

LOGEMENT**OPH d'Ivry – Budget 2017 - Réhabilitation des cités**

Participation de 1 921 000 €

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 19 novembre 2015, la ville d'Ivry a approuvé 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.

Le budget 2017 de l'OPH d'Ivry s'appuie donc sur les engagements des différents partenaires, mais également sur la poursuite de maintien du patrimoine : valorisation du bâti par des réhabilitations conséquentes et l'engagement dans le dispositif NPNRU¹ avec la cité Gagarine Truillot.

Sur le volet construction neuve, 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) dans la mesure où ces opérations sont équilibrées financièrement et ne nécessitent pas d'investissement de fonds propres.

1/Présentation du budget de l'OPH

Les principales caractéristiques du budget 2017 de l'OPH d'Ivry sont les suivantes :

- un budget équilibré, avec une augmentation limitée des loyers, 1,6% (augmentation différenciée suivant les groupes en fonction de leur classement dans le cadre de la convention d'utilité sociale (CUS) ;
- l'abattement de la TFPB² à hauteur de 30 % de la taxe foncière, soit 930 000 € ;
- la stabilisation du personnel avec 156 agents (fonctionnaires et sous statut privé) ;
- la limitation des dépenses de fonctionnement, mais avec une hausse importante compte tenu du reversement du SLS³ à la CGLLS notamment ;
- la participation de la Ville sur le budget de fonctionnement de l'organisme à hauteur de 900 000 € et 1 021 000 € sur l'investissement.

L'ensemble des éléments décrits dans 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 qui se traduisent par la poursuite :

- des opérations de réhabilitation à venir (Extension Truillot/NPNRU, M. Thorez, JB Renoult et l'ILN Casanova),
- les opérations de constructions de logements.

¹ NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain

² TFPB : Taxe foncière sur les propriétés Bâties

³ SLS : Supplément loyer solidarité

Figurent également les travaux :

- sur les espaces extérieurs ;
- complémentaires aux réhabilitations et pour grosses réparations (financés en partie par une aide de la Ville à hauteur de 1 M/€).

L'OPH d'Ivry ne disposant pas suffisamment de fonds propres pour réaliser l'ensemble des travaux dans les groupes, la participation de la Ville a été maintenue à hauteur de 0,9 M/ € afin d'engager 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...).

2/La participation de la ville d'Ivry s'établit comme suit pour 2017 :

Travaux sur le patrimoine existant	2015	2016	2017
Travaux dans la cité Gagarine (logement)	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Modernisation des ascenseurs	0 €	0 €	0 €
Travaux de proximité dans les cités	0 €	400 000 €	400 000 €
Travaux remise en état des logements	0 €	400 000 €	400 000 €
<i>Total Fonctionnement (Exploitation)</i>	<i>100 000 €</i>	<i>900 000 €</i>	<i>900 000 €</i>
<i>Total Investissement (travaux ex PGR⁴)</i>	<i>1 000 000 €</i>	<i>870 000 €</i>	<i>1 021 000 €</i>
Total	1 100 000 €	1 770 000 €	1 921 000 €

En conséquence, je vous propose d'accorder à l'OPH d'Ivry au titre de l'année 2017 une participation d'un montant de 1 921 000 € pour l'entretien du patrimoine (répartie en plusieurs versements).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

⁴ PGR : Provision pour les grosses réparations

LOGEMENT

15) OPH d'Ivry – Budget 2017 - Réhabilitation des cités

Participation de 1 921 000 €

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,

considérant que, par délibération, le 19 novembre 2015, la ville d'Ivry a approuvé la signature d'un protocole de consolidation de l'OPH d'Ivry avec la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement social), l'OPH d'Ivry et l'Etat sur 2014/2020,

considérant que le budget de l'OPH d'Ivry s'appuie sur les engagements de différents partenaires,

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 d'une participation communale pour un montant respectif de 1 921 000 € (entretien du patrimoine et réhabilitation des cités),

vu le budget communal,

DELIBERE

Par 32 voix pour, 6 voix contre et 7 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE, au titre de l'année 2017 une participation à l'OPH d'Ivry d'un montant respectif de 1 921 000 € 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 27 JUIN 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 27 JUIN 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 26 JUIN 2017