

LOGEMENT

OPH d'Ivry

Entretien et maintenance des ascenseurs

Participation exceptionnelle de 200 000 €

EXPOSE DES MOTIFS

L'OPH d'Ivry sollicite la participation de la Ville d'Ivry à deux niveaux :

- intervention sur les ascenseurs de la Tour Casanova ;
- intervention dans le cadre de la rénovation des ascenseurs.

1- Tour Casanova – remplacement complet des ascenseurs

A la suite de l'accident de l'ascenseur « droit » de la tour Casanova, le 10 novembre 2008, l'ascenseur gauche, «jumeau», a été arrêté.

Après des vérifications et des travaux, l'ascenseur « jumeau » a été remis en service le 25 mars 2009.

1-a) Intervention sur l'ascenseur gauche

Compte tenu des sollicitations importantes de cet ascenseur qui dessert 18 niveaux de logements, l'OPH a demandé à la société KONE une vigilance particulière pour réduire le nombre de pannes et d'immobilisations.

Mais, dès les premiers jours qui ont suivi la mise en service de l'ascenseur, des pannes sont survenues, ayant entraîné une immobilisation de plusieurs heures.

Après concertation avec l'assistant technique de l'OPH, les propositions suivantes ont été faites :

- › la société KONE doit répondre à ses engagements ;
- › malgré toutes les dispositions prises pour un meilleur dépannage de l'appareil, le nombre de pannes risque d'être élevé compte tenu du trafic intense ; un seul appareil est insuffisant pour assurer la desserte de 16 étages de logements ;
- › compte tenu de cette situation tous les efforts doivent être faits pour réduire les délais de mise en service de l'appareil accidenté après levée des scellés.

1-b) Remise en fonction du second ascenseur accidenté

Des études pour définir le cahier des charges des travaux sur cet appareil ont été réalisées en vue d'opter pour le remplacement complet de l'ascenseur compte tenu de :

- l'étendue des dommages et des réparations nécessaires ;
- la date de la dernière modernisation (début des années 90) ;
- la demande des locataires d'avoir un ascenseur neuf et performant pour passer le cap d'un accident tragique et de plusieurs mois d'inconfort.

Notons que cela implique le remplacement à court terme de l'ascenseur jumeau, pour que les deux appareils puissent fonctionner à nouveau en duplex, condition essentielle pour assurer une desserte convenable des étages et un bon rendement des appareils.

L'appel d'offres des entreprises a été lancé cet été pour un choix en septembre 2009. Il faut compter ensuite un délai d'environ 12 mois pour remplacer les deux ascenseurs, temps de fabrication et d'approvisionnement des pièces compris.

1-c) Coût prévisionnel et financement des travaux de rénovation des ascenseurs

Le remplacement complet des deux appareils est estimé à environ 260 000 € HT.

Le coût des honoraires, la réalisation des études et le suivi des travaux sont estimés à 26 000 € HT.

L'opération est évaluée à environ 300 000 € TTC (TVA 5,5 %).

Notons que les assurances ne prendront en charge qu'un montant évalué sur le montant des réparations nécessaires pour remettre en service l'appareil accidenté (50 000 € environ).

II – Actions de modernisation des ascenseurs, de mise en conformité avec la loi U & H¹, et suivi du contrat de maintenance

Dans le cadre de la loi U & H et du décret du 9 septembre 2004 (modifié par le décret du 28 mars 2008 avec report de mise en application au 31 décembre 2010) sur le plan de rénovation des ascenseurs, l'OPH poursuit le programme de modernisation et de mise en conformité avec :

- une intervention prioritaire en 2009 et 2010 sur les 9 ascenseurs des cités Fauconnières et Vanzuppe, avec un montant par appareil d'environ 50 000 €, et un montant d'honoraires de 50 000 € soit un montant total d'environ 500 000 € TTC ;
- la poursuite des travaux de mise en sécurité (dans le cadre de la loi U & H) :
 - ⇒ en 2009 et 2010 : 684 099 € TTC ;
- la poursuite de la mission de suivi du contrat de maintenance et de réalisation d'audits sur les ascenseurs du patrimoine : environ 30 000 € TTC par an.

¹ Loi U & H : Urbanisme et Habitat - 2 juillet 2003 : mise en sécurité des ascenseurs avec 3 volets : entretien, mesures techniques et contrôle technique.

La répartition prévisionnelle des montants estimatifs TTC des études et travaux sur le parc ascenseur années 2009 et 2010 est la suivante :

Désignation des travaux et études	2009	2010
Travaux Tour Casanova	150 000 €	150 000 €
Travaux de modernisation cités Vanzuppe et Fauconnières	50 000 €	450 000 €
Travaux de mise en sécurité	426 223 €	257 876 €
Contrôle et suivi des contrats de maintenance des ascenseurs - audits techniques	30 000 €	30 000 €
	656 223 €	887 876 €

La réalisation de ces études et travaux ne bénéficiant d'aucun financement de l'Etat pour soutenir ces efforts exceptionnels dans le logement social, l'OPH fait état des dépenses à engager et sollicite une participation exceptionnelle de la ville d'Ivry pour la réalisation de ces interventions sur les budgets 2009 et 2010.

Je vous propose donc d'accorder une participation à l'OPH d'Ivry à hauteur de 200 000 € sur le budget 2009 et d'examiner, sur le budget 2010, le versement d'une participation de 600 000 € afin de remplacer les ascenseurs de la Tour Casanova et de poursuivre les travaux de modernisation des ascenseurs des cités Vanzuppe et Fauconnières.

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

LOGEMENT

OPH d'Ivry

Entretien et maintenance des ascenseurs

Participation exceptionnelle de 200 000 €

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,

vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 concernant l'urbanisme et l'habitat,

vu le décret n°2004-964 du 9 septembre 2004 modifié relatif à la sécurité des ascenseurs et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

considérant que, dans le cadre du budget 2009 la ville d'Ivry accorde une participation à l'OPH d'Ivry pour les travaux de gros entretien,

considérant que l'OPH doit procéder au remplacement des ascenseurs de la Tour Casanova,

considérant que l'OPH poursuit, par ailleurs, le programme de modernisation et de mise en conformité des ascenseurs avec une intervention prioritaire en 2009 et 2010 sur les 9 ascenseurs des cités Fauconnières et Vanzuppe,

considérant que pour mener à bien ces actions, l'OPH d'Ivry sollicite le versement d'une participation communale exceptionnelle pour un montant de 200 000 €,

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 36 voix pour et 5 voix contre)

ARTICLE 1 : ACCORDE une participation à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'un montant de 200 000 € afin de remplacer les ascenseurs de la Tour Casanova et de poursuivre les travaux de modernisation des ascenseurs des cités Vanzuppe et Fauconnières.

ARTICLE 2 : PRECISE que la participation communale susvisée sera versée au titre de l'exercice 2009.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

RECU EN PREFECTURE
LE
TRANSMIS EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 25 SEPTEMBRE 2009