

○ **SITE DES SAUVAGES – ENSEMBLE IMMOBILIER À CÉDER**



Un ensemble immobilier implanté dans un environnement remarquable, au cœur des Monts du Beaujolais.

1. *Des origines empreintes de sérénité* : Un site façonné dès le XIXe siècle, niché à 750 m d'altitude.
2. *Une empreinte architecturale de qualité* : Des bâtiments construits ou développés dans la tradition locale, alliant pierre et fonctionnalité.
3. *Un demi-siècle d'histoire humaine* : Ancré depuis 1972 par l'Association La Roche dans une dynamique sociale et solidaire, le site s'ouvre aujourd'hui à un nouveau chapitre de son histoire.



DOSSIER DE PRÉSENTATION 2026

DES BÂTIMENTS ASSOCIATION LA ROCHE LES SAUVAGES (69170)

2. Présentation de l'Association La Roche (Propriétaire / Porteur du site)

- **Qui sommes-nous ?**

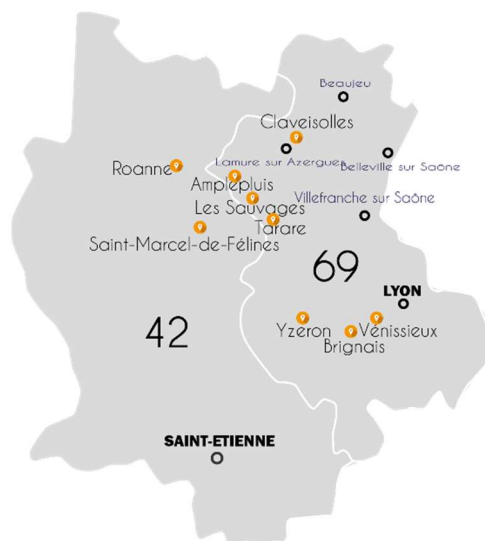
- L'Association La Roche, acteur engagé de l'économie sociale et solidaire (ESSMS) et solidement ancré sur le territoire du Rhône depuis de nombreuses décennies (historiquement implantée depuis 1972).
- Reconnue pour son expertise de + de 5 ans dans l'accompagnement médico-social, l'habitat inclusif, l'insertion et la gestion de structures favorisant le pouvoir d'agir de personnes en situation de handicap psychique.

- **Pourquoi cette cession aujourd'hui ?**

- Dans le cadre de l'évolution de ses activités et de la réorganisation de ses implantations, l'Association La Roche cède cet actif immobilier historique situé au 588 Route de la Roche, 69170 Les Sauvages, offrant un potentiel exceptionnel de reconversion pour de nouveaux porteurs de projets (investisseurs, collectivités, opérateurs solidaires ou acteurs du tourisme/habitat).

3. Synthèse et Chiffres Clés du Site

- Adresse exacte : 588 Route de la Roche, 69170 Les Sauvages.



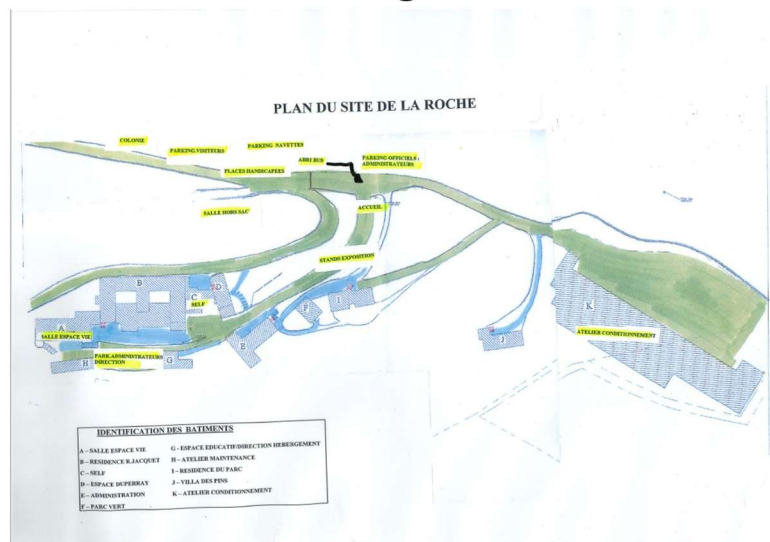


DOSSIER DE PRÉSENTATION 2026

DES BÂTIMENTS ASSOCIATION LA ROCHE LES SAUVAGES (69170)

- Environnement : Site verdoyant, calme, bénéficiant d'une vue panoramique imprenable à 750 mètres d'altitude, à proximité immédiate du site emblématique du Pèlerinage de Notre-Dame de la Roche.
- Accessibilité :
 - Proche des grands axes routiers de la région (secteur Tarare / autoroute A89).
 - Liaisons aisées vers Lyon, Roanne et Villefranche-sur-Saône.
 - Liaisons transport en commun (amplepuis, tarare,...)
 - À titre indicatif :
 - LYON → 55 km
 - ROANNE → 35 km
 - SAINT-ÉTIENNE → 65 km
 - MÂCON → 70 km
 - VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE → 45 km
 - A89 et TARARE → 7 km
 - N7 → 6 km
- Composition générale : Un tènement immobilier comprenant plusieurs bâtiments indépendants à usage d'activités, d'hébergement, de bureaux et d'ateliers, entourés de grands espaces paysagers.

Plan général



4. Cartographie et Descriptif Détaillé des Bâtiments

Le tènement immobilier porte sur les bâtiments **A/B/C/D**. Le plan de masse ci-dessous et descriptif détaillé des bâtiments vous donnent des précisions sur le bien en vente, ainsi que sur votre environnement disposant de nombreux stationnements et de grands espaces arborés.





Bâtiment	Désignation Historique /	Caractéristiques / Surfaces indicatives	Potentiel d'aménagement
Bâtiment A	Bâtiment occupationnel / polyvalent / Espace vie	Env. 289 m ² au RDC + étages	Bureaux, espaces collectifs ou plateaux modulables
Bâtiment B (Résidence R. Jacquet)	Ancien bâtiment d'hébergement / résidentiel	Env. 923 m ² (R+1 et niveaux)	Résidence, habitat partagé, chambres individuelles, espace de vie commun, patios, bureaux, etc
Bâtiment C (cuisine)	Ancienne cuisine / locaux techniques	Rez-de-chaussée /	Restauration, self, préparation



DOSSIER DE PRÉSENTATION 2026
DES BÂTIMENTS ASSOCIATION LA ROCHE LES SAUVAGES (69170)

Bâtiment	Désignation Historique /	Caractéristiques / Surfaces indicatives	Potentiel d'aménagement
		plain-pied technique	cuisine, bureaux, locaux logistiques
Bâtiment D	Bureaux/Appartement / Vestiaires	Bâtiment fonctionnel	Bureaux administratifs, 1 appartement à l'étage, bureau administratif, vestiaire de la restauration (communiquant avec C)
Bâtiments E/G	Bureaux, services administratif et siège	Bâtiment fonctionnel occupé	
Bâtiment F/I /J <i>(Résidence du Parc et Villa des Pins)</i>	Bâtiments indépendant de charme	Structure autonome	Chambres, espaces de vie collectifs, bureaux, accueil temporaire (répit)
Bâtiment K	Vaste atelier (ex-ateliers de La Roche transformé en laiterie) 170 Chemin du Mont Chevrier 69170 Les Sauvages	Grands volumes ouverts	Activités de production et commercialisation de yaourts, fromages, etc. Exploitation de

DOSSIER DE PRÉSENTATION 2026
DES BÂTIMENTS ASSOCIATION LA ROCHE LES SAUVAGES (69170)

Bâtiment	Désignation Historique /	Caractéristiques / Surfaces indicatives	Potentiel d'aménagement
			150 ruches terrain face au bâtiment.
Bâtiment H	Ancien local équipe entretien	N'existe plus	Grand parking

Bâtiment A	Superficie
S-1	97,64
Technique S-1	49,94
N-00	289,5
N-01	284,5
N-02	292,5
Bâtiment B	Superficie
N-00	404
N-01	923
N-02	470
Bât. 1 C	Superficie
N-00	151
N-01	55
Bât. 1 D	Superficie
S-00	165
S-01	55,63

5. Opportunités et Projections pour les Acquéreurs

Un lieu pour une multitude de projets possibles : Le site, riche de son histoire et de son environnement exceptionnel (à 750m d'altitude, avec une vue sur Tarare et ses environs), est idéal pour des projets de développement immobilier, d'hébergement ou tout autre projet qui saura en respecter l'esprit.

Le site se prête à une grande diversité de projets :



DOSSIER DE PRÉSENTATION 2026

DES BÂTIMENTS ASSOCIATION LA ROCHE LES SAUVAGES (69170)

1. Projet immobilier global ou divisionnaire : Création d'un écoquartier, habitat inclusif, résidences seniors ou logements partagés.
2. Tourisme et Loisirs : Base de séminaires, gîtes, centre de vacances, hôtellerie de plein air ou espace bien-être/ressourcement.
3. Activités professionnelles / ESS / Tertiaire / artisanales : Centre de formation, tiers-lieu rural, espaces de coworking, ou regroupement d'associations/entreprises engagées.

6. Modalités et Contacts

- Disponibilité : Immédiate.
 - Éléments complémentaires disponibles dans la Data Room : Plans d'architecte détaillés, diagnostics techniques, état des réseaux et données cadastrales.
 - Contact dédié :
 - Association La Roche, Hervé BONNIN, Directeur Général
 - h.bonnin@laroche.asso.fr
 - Site web : <https://laroche.asso.fr>
 - Téléphone : 04 74 89 17 17
 - Adresse : 588 Route de la Roche, 69170 Les Sauvages
-