

LOGEMENT**OPH d'Ivry – Budget 2008**

Versement d'une subvention d'un montant de 2 100 000 €

EXPOSÉ DES MOTIFS

Dans le cadre du budget 2008, l'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite le versement d'une subvention communale de 2 100 000 €, liée à l'équilibre du budget d'exploitation et aux travaux de réhabilitation à poursuivre sur les logements.

Les principales caractéristiques du budget 2008 de l'OPH d'Ivry sont les suivantes :

- un budget équilibré mais avec une augmentation conséquente des loyers à hauteur de 3,23%,

2003	2004	2005	2006	2007	2008
3,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,2%	3,23%

- une limitation importante des crédits (suppression des aides et subventions de l'Etat pour les réhabilitations hors Zones Sensibles),
- une reprise sur excédents antérieurs de 220 000 € (recettes accumulées sur plusieurs budgets : suite vente locaux, dépenses réduites..).

Les principaux critères d'élaboration du budget de l'OPH concernent :

- l'abattement de la TFPB¹ à hauteur de 30% de la taxe foncière, soit 637 330 €,
- la stabilisation du personnel avec 158 agents,
- la limitation des dépenses de fonctionnement et d'entretien,
- une participation de la Ville de 2 100 000 € afin de subventionner les travaux à réaliser dans les cités.

I - La section de fonctionnement

Les recettes résultent :

- d'un résultat d'exploitation des produits financiers à hauteur de 200 000 € (220 000 € en 2007),
- de recettes de loyers supplémentaires en 2008 de 677 500 € soit 3,23 % (515 460 € en 2007).

¹ TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Les dépenses quant à elles se caractérisent par :

- un impact non négligeable sur les annuités d'emprunts et sur l'équilibre des nouvelles opérations d'investissement à réaliser, en liaison avec l'augmentation du taux du livret A,
- le taux d'évolution de la taxe foncière estimé à 3% et malgré l'abattement de la taxe foncière, le montant reste conséquent (5,3 M/d'€ en 2008-5,2 M/d'€ en 2007). L'abattement prenant fin au 31.12.2009, l'organisme devra opter pour un conventionnement global de son patrimoine pour obtenir un nouvel abattement,
- les dépenses d'entretien courant avec une baisse des dépenses contenue à hauteur de 2% (espaces verts, nettoyage, hygiène sécurité, entretien matériel divers), et sur le gros entretien par cité avec notamment les travaux lourds de désamiantage, de mise aux normes des ascenseurs, et la remise en état des logements,
- une augmentation des frais de personnel avec le passage en EPIC² car l'organisme est soumis à de nouveaux prélèvements fiscaux (taxe d'apprentissage, 1% logement),
- une baisse des charges de fonctionnement (-8%).

II - La section d'investissement

Les dépenses et recettes concernent les projets de constructions (Parmentier, 53 rue Gabriel Péri) et les opérations de réhabilitations (Marat-Robespierre, Quartier Parisien, les tours Raspail et Lénine), les opérations sur les espaces extérieurs (P. et M. Curie, J. Ferry et J. Grimau, Marat et Gagarine, ...).

Figurent également dans cette section les travaux complémentaires aux réhabilitations, et enfin les travaux pour grosses réparations (financés en partie par une aide de la Ville à hauteur de 1 000 000 €). A noter que des fonds propres seront nécessaires pour réaliser ces opérations ; des choix devront donc être effectués en conséquence.

Toutefois, l'OPH d'Ivry ne disposant pas de suffisamment de fonds propres pour réaliser l'ensemble des travaux dans les groupes et afin de ne pas déséquilibrer le budget, la participation de la Ville se situe à plusieurs niveaux, et notamment sur les interventions à réaliser dans les logements (remise en état pour la location) et dans les cités sur des travaux plus conséquents (ascenseurs, chaudières, ravalements...).

² EPIC : Etablissement Public Industriel et Commercial

La répartition de la subvention de la Ville s'établit comme suit pour 2008 :

	2007	2008
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000	100 000
Travaux dans les cités	100 000	200 000
Travaux pour gros entretiens (ascenseur + désamiantage) dont 100 000 € en honoraires	300 000	300 000
Portes anti-squats	0	100 000
Remise en état des logements	300 000	400 000
Travaux dans les parties communes et espaces extérieurs	152 580	
Fonctionnement	952 580	1 100 000
Investissement (Ex-PGR)	1 000 000	1 000 000
Total	1 952 580	2 100 000

Je vous propose d'approuver le versement d'une subvention d'un montant de 2 100 000 € à l'OPH d'Ivry pour 2008, comme suit :

- 1° versement : 1 000 000 € (travaux ex-PGR³) ;
- 2° versement : 600 000 € (travaux sur la cité Gagarine, les portes anti-squats, remise en état des logements) ;
- 3° versement : 500 000 € (désamiantage, travaux dans les cités).

³ Provision pour les Grosses Réparations – concerne le remplacement des chaudières, ravalement, etc

LOGEMENT

OPH d'Ivry – Budget 2008

Versement d'une subvention d'un montant de 2 100 000 €

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu la délibération de l'OPH de janvier 2008 approuvant le budget 2008,

vu sa délibération en date du 20 juin 2002 approuvant la convention de gestion des espaces extérieurs entre l'OPH et la Ville d'Ivry,

considérant que, suite aux préconisations de l'Union HLM, l'OPH s'est engagé dans l'élaboration du plan stratégique de patrimoine sur la réalisation de travaux dans les cités et dans l'amélioration de la gestion de proximité,

considérant qu'il est nécessaire d'apporter une réponse aux demandes des habitants tant sur les questions liées à l'amélioration du confort dans les logements et de leur environnement,

considérant que pour mener à bien ces actions et afin de ne pas déséquilibrer son budget, l'OPH sollicite le versement d'une subvention communale pour un montant de 2 100 000 €,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 39 voix pour et 5 voix contre)

ARTICLE 1 : ACCORDE une subvention de 2 100 000 € à l'OPH d'Ivry-sur-Seine pour 2008 relative à la réalisation de travaux dans les cités, comme suit :

- 1° versement : 1 000 000 € (travaux ex-PGR) ;
- 2° versement : 600 000 € (travaux sur la cité Gagarine, les portes anti-squats, remise en état des logements) ;
- 3° versement : 500 000 € (désamiantage, travaux dans les cités).

ARTICLE 2 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal, chapitre 65.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 23 MAI 2008