

**LOGEMENT****OPH d'Ivry – Budget 2009**

Participations de 2 100 000 € (entretien du patrimoine) et de 500 000 € (réhabilitation PALULOS)

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

La principale caractéristique du budget 2009 de l'OPH d'Ivry est la suivante :

- un budget équilibré mais avec une augmentation limitée cette année.

2008	2009
3,23%	1,36%

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

- l'abattement de la TFPB<sup>1</sup> à hauteur de 30% de la taxe foncière, soit 655 180 € ;
- 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 entre 2008 et 2009 : 732 160 €, soit environ 3%.

Les dépenses quant à elles se caractérisent par :

- un impact non négligeable sur les annuités d'emprunts sur l'équilibre des nouvelles opérations d'investissement à réaliser, en liaison avec l'augmentation du taux du livret A et la détérioration des marchés financiers avec une hausse des annuités DEXIA malgré la renégociation des emprunts ;
- le taux d'évolution de la taxe foncière estimé à 2,8% et malgré l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (655 180 €), le montant reste conséquent (5 609 520 €). L'abattement prenant fin au 31 décembre 2009, l'organisme devra opter pour la signature d'une convention d'utilité sociale ;
- les dépenses d'entretien courant avec une baisse des dépenses contenue à hauteur de 1% (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 baisse des charges de fonctionnement (-4%).

<sup>1</sup> TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

## **II - La section d'investissement**

Les dépenses et recettes concernent :

- les opérations de construction ( Parmentier, 53 rue Gabriel Péri) ;
- les opérations de réhabilitation (Marat-Robespierre, Quartier Parisien, les tours Raspail et Lénine) ;
- les opérations sur les espaces extérieurs ( P. et M. Curie, J. Ferry et J. Grimau, ...).

Figurent également 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 a été maintenue 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...).

La participation de la Ville d'Ivry s'établit comme suit pour 2009 :

<b>Travaux sur le patrimoine existant</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000 €	100 000 €
Travaux dans les cités	200 000 €	200 000 €
Travaux pour gros entretien (ascenseur + désamiantage)	300 000 €	300 000 €
Portes anti-squats	100000 €	0 €
Remise en état des logements	400 000 €	500 000 €
Total Fonctionnement	1 100 000 €	1 100 000 €
Travaux ex-PGR <sup>2</sup> (investissement)	1 000 000 €	1 000 000 €
<b>Total</b>	<b>2 100 000 €</b>	<b>2 100 000 €</b>

<b>Programme de réhabilitation (PALULOS)</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Cité Quartier Parisien (finalisation de la réhabilitation)	350 000 €	100 000 €
Tour Lénine (finalisation de la réhabilitation)	186 000 €	387 000 €
Cité Pioline (réhabilitation 2 logements)	0 €	13 000 €
<b>Total</b>	<b>536 000 €</b>	<b>500 000 €</b>

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2009 :

- une participation d'un montant de 2 100 000 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en 3 versements) ;
- une participation de 500 000 € au titre des réhabilitations PALULOS (répartie en 2 versements).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

---

<sup>2</sup> PGR : provision pour les grosses réparations.

## **LOGEMENT**

### **OPH d'Ivry – Budget 2009**

Participations de 2 100 000 € (entretien du patrimoine) et de 500 000 € (réhabilitation PALULOS)

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, notamment ses articles L. 312-2-1 et L. 421-15,

vu sa délibération de l'OPH d'Ivry de janvier 2009 approuvant son budget 2009,

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

considérant que, suite aux préconisations de l'Union HLM, l'OPH d'Ivry 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 sur les questions liées à l'amélioration du confort dans les logements et de leur environnement,

considérant que pour mener à bien ces actions, l'OPH d'Ivry sollicite le versement de deux participations communales d'un montant respectif de 2 100 000 € (entretien du patrimoine) et de 500 000 € (réhabilitation PALULOS),

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

(par 38 voix pour, 4 voix contre)

**ARTICLE 1 :** ACCORDE, au titre de l'année 2009, deux participations d'un montant respectif de 2 100 000 € pour la réalisation de travaux dans les cités (répartie en 3 versements) et de 500 000 € sur les réhabilitations PALULOS (répartie en 2 versements) à l'OPH d'Ivry-sur-Seine.

**ARTICLE 2 :** DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 MAI 2009