

LOGEMENT**OPH d'Ivry – Budget 2016**

Participation de 1 920 000 € (entretien du patrimoine)

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 19 novembre 2015, la ville d'Ivry s'est engagée dans la signature d'un protocole de consolidation de l'OPH d'Ivry avec la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social), l'OPH d'Ivry et l'Etat sur 2014/2020.

I/ Rappel du cadre fixé par le protocole

L'OPH d'Ivry est engagé dans un lourd programme d'investissement de 133 000 000 € sur la période 2014/2020, nécessitant la mise en jeu de 21 000 000 € de fonds propres de l'organisme. Ce programme inclut donc l'opération de rénovation urbaine Gagarine/Truillot avec la démolition-reconstruction de la cité Gagarine et la réhabilitation de la cité Truillot.

Une simulation de gestion prévisionnelle a été réalisée en lien avec la Fédération nationale des OPH. Celle-ci intègre notamment les mesures internes de l'OPH sur ses frais de fonctionnement, de personnel et de cessions. Les résultats de cette simulation montrent la nécessité, pour pouvoir faire face à ses investissements, d'avoir recours à des aides externes, en particulier de la CGLLS, dans le cadre d'un plan de consolidation, mais aussi un renforcement de l'aide de la Ville, à travers les subventions annuelles versées.

Ainsi, l'effort financier direct des partenaires Ville, CGLLS et OPH sur la période 2014/2020 est donc important. Il s'élève à un total de 44 497 000 €, la part de la Ville représentant près de 50 % de l'ensemble.

D'un point de vue quantitatif, ce plan doit permettre, outre le bon niveau d'entretien des cités, d'accompagner le relogement des locataires de Gagarine, la construction de 404 nouveaux logements sociaux, la réhabilitation de 1 280 logements du parc social existant.

A noter que l'OPH s'engage à ne réaliser que des opérations de constructions neuves, d'acquisitions (suivies ou non d'amélioration) ou de réhabilitations (autres que celles figurant au protocole) que dans la mesure où ces opérations sont équilibrées financièrement et ne nécessitent pas d'investissement de fonds propres.

II/ Le contenu du protocole, notamment les engagements de la Ville

Au regard de l'ensemble des éléments décrits ci-dessus, le plan de consolidation de 2014 à 2020 permet ainsi de contractualiser les engagements de la Ville d'Ivry, de la CGLLS et de l'OPH d'Ivry. La Ville s'engage donc à participer au budget de l'OPH sur deux grandes catégories :

Exploitation avec la remise en état du parc de logements, pour un montant de 5 600 000 €.

Opérations patrimoniales, pour un montant de 16 467 000 € :

- programmes de constructions neuves pour un montant de 3 232 000 €,
- travaux d'amélioration (restructuration lourde des cités, Jean Moulin, Maurice Thorez, Truillot...) pour un montant de 6 046 000 €,
- renouvellement des composants (investissement dans les cités, sécurisation parkings, espaces extérieurs, ascenseurs...) pour un montant de 7 189 000 €.

Soit un montant total pour la ville d'Ivry de **22 067 000 €, soit 3 152 428 €/an**

Rappel des participations financières annuelles de la ville à l'OPH de 2012 à 2015 :

- 2012 : 3 475 000 €,
- 2013 : 3 636 000 €,
- 2014 : 2 831 833 €,
- 2015 : 2 187 500 €.

Pour 2016, la participation de la ville sur la remise en état du parc s'établit comme suit :

Travaux sur le patrimoine existant	2014	2015	2016
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000 €	100 000	100 000€
Modernisation des ascenseurs	0 €	0€	0€
Travaux de proximité dans les cités	400 000 €	0€	400 000
Travaux remise en état des logements	400 000€	0€	400 000
<i>Total Fonctionnement</i>	<i>900 000 €</i>	<i>100 000 €</i>	<i>900 000 €</i>
<i>Total Investissement (travaux ex PGR¹)</i>	<i>800 000 €</i>	<i>1 000 000 €</i>	<i>870 000 €</i>
Total	1 700 000 €	1 100 000 €	1 770 000 €

¹ PGR : provision pour les grosses réparations.

Programme réhabilitation	de	2014	2015	2016
Tour Casanova, Hachette	Tour J	0€	0€	0€
J. Moulin		100 000 €	250 000 €	150 000€

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2016 une participation d'un montant de 1 920 000 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en plusieurs versements).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

LOGEMENT

8) OPH d'Ivry – Budget 2016

Participation de 1 920 000 € (entretien du patrimoine)

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,

vu sa délibération du 19 novembre 2015, par laquelle la ville d'Ivry s'est engagée dans la signature d'un protocole de consolidation de l'OPH d'Ivry avec la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social), l'OPH d'Ivry et l'Etat sur 2014/2020,

considérant que le plan de consolidation de 2014 à 2020 permet ainsi de contractualiser les engagements de la Ville d'Ivry, de la CGLLS et de l'OPH d'Ivry,

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 d'une participation communale pour un montant de 1 920 000 € (entretien du patrimoine),

vu le budget communal,

DELIBERE

par 37 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : ACCORDE, au titre de l'année 2016 une participation à l'OPH d'Ivry d'un montant de 1 920 000 € pour la réalisation de travaux dans les cités (répartie en plusieurs versements).

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

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 JUIN 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 22 JUIN 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 17 JUIN 2016