



LMH
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Bâtir un Avenir Durable et Solidaire
www.lmh.fr

La Directrice Générale

Monsieur Thierry VUGHT
Président
Chambre Régionale des Comptes
Nord – Pas-de-Calais - Picardie

14 rue du Marché au Filé
62 012 ARRAS cedex

V/Réf : ROD.2014-0021
Greffe 2015.1180

N/Réf. : AD/AB-ACV – CRC 05/2015

Tourcoing, le 20 mai 2015

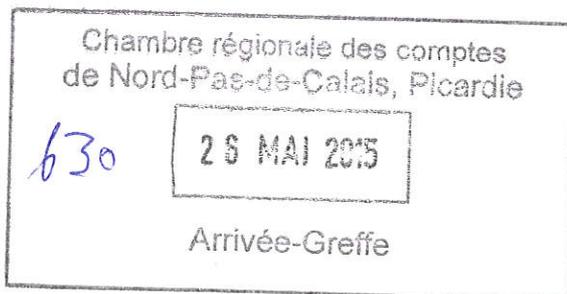
Monsieur le Président,

Par envoi daté du 24 avril 2015, réceptionné le 28 avril, vous avez bien voulu m'adresser le rapport d'observations définitives établi par la Chambre Régionale des Comptes sur les exercices 2008 et suivants de l'OPH Lille Métropole Habitat.

Conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du code des juridictions financières, j'ai l'honneur de vous adresser la réponse de l'OPH Lille Métropole Habitat aux observations figurant dans ce rapport.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, à l'assurance de mes respectueuses salutations.



Amélie DEBRABANDERE
Directrice Générale

Nouvelle adresse depuis le 11 mai 2015 : 425 boulevard Gambetta – 59 200 TOURCOING

Lille Métropole Habitat
OPH de Lille Métropole Communauté Urbaine

1 rue Edouard Herriot • 59000 Lille • Tél. 03 20 88 50 00 • Fax 03 20 88 51 16

Correspondance à adresser : BP 429 / 59021 Lille Cedex

RCS LILLE - SIRET : 41378250900017 - N° TVA intracommunautaire : FR30413782509 - APE : 6820A



LMH

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

**REPONSES DE L'OPH LILLE METROPOLE HABITAT
AU RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES
DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES
NORD – PAS-DE-CALAIS, PICARDIE**

20 mai 2015

Le présent document constitue la réponse de Lille Métropole Habitat au rapport d'observations définitives établi par la Chambre Régionale des Comptes Nord-Pas de Calais, Picardie et adressé en date du 24 avril 2015.

Pour la commodité de la lecture, la présente réponse reprend la structure du rapport de la Chambre.

Page 8:

A. L'articulation avec LMCU

1) La conférence Inter communale de peuplement

► « Le niveau de logements non décents est de 9% chez LMH et LMCU ; celui de sur-occupation est de 10% à l'office, soit un taux supérieur à celui de l'agglomération lilloise qui est de 7% en moyenne. »

Réponse LMH :

Les chiffres repris ici dans le rapport sont extraits du document intitulé « Réalisation de l'objectif annuel et prise en charge des 13 situations de l'ACI par bailleur », édité par la Métropole Européenne de Lille (MEL) au titre du bilan 2013 de l'ACI.

Ce document décline la part des attributions réalisées sur l'exercice, par bailleur, et pour chacun des 13 critères caractérisant les ménages prioritaires dans l'ACI.

LMH a ainsi réalisé 995 attributions en 2013 au titre de l'ACI, dont 9% au profit de ménages logés dans un logement non décent, et 10% au profit de ménages en situation de sur-occupation.

Ces taux ne correspondent pas à une analyse du parc de LMH telle que la formulation du rapport le laisse entendre.

Le même rapport évoque d'ailleurs, page 11, le taux de sur-occupation constaté à LMH au titre du CCH, soit 1,6% (à noter que ce taux est de 1,4% à fin 2014, soit encore en diminution).

Page 13:

A- Une organisation, en voie de renforcement

1) L'amélioration tardive de l'organisation comptable

a) la stabilisation de la direction financière:

► « Le rôle de la direction financière a été clarifié: les questions financières sont centralisées auprès d'elle; la cellule économique est désormais rattachée à la direction générale. »

Réponse LMH :

La cellule économique est historiquement rattachée à la Direction du Développement et du Patrimoine (DDP). Il est vrai cependant qu'un certain nombre de ses missions ont été transférées à la Direction Financière au cours de l'année 2014

Page 22:

3) L'optimisation des recettes et des dépenses

c) Le prévisionnel 2013-2022

Réponse LMH :

Le PFT actualisé en novembre 2014 ne descend pas en dessous de 12 M€ sur l'ensemble de la période, tandis que dans la version de mai 2014 il était effectivement proche de zéro en 2015, 2017 et 2018 ; l'écart provient pour l'essentiel de la non prise en compte du financement des TIPP 2013 dans la première version pour un montant de 12 M€.

Page 23:

Tableau intitulé Mise à jour de Mai 2004 des prévisions d'exploitation jusqu'en 2022

Mise à jour de mai 2014 des prévisions d'exploitation jusque 2022

En M€	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Pertes de loyers (vacance)	3,5	3,5	3,6	3,4	3,0	3,1	3,2	3,2	3,3
Total loyers	130,1	135,6	140,6	144,7	148,5	151,5	154,7	158,0	161,3
Annuités emprunts	45,5	45,3	43,0	42,9	41,0	38,7	34,4	32,4	31,2
TFPB	12,0	12,4	12,8	13,3	13,7	14,3	14,8	15,3	15,8
Maintenance courante	17,0	17,5	17,9	18,2	18,4	18,7	19,0	19,4	19,7
Gros entretien	3,6	3,7	3,7	3,8	3,9	4,1	4,3	4,5	4,7
Total maintenance	20,6	21,2	21,6	22,0	22,3	22,8	23,4	23,9	24,4
Frais de personnel	27,5	28,0	28,6	29,2	29,7	30,3	30,9	31,6	32,2
Autofinancement courant	11,6	10,7	12,2	11,5	13,6	14,5	17,7	18,7	19,1
En % des loyers	8,9 %	7,9 %	8,7 %	8,0 %	9,2 %	9,6 %	11,5 %	11,9 %	11,8 %
Vacance	2,8 %	2,7 %	2,8 %	2,5 %	2,2 %	2,2 %	2,2 %	2,2 %	2,2 %
Potentiel financier à terminaison	12,3	0,5	5,3	1,5	2,9	5,7	12,8	19,9	27,1

Source : analyse avril 2014 « rapport sur les prévisions de 2013 à 2022 » annexe n° 1 Visial.