

LOGEMENT**OPH - Budget 2010**

Participations de 2 700 000 € (entretien du patrimoine) et de 1 100 000 € (réhabilitation PALULOS)

EXPOSE DES MOTIFS

Les principales caractéristiques du budget 2010 de l'OPH d'Ivry sont les suivantes :

- un budget équilibré mais avec une augmentation limitée des loyers :

2009	2010
1,36 %	1 %

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 708 710 €;
- la stabilisation du personnel avec 158 agents ;
- la limitation des dépenses de fonctionnement et d'entretien ;
- une participation de la Ville de 2 700 000 € (2,3 M/€ en 2009) 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 80 000 € (200 000 € en 2009) ;
- de recettes de loyers supplémentaires entre 2009 et 2010 pour un montant de 342 490 € soit une augmentation de + 1,4% (732 160 € en 2009).

Les dépenses, quant à elles, se caractérisent par :

- la diminution des annuités locatives (baisse du taux du livret A, ralentissement des programmes d'investissement) ;
- le taux d'évolution de la taxe foncière estimé à 2,8 % et malgré l'abattement de la taxe foncière (708 710 €), le montant reste conséquent (5 609 520 €). L'abattement ayant pris 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 augmentation à hauteur de 1 % (espaces verts, nettoyage, hygiène sécurité, entretien du 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 ;
- les charges de fonctionnement (3 %).

¹ 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 3° tranche, la tour Lénine) ;
- les opérations préliminaires (Tour Casanova, J. Hachette, le foyer Spinoza, ...) ;
- les opérations sur les espaces extérieurs (Gagarine, Marat,...).

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 1 300 000 €). 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 2010 :

Travaux sur le patrimoine existant	Réalisé 2009	BP 2010
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 €	0 €
Remise en état des logements	500 000 €	500 000 €
Ascenseurs (aide exceptionnelle)	200 000 €	600 000 €
<i>Total Fonctionnement</i>	<i>1 300 000 €</i>	<i>1 400 000 €</i>
<i>Total Investissement (travaux ex PGR²)</i>	<i>1 000 000 €</i>	<i>1 300 000 €</i>
Total	2 300 000 €	2 700 000 €

Programme de réhabilitation (PALULOS)	Réalisé 2009	BP 2010
Cité Quartier Parisien (finalisation de la réhabilitation)	100 000 €	0 €
Tour Lénine (finalisation de la réhabilitation)	387 000 €	0 €
Cité Pioline (réhabilitation 2 logements prévue en 2011)	13 000 €	0 €
Cité Robespierre (3° tranche)	0 €	1 000 000 €
Tour Casanova	0 €	100 000 €
Total	500 000 €	1 100 000 €

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2010 :

- une participation d'un montant de 2 700 000 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en 3 versements) ;
- une participation de 1 100 000 € au titre des réhabilitations PALULOS (répartie en 2 versements).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

² PGR : Provision pour les grosses réparations

LOGEMENT
OPH - Budget 2010

Participations de 2 700 000 € (entretien du patrimoine) et de 1 100 000 € (réhabilitation PALULOS)

LE CONSEIL,

sur la proposition de Monsieur Thierry Rosset, adjoint au Maire, rapporteur,

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 la délibération de l'OPH d'Ivry de janvier 2010 approuvant son budget 2010,

vu sa délibération 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 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 pour un montant respectif de 2 700 000 € (entretien du patrimoine) et de 1 100 000 € (réhabilitation PALULOS),

vu le budget communal,

DELIBERE

par 39 voix pour et 5 voix contre

ARTICLE 1 : ACCORDE, au titre de l'année 2010, deux participations à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'un montant respectif de 2 700 000 € pour la réalisation de travaux dans les cités (répartie en 3 versements) et de 1 100 000 € sur les réhabilitations PALULOS (répartie en 2 versements).

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

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 30 MARS 2010

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 MARS 2010