

**LOGEMENT****OPH – Budget 2013**

Participations de 2 600 000 € (entretien du patrimoine) et de 361 000 € (réhabilitations)

**EXPOSE DES MOTIFS**

La principale caractéristique du budget 2013 de l'OPH d'Ivry est la suivante :

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

2010	2011	2012	2013
1 %	0,57 %	1,73 %	2,15%

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 796 190 € ;
- la stabilisation du personnel avec 159 agents (95 fonctionnaires et 54 sous statut privé) ;
- la limitation des dépenses de fonctionnement et d'entretien ;
- une participation de la Ville de 2 600 000 € en 2013 (2 300 000 € en 2012) sur l'équilibre du budget et sur les travaux à réaliser dans les cités, notamment les travaux de mise aux normes et de modernisation des ascenseurs.

**I - La section de fonctionnement**

Les recettes résultent :

- d'un résultat d'exploitation des produits financiers à hauteur de 50 000 € (58 000 € en 2012 et 56 000 € en 2011) ;
- des recettes de loyers supplémentaires entre 2012 et 2013 (574 250 €).

Les dépenses quant à elles se caractérisent par :

- les annuités locatives 7 024 070 € contre 6 971 440 € en 2012 (nouvelles annuités, solde emprunts) ;
- le taux d'évolution de la taxe foncière estimé à 2,8 % et malgré l'abattement de la taxe foncière (796 190 €), le montant reste conséquent (6 473 180 €). 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 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.

<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 Jeanne Hachette).

Figurent également les travaux :

- sur les ascenseurs 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 870 000 €). A noter que l'OPH souscrit à un emprunt exceptionnel de 300 000 €.

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 2013 :

<b>Travaux sur le patrimoine existant</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000 €	100 000 €
Modernisation des ascenseurs	300 000 €	80 000 €
Travaux de proximité	300 000 €	400 000 €
Travaux remise en état des logements	400 000 €	380 000 €
<i>Total Fonctionnement</i>	<i>1 100 000 €</i>	<i>1 730 000 €</i>
<i>Total Investissement (travaux ex PGR<sup>2</sup>)</i>	<i>1 200 000 €</i>	<i>870 000 €</i>
<b>Total</b>	<b>2 300 000 €</b>	<b>2 600 000 €</b>

<b>Programme de réhabilitation</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Tour Casanova, Tour J Hachette	675 000 €	361 000 €

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2013 :

- une participation d'un montant de 2 600 000 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en 3 versements) ;
- une participation de 361 000 € au titre des réhabilitations (1 versement).

Les dépenses en résultant ont été prévues au budget primitif.

---

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

**LOGEMENT**  
**OPH – Budget 2013**

Participations de 2 600 000 € (entretien du patrimoine) et de 361 000 € (réhabilitations)

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 2 600 000 € (entretien du patrimoine) et de 361 000 € (réhabilitations),

vu le budget communal,

**DELIBERE**

par 39 voix pour et 3 voix contre

**ARTICLE 1** : ACCORDE, au titre de l'année 2013, deux participations à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'un montant respectif de 2 600 000 € pour la réalisation de travaux dans les cités (répartie en 3 versements) et de 361 000 € pour les réhabilitations (1 versement).

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 JUIN 2013

RECU EN PREFECTURE

LE 27 JUIN 2013

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 27 JUIN 2013