

LOGEMENT

Cité Extension Truillot

2^{ème} tranche de travaux

Réhabilitation de 269 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry-sur-Seine

Participation communale de 226 000 €

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la programmation des réhabilitations de ses groupes d'habitation, l'OPH d'Ivry-sur-Seine a prévu des travaux sur la cité Extension Truillot pour les 269 logements la composant. La cité Extension Truillot est composée de 2 immeubles, une tour (bâtiment F) au 2/4, allée Gagarine et une barre (bâtiment G et H) respectivement aux 6/8 et 10/12, allée Gagarine.

I – Le Programme

Dans le cadre du projet ANRU¹ Gagarine/Truillot, le programme de travaux se réalise en 2 tranches :

- la première est dédiée à la réhabilitation thermique des immeubles (isolation thermique par l'extérieur),
- la deuxième tranche concerne des travaux complémentaires :
 - amélioration du fonctionnement et de l'organisation des locaux communs, des halls et remise aux normes techniques en matière de sécurité incendie et d'accessibilité,
 - traitement des espaces extérieurs ne faisant pas partie du marché (l'ensemble des arbres déjà présents sur le site sera conservé),
 - réhabilitation de la chaufferie gaz localisée près de la tour F,

Il est à noter que les parcs de stationnement existants sont conservés. Le projet ne prévoit pas de création de nouvelle place.

- les toitures : une remise aux normes de sécurité sera faite en particulier par la mise en place d'un garde - corps sur le bâtiment F de 28 cm de haut, et le rehaussement de l'acrotère pour la toiture du bâtiment G et H,

- les rez-de-chaussée : concernant les cages G et H, la création de halls traversant permettra à la fois d'obtenir plus de lumière naturelle et de créer des percées visuelles vers les cœurs d'îlots.

La Tour F, quant à elle, présentera un unique accès au hall, ainsi qu'un accès au local associatif existant depuis le futur mail Gagarine. L'accès en pignon de ce local sera comblé.

¹ ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

II – Le Financement

La première tranche de travaux (5 790 000 €) a été validée avec une participation de la Ville à hauteur de 640 000 € et validée par délibération du 15 décembre 2016.

Pour la deuxième tranche, l'OPH d'Ivry-sur-Seine a sollicité plusieurs collectivités afin d'obtenir les subventions complémentaires pour réaliser l'opération, dont le prix de revient prévisionnel TTC s'élève à 2 728 657 € :

Le montage financier de l'opération se décline comme suit :

- Département : 479 200 €,
- Ville : 226 000 €,
- Fonds propres : 2 023 457 €.

L'OPH d'Ivry-sur-Seine sollicite la Ville pour apporter une participation financière à hauteur de 226 000 € permettant la réalisation de cette réhabilitation ; participation inscrite dans la PPI (Programmation Pluriannuelle d'Investissements) de la Ville.

Aucune demande de garantie d'emprunt ne sera sollicitée sur cette tranche financée exclusivement par des subventions et fonds propres de l'OPH d'Ivry d'Ivry-sur-Seine.

Dans le cadre de sa participation financière globale sur l'opération (soit 866 000 €), la Ville se voit, en contrepartie, réservataire de 10 % des logements, soit 27 logements.

Je vous propose donc d'accorder à l'OPH d'Ivry-sur-Seine une participation de 226 000 € pour la réhabilitation (2^{ème} tranche) de 269 logements locatifs sociaux de la cité Extension Truillot, et d'approuver la convention avec l'OPH d'Ivry-sur-Seine permettant à la Ville d'être, en contrepartie, réservataire de 27 logements.

La dépense en résultant sera imputée au budget communal.

P.J. : - convention
- plan de financement

LOGEMENT

8) Cité Extension Truillot

2^{ème} tranche de travaux

Réhabilitation de 269 logements locatifs sociaux par l'OPH d'Ivry d'Ivry-sur-Seine

Participation communale de 226 000 €

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu sa délibération du 15 décembre 2016 accordant à l'OPH d'Ivry-sur-Seine une participation financière d'un montant de 640 000 € pour la réalisation de travaux de réhabilitation thermique de la cité Extension Truillot,

considérant que dans le cadre du projet ANRU Gagarine/Truillot, il a été décidé de conserver les logements de l'extension Truillot,

considérant que dans le cadre de la première phase de travaux de la cité Extension Truillot relative à la réhabilitation thermique, l'OPH d'Ivry-sur-Seine a sollicité une participation de la Ville d'un montant de 640 000 €, participation accordée par délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2016,

considérant que dans le cadre de la deuxième phase de travaux de réhabilitation de la cité Extension Truillot, l'OPH d'Ivry-sur-Seine a sollicité une participation de la Ville d'un montant de 226 000 €,

considérant qu'il y a lieu d'accorder cette participation à l'OPH d'Ivry-sur-Seine,

considérant qu'il y a lieu de retenir le principe de la participation de la Ville en contrepartie de 10 % de réservation de logements, soit 27 logements,

vu la convention, ci-annexée,

vu le plan de financement prévisionnel, ci annexé,

vu le budget communal,

DELIBERE

par 35 voix pour et 6 abstentions

ARTICLE 1 : ACCORDE une participation à l'OPH d'Ivry-sur-Seine d'un montant de 226 000 € en vue de la réalisation de la deuxième phase de travaux de réhabilitation de la cité Extension Truillot et AUTORISE le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite participation en 2017.

ARTICLE 2 : DIT que la participation versée à l'OPH d'Ivry-sur-Seine sera restituée à la Ville si l'opération venait à ne pas être réalisée.

ARTICLE 3 : APPROUVE la convention avec l'OPH d'Ivry-sur-Seine permettant à la Ville d'être réservataire de 10 % des logements en contrepartie de la participation financière accordée pour les 2 tranches de travaux et AUTORISE le Maire à la signer.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 29 NOVEMBRE 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 29 NOVEMBRE 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 NOVEMBRE 2017