

**LOGEMENT****OPH – Budget 2012**

Participations de 2 300 000 € (entretien du patrimoine) et de 675 000 € (réhabilitations lourdes)

**EXPOSE DES MOTIFS**

Les principales caractéristiques du budget 2012 de l'OPH d'Ivry sont les suivantes :

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

2010	2011	2012
1 %	0,57 %	1,73 %

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 774 500 € ;
- la stabilisation du personnel avec 158 agents ;
- la limitation des dépenses de fonctionnement et d'entretien ;
- une participation de la Ville de 2 300 000 € en 2012 (2 236 600 € en 2011) sur l'équilibre du budget et sur 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 58 000 € (56 000 € en 2011 et 80 000 € en 2010) ;
- des recettes de loyers supplémentaires entre 2011 et 2012 (426 290 €) soit une augmentation de + 1,9 %.

Les dépenses quant à elles se caractérisent par :

- la diminution des annuités locatives 6 971 440 € en 2012 / 7 063 670 € en 2011 (baisse du taux du livret A, ralentissement des programmes d'investissement) ;
- le taux d'évolution de la taxe foncière estimé à 2,9 % et malgré l'abattement de la taxe foncière (774 500 €), le montant reste conséquent (6 298 260 €). L'abattement est prolongé jusqu'au 31 décembre 2013, l'OPH ayant signé la Convention d'Utilité Sociale ;
- les dépenses d'entretien courant avec une augmentation à hauteur de 4 % due principalement à l'augmentation de la TVA de 5,5 % à 7 % (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.

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

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

Les dépenses et recettes concernent :

- les opérations de réhabilitation à solder (Tour Lénine, Marat 3),
- les opérations en cours (Tour Casanova, Foyer Casanova),
- les opérations à venir (Tour Jeanne Hachette, Foyer Spinoza).

Figurent également les travaux :

- sur les ascenseurs (Gagarine, Truillot, Raspail, Tour Lénine et M. Thorez) avec remise aux normes ou réfection complète ;
- sur les parkings et espaces extérieurs ;
- sur les travaux complémentaires aux réhabilitations et les travaux pour grosses réparations (financés en partie par une aide de la Ville à hauteur de 1 200 000 €). A noter que des fonds propres seront nécessaires pour réaliser ces opérations ; des choix devront donc être effectués en conséquence.

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 2012 :

<b>Travaux sur le patrimoine existant</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000 €	100 000 €
Modernisation des ascenseurs	336 600 €	300 000 €
Travaux de proximité		300 000 €
Travaux remise en état des logements	630 000 €	400 000 €
<i>Total Fonctionnement</i>	<i>1 066 600 €</i>	<i>1 100 000 €</i>
<i>Total Investissement (travaux ex PGR<sup>2</sup>)</i>	<i>1 170 000 €</i>	<i>1 200 000 €</i>
<b>Total</b>	<b>2 236 600 €</b>	<b>2 300 000 €</b>

<b>Programme de réhabilitation</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Tour Casanova, Tour J Hachette	1 057 500 €	675 000 €

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2012 :

- une participation d'un montant de 2 300 000 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en 3 versements) ;
- une participation de 675 000 € au titre des réhabilitations (répartie en 2 versements).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

---

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

**LOGEMENT**  
**OPH – Budget 2012**

Participations de 2 300 000 € (entretien du patrimoine) et de 675 000 € (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 2 300 000 € (entretien du patrimoine) et de 675 000 € (réhabilitations lourdes),

vu le budget communal,

**DELIBERE**

par 40 voix pour et 5 voix contre

**ARTICLE 1 :** ACCORDE, au titre de l'année 2012, deux participations à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'un montant respectif de 2 300 000 € pour la réalisation de travaux dans les cités (répartie en 3 versements) et de 675 000 € pour les réhabilitations lourdes (répartie en 2 versements).

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

RECU EN PREFECTURE

LE 4 AVRIL 2012

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 4 AVRIL 2012

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 4 AVRIL 2012