

LOGEMENT**OPH – Budget 2011**

Participations de 2 136 600 € (entretien du patrimoine) et de 1 057 500 € (réhabilitations lourdes)

EXPOSE DES MOTIFS

Les principales caractéristiques du budget 2011 de l'OPH d'Ivry sont les suivantes :

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

2010	2011
1 %	0,57%

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 750 000 € ;
- la stabilisation du personnel avec 158 agents ;
- la limitation des dépenses de fonctionnement et d'entretien ;
- une participation de la Ville de 2 136 600 € (2,7 M/€ en 2010) 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 56 000 € (80 000 € en 2010) ;
- des recettes de loyers supplémentaires entre 2010 et 2011 (261 380 €) soit une augmentation de + 1,1 %

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 (750 000€), le montant reste conséquent (6 100 000 €). L'abattement est prolongé jusqu'au 21 décembre 2013, l'OPH ayant signé la 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 (6 %).

¹ TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

II - La section d'investissement

Les dépenses et recettes concernent :

- les opérations de réhabilitations (Marat-Robespierre 3^{ème} tranche, les foyers de la tour Casanova et Spinoza) ;
- les opérations préliminaires (Tours Raspail et Jeanne Hachette, ...) ;
- les opérations sur les espaces extérieurs (Gagarine, Longs Sillons,...).

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 1 170 000 €). 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 2011 :

Travaux sur le patrimoine existant	2010	2011
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000 €	0 €
Modernisation des ascenseurs	600 000 €	336 600 €
Travaux (cités et remise en état des logements)	700 000 €	630 000 €
<i>Total Fonctionnement</i>	<i>1400 000 €</i>	<i>966 600 €</i>
<i>Total Investissement (travaux ex PGR²)</i>	<i>1 300 000 €</i>	<i>1 170 000 €</i>
Total	2 700 000 €	2 136 600 €

Programme de réhabilitation	2010	2011
Gagarine, Robespierre, Casanova, Spinoza	1 000 000 €	1 057 500 €

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2011 :

- une participation d'un montant de 2 136 600 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en 3 versements) ;
- une participation de 1 057 500 € au titre des réhabilitations lourdes (répartie en 2 versements).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

² PGR : provision pour les grosses réparations.

LOGEMENT

OPH – Budget 2011

Participations de 2 136 600 € (entretien du patrimoine) et de 1 057 500 € (réhabilitations lourdes)

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 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 dans ce but pour mener à bien ces actions, l'OPH d'Ivry sollicite le versement de deux participations communales pour un montant respectif de 2 136 600 € (entretien du patrimoine) et de 1 057 500 € (réhabilitations lourdes),

vu le budget communal,

DELIBERE

(par 40 voix pour et 4 voix contre)

ARTICLE 1 : ACCORDE, au titre de l'année 2011, deux participations à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'un montant respectif de 2 136 600 € pour la réalisation de travaux dans les cités (répartie en 3 versements) et de 1 057 500 € pour les réhabilitations lourdes (répartie en 2 versements).

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 JUIN 2011

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 JUIN 2011