

LOGEMENT

Gagarine/Truillot

Remise en état des logements

Versement d'une subvention à l'OPHLM

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la mise en place du projet urbain sur la cité Gagarine/Truillot, un des axes consistait à déterminer les modalités de travail concernant un certain nombre d'actions à engager préalablement au projet urbain.

C'est pourquoi, le cabinet Habitat et Territoires Conseil (HTC) a été missionné sur l'élaboration d'un diagnostic préalable en 2005, afin de mettre en avant un certain nombre de préconisations pour répondre aux problèmes de la cité Gagarine/Truillot. Celles-ci ont été présentées dans le cadre du Comité de pilotage en septembre 2005, qui a validé les modalités de travail réparties en 3 grandes catégories d'actions :

1) Les améliorations à entreprendre indépendamment du projet urbain :

- l'amélioration de la propreté,
- l'entretien des jeux, voire leurs extensions,
- l'amélioration des parties communes,
- les renforcements des moyens sur les troubles de voisinages,
- la relation bailleur/locataire (communications aux habitants, fonctionnement social).

2) Les améliorations qui dépendent fortement du projet urbain mais avec des actions néanmoins envisageables :

- le stationnement,
- l'amélioration des espaces verts.

3) Les améliorations qui dépendent exclusivement du projet urbain :

- Densité des cages d'escaliers et leurs restructurations.

En fonction de ce diagnostic, l'OPHLM d'Ivry a proposé un plan d'actions afin de répondre aux problématiques soulevées et d'améliorer la gestion urbaine de proximité (court et moyen termes). Les thématiques sont les suivantes :

- les parties communes : améliorer la propreté (halls d'entrée, zones dégradées), réfection peinture/sol (hall d'entrée, pallier dégradé), ascenseurs,
- les logements : remise en état avant relocation, changement de sanitaire, chute sanitaire,
- participation des locataires à la vie de la cité,
- évolution du rôle des gardiens.

Plusieurs groupes de travail ont été mis en place avec les services de la Ville, de l'OPHLM et les locataires afin de déterminer les priorités.

En ce qui concerne les logements, l'OPHLM a donc proposé une programmation de travaux dès 2005 sur :

- l'état des logements : changements des sanitaires (lavabo, évier, WC, baignoire), les peintures aux murs (2005),
- les sanitaires : priorité aux personnes âgées (2005),
- les canalisations : remplacement des canalisations usées (2006/2007).

En ce qui concerne les moyens financiers, ces travaux n'ont pas pu être intégrés au moment de la 1^{ère} réhabilitation (coût prévisionnel trop important), de plus l'Etat ne finance pas les travaux complémentaires sur ce type d'action.

L'OPHLM finance une partie de ces travaux en fonds propres (provisions pour grosses réparations) et sollicite la Ville d'Ivry à hauteur de 70 000 €, avec une prévision de 100 000 € en 2007 et 100 000 € en 2008.

A noter que la Ville d'Ivry dans un souci de cohérence participe, avec l'OPHLM, au financement des espaces extérieurs, de la rénovation des équipements.

Aussi, je vous propose donc d'accorder à l'OPHLM une subvention de 270 000 € en vue de la remise en état des logements de la cité Gagarine/Truillot, à hauteur de 70 000 € pour 2006, 100 000 € pour 2007 et 100 000 € pour 2008.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

LOGEMENT

Gagarine/Truillot

Remise en état des logements

Versement d'une subvention à l'OPHLM

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de la construction et de l'habitation,

considérant les actions menées par l'OPHLM d'Ivry dans le cadre de la gestion de proximité sur la cité Gagarine/Truillot,

considérant que ces actions sont engagées dans l'attente du projet urbain à élaborer sur la cité dans le cadre des projets ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine),

considérant que les financements nécessaires à l'OPHLM sont insuffisants et que pour répondre à la demande des locataires et pour mener à bien ces actions, l'OPHLM sollicite une subvention de 270 000 €,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 35 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : ACCORDE une subvention à l'OPHLM d'Ivry, pour la remise en état des logements de la cité Gagarine/Truillot, d'un montant de 270 000 €.

ARTICLE 2 : DIT que la subvention sera versée selon l'échéancier suivant :

- 70 000 € en 2006,
- 100 000 € en 2007,
- 100 000 € en 2008.

ARTICLE 3 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal, chapitre 65.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 20 OCTOBRE 2006