentaire auprès de la communauté et servir les repas aux locataires et aux équipes du Centre St-Pierre et de la Maison St-Pierre. Ce projet est pour le moment à l'état d'hypothèse.