

**LOGEMENT**

Remise en état des logements vacants sur la cité Marat/Robespierre et sur le patrimoine  
Versement d'une subvention complémentaire de 200 000 € à l'OPHLM

**EXPOSE DES MOTIFS**

Dans le cadre du partenariat engagé sur la réhabilitation du patrimoine de l'office, la Ville d'Ivry participe à deux niveaux :

- aux travaux lourds engagés dans les cités (type Marat/Robespierre) avec des financements de l'Etat (subventions PALULOS) avec des participations de la Ville, afin de maîtriser l'augmentation des loyers et/ou d'engager des travaux complémentaires,
- aux travaux d'entretien du patrimoine sur le long terme avec une participation annuelle de la Ville d'un montant de 1,2 M/€.

L'OPHLM fait état d'une situation difficile dans la mesure où les crédits affectés à l'activité de remise en état des logements vacants sur le patrimoine ont été épuisés courant juillet 2006.

Par ailleurs, en complément de la réhabilitation engagée sur la cité Marat/Robespierre, l'OPHLM, en accord avec la Ville, a décidé de financer les travaux de réfection complémentaires (papiers peints, peinture...) des logements vacants.

Dans ce cadre, l'OPHLM sollicite la Ville pour une participation complémentaire à la réhabilitation des logements.

1) Remise en état des logements vacants sur le patrimoine

▪ Evolution des crédits et des dépenses

**2005** : les dépenses réalisées pour la remise en état des logements vacants étaient de 712 000 €. Le nombre de logements traités est d'environ 220. Notons que le nombre de logements reloués en 2005 est supérieur, il est d'environ 355.

**2006** : un crédit de 710 000 € a été affecté par l'OPHLM pour l'activité de remise en état des logements vacants. Cette somme a été entièrement engagée dès le mois de juillet.

Cette augmentation du coût provient :

- de la hausse des prix du marché de remise en état des logements vacants,
- de l'augmentation des prestations de peinture et de papiers peints (un effort ayant été demandé à l'Office pour relouer les logements davantage rénovés).

## Budget nécessaire pour poursuivre les travaux de remise en état des logements vacants

Il reste 76 logements à terminer, soit 311 600 €, à raison de 4 100 € de travaux par logement (hypothèse basse), auxquels il faut rajouter 17 200 € de travaux entrepris au mois d'août et en attente de financement. Le montant total est donc de 328 800 €.

### 2) Remise en état des logements vacants sur la cité Marat/Robespierre

Rappelons que pour faciliter les travaux de réhabilitation, la relocation des logements vacants a été bloquée dans la cité Marat/Robespierre depuis plusieurs années.

Les logements vacants sont très nombreux : la libération des logements a été accrue par une politique d'échange de logements, mise en place pour améliorer les conditions de vie des locataires pendant le chantier.

Actuellement les travaux de la réhabilitation sont terminés dans la première tranche. La relocation des logements est en cours.

#### ▪ Gestion des travaux de remise en état des logements vacants

En 2005, l'OPHLM a fait réaliser en travaux supplémentaires quelques prestations : peinture des plafonds, ponçage et vernissage des parquets. Le montant par logement de ces travaux a été limité, compte tenu de la nécessité de financer d'autres travaux supplémentaires.

En 2006, lors de l'achèvement du chantier de la réhabilitation, il a été décidé :

- de revoir les prestations à la hausse : rénovation complète, réalisation de tous les travaux de papiers peints et peinture plus aménagements.
  - des travaux ont été engagés dans 32 logements pour un montant moyen de 1 900 € par logement, soit 60 800 €.
- Budget nécessaire pour terminer en 2006 la réfection des logements de la première tranche, en vue de leur relocation

Actuellement, on dénombre 40 logements vides. Il est nécessaire de prévoir environ 76 000 € pour la réfection.

Pour 2006, l'OPHLM estime le budget à 30 400 € pour 16 logements rénovés, auxquels il faut rajouter 19 400 € de travaux entrepris au mois d'août, en attente de financement.

Le montant total est de 49 800 €.

### Budget nécessaire pour les années suivantes

Première tranche : 31 logements restants soit 95 600 €. Ces travaux pourraient être faits fin 2007.

Deuxième tranche : estimation du budget nécessaire pour réaliser la rénovation des logements de la deuxième tranche.

Actuellement, on dénombre déjà 50 logements vides. La réfection des logements ne pourra être entreprise qu'après la fin des travaux de réhabilitation dans ces logements. Si les travaux de réhabilitation commencent au printemps 2007, l'OPHLM pourra entreprendre la relocation d'une vingtaine de logements, pour un montant de 38 000 €. Les autres logements, une trentaine, représenteront un budget d'environ 60 000 € sur 2008.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc d'accorder à l'OPHLM une subvention complémentaire à hauteur de 200 000 €, répartie comme suit :

- 100 000 € pour la remise en état des logements vacants sur la cité Marat/Robespierre,
- 100 000 € sur le patrimoine.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

## **LOGEMENT**

Remise en état des logements vacants sur la cité Marat/Robespierre et sur le patrimoine  
Versement d'une subvention complémentaire de 200 000 € 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 que les actions menées dans le cadre de la politique de réhabilitation du patrimoine social de la Ville sont prioritaires,

considérant que les financements nécessaires à l'OPHLM d'Ivry pour répondre à la demande des locataires sont insuffisants,

considérant que pour remettre en état les logements vacants du patrimoine de l'office, ainsi que pour financer les travaux complémentaires de réhabilitation déjà engagés sur les logements libérés de la cité Marat/Robespierre, l'OPHLM d'Ivry sollicite une subvention de 200 000 €,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(par 35 voix pour et 4 voix contre)

**ARTICLE 1 :** ACCORDE une subvention communale à l'OPHLM d'Ivry d'un montant de 200 000 €, pour la remise en état des logements vacants de la cité Marat/Robespierre.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que la subvention sera répartie comme suit :

- 100 000 € sur la cité Marat/Robespierre,
- 100 000 € sur le patrimoine.

**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