

Séance publique du 10 juillet 2006

Délibération n° 2006-3498

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Foyer de jeunes travailleurs (FJT) la maison d'accueil pour jeunes ouvriers (Majo) Moulin à Vent - Subvention pour travaux de restructuration**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La SCIC Habitat Rhône-Alpes est propriétaire d'un foyer de jeunes travailleurs (FJT) de 146 chambres situé 164, rue Challemeil Lacour dans le 8° arrondissement de Lyon. Le gestionnaire est l'association Majo Moulin à Vent.

Ce dossier revêt un caractère exceptionnel car le foyer, construit dans les années 1970, nécessite une indispensable restructuration, pour proposer un produit offrant des conditions de logement plus adaptées aux besoins des jeunes et ainsi mieux assurer sa fonction sociale importante dans la conjoncture actuelle, particulièrement tendue, en matière de logements dans l'agglomération.

Les études effectuées ont montré qu'une opération de démolition-reconstruction n'était pas envisageable. Le coût serait beaucoup trop élevé (au moins trois fois celui d'une réhabilitation) et le bâti qui est sain, ne justifie pas d'être démoli mais nécessite une rénovation et une adaptation du produit aux attentes des jeunes.

Le projet de rénovation envisagé par la SCIC Habitat Rhône-Alpes et l'association Majo Moulin à Vent s'inscrit dans la dynamique sociale et urbaine de son environnement proche, tout en répondant aux besoins de l'agglomération par la pérennisation d'une offre de logements pour les jeunes :

- une amélioration du service rendu et des produits proposés aux jeunes (création de 15 chambres supplémentaires de 21 mètres carrés et intégration des sanitaires dans les logements),
- une reprise complète des façades rendant au bâtiment un aspect moderne pérenne dans le temps avec des matériaux d'actualité plus fiables,
- la mise aux normes complète, qui sera effective dès la fin de la réhabilitation avec des solutions techniques évolutives.

Le coût total de l'opération est estimé à 2 955 916 €. Le plan de financement de l'opération pourrait être le suivant :

- emprunts : 1 756 116 €

- subventions acquises :

. la Direction départementale de l'équipement (DDE)	189 800 €
. le Département	85 000 €
. la Caisse d'allocations familiales de Lyon (Cafal)	75 000 €
. la Région	300 000 €
. la Caisse d'épargne	100 000 €
. la SCIC	150 000 €
. la Majo	100 000 €

- subventions sollicitées :

. la Communauté urbaine	120 000 €
. la ville de Lyon	80 000 €.

La contribution de la Communauté urbaine et de la ville de Lyon à la réalisation de ce projet permettra de proposer des loyers en adéquation avec le produit proposé et de conforter la vocation sociale de la résidence. Cette contribution fera donc l'objet d'une convention tripartite entre la ville de Lyon, la SCIC Habitat Rhône-Alpes et la communauté urbaine de Lyon comme usité pour le financement du logement social ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la participation financière de la Communauté urbaine à la restructuration du foyer de jeunes travailleurs (FJT) Majo Moulin à Vent à Lyon 8° sous forme d'une subvention d'équipement d'un montant de 120 000 € à la SCIC Habitat Rhône-Alpes.

2° - Autorise monsieur le président à signer la convention à intervenir avec la ville de Lyon et la SCIC Habitat Rhône-Alpes.

3° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal de la Communauté urbaine - exercices 2006 et suivants - compte 204 200 - fonction 824 - opération n° 116.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,