



**KPMG Entreprises
Grand Lille**

159 Avenue de la Marne
BP 5039
59705 Marcq en Baroeul
France

Audit Flandres Artois

8 rue du Commandant Dumetz
62000 Arras
France

Pact Métropole Nord

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008
Pact Métropole Nord
73 à 73 ter boulevard de la Moselle - 59000 Lille
Ce rapport contient 22 pages
CD/ML



**KPMG Entreprises
Grand Lille**

159 Avenue de la Marne
BP 5039
59705 Marcq en Baroeul
France

Audit Flandres Artois

8 rue du Commandant Dumetz
62000 Arras
France

Pact Métropole Nord

Siège social : 73 à 73 ter boulevard de la Moselle - 59000 Lille

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, sur :

- le contrôle des comptes annuels de l'association Pact Métropole Nord, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Nous avons procédé, dans le cadre de notre démarche d'audit, à l'appréciation des traitements comptables retenus par l'association et avons mis en œuvre des tests et procédures alternatives afin de vérifier la correcte application de ces traitements.

Nous nous sommes assurés notamment :

- de la correcte comptabilisation de l'activité gestion locative,
- du traitement comptable des subventions perçues et de leur correcte utilisation,
- de la gestion et de l'évaluation des immobilisations, de l'enregistrement des financements, ainsi, s'il y a lieu, que du respect des procédures d'autorisation,
- de la correcte application du traitement du personnel.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de l'organe d'administration et dans les documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Marcq en Baroeul, le 16 juin 2009

KPMG Entreprises
Département de KPMG SA



Philippe Duthilleul
Associé

Arras, le 16 juin 2009

Audit Flandres Artois



Olivier Verrue
Associé

BILAN
COMPTE DE RESULTAT

BILAN ACTIF

Désignation de l'association..... PACT METROPOLE NORD				
Adresse de l'association 73 à 73ter Boulevard de la Moselle - 59000 LILLE				
Numéro SIRET.... 319 870 929 000 27 Code NAF 9499Z				
ACTIF	Brut	Amortis/Prov	Net 31/12/2008 12 MOIS	Net 31/12/2007 12 MOIS
ACTIF IMMOBILISE				
Immob incorporelle Pg Informatique	764 770	-647 312	117 458	180 330
Total Immob Corporel d'exploitation	91 251 012	-51 131 309	40 119 703	42 180 640
Terrains	1 474 830		1 474 830	1 475 603
Immeubles et Travaux s/Patrimoine	89 776 182	-51 131 309	38 644 873	40 705 037
Total Immob Fonctionnement	7 029 012	-2 325 388	4 703 624	3 881 450
Autres immobilisations corporelles	2 885 856	-2 240 093	645 763	461 296
Matériel Serv.entretien	95 620	-85 295	10 325	6 457
Immobilisations en cours	4 047 536		4 047 536	3 413 697
Immobilisations grevées de droits	0	0	0	0
Total Immob Financières	1 573 336	-106 198	1 467 138	845 176
Titres de participation	97 331		97 331	298 491
Prêts	1 362 014		1 362 014	538 866
Dépôts et cautionnements	113 991	-106 198	7 793	7 819
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)	100 618 130	-54 210 207	46 407 923	47 087 596
ACTIF CIRCULANT				
Stock matériaux exploit.	15 692		15 692	10 484
Avances et acomptes versés	-33 376		-33 376	165
Créances				
Créances usagers et cptes ratt.	5 483 032	-2 797 011	2 686 021	3 100 861
Autres créances	8 522 179	-169 359	8 352 820	7 828 868
Divers				
Valeur Mob.Placement	3 367 217	-25 238	3 341 979	2 966 320
Disponibilités	1 166 839		1 166 839	1 107 325
TOTAL de L'ACTIF CIRCULANT (II)	18 521 583	-2 991 608	15 529 975	15 014 023
Comptes de régularisation				
Charg constatées d'avance	83 720	0	83 720	78 253
TOTAL COMPTES DE REGUL.(III)	83 720	0	83 720	78 253
TOTAL GENERAL (I à III)	119 223 433	-57 201 815	62 021 618	62 179 872

BILAN PASSIF

Désignation de l'association PACT METROPOLE NORD		
PASSIF	31/12/2008 12 MOIS	31/12/2007 12 MOIS
FONDS PROPRES		
Fonds des investissements	2 302 031	2 302 031
Autres réserves	4 499 916	4 499 917
Report à nouveau	1 429 230	871 567
RESULTAT Comptable de l'exercice	455 731	557 663
Subventions d'investissements nettes	17 209 346	17 570 413
TOTAL I	25 896 254	25 801 591
PROVISIONS pour risques et charges		
Provisions pour risques	386 205	436 028
Provisions pour charges	3 272 682	3 638 372
TOTAL II	3 658 887	4 074 400
DETTES		
Dettes auprès des Ets de Crédit	21 934 054	22 242 204
Emprunts et dettes financières divers	3 180 621	3 474 014
Avances et acomptes reçus sur commande		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 197 279	1 706 548
Dettes fiscales et sociales	2 181 702	2 102 601
Dettes sur immobilisation et cpte rattachés	1 338 319	898 764
Autres dettes	1 447 890	1 010 022
TOTAL III	32 279 865	31 434 153
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	186 612	869 728
TOTAL IV	186 612	869 728
TOTAL GENERAL (I à IV)	62 021 618	62 179 872

Compte de résultat (en liste)

	31/12/2008	31/12/2007
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue - services	19 761 312	17 214 176
Montant net du chiffre d'affaires	19 761 312	17 214 176
Production immobilisée	288 189	352 405
Subventions d'exploitation	1 122 120	1 345 982
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	1 451 509	944 784
Autres produits (dont quote-part subv. virée au résultat)	1 149 466	1 208 980
Total I - Produits d'exploitation	23 772 596	21 066 327
Charges d'exploitation		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	572 259	631 938
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	6 977 521	4 901 434
Impôts, taxes et versements assimilés	1 447 368	1 316 772
Salaires et traitements	6 365 807	6 318 825
Charges sociales	2 721 706	2 486 509
Dotations aux amortissements et aux provisions:		
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	3 147 616	3 117 684
Sur immobilisations: dotations aux provisions		
Sur actif circulant: dotations aux provisions		
Pour risques et charges: dotations aux provisions	963 501	930 692
Autres charges	857 064	447 964
Total II - Charges d'exploitation	23 052 842	20 152 118
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	719 754	914 209
Déficit ou excédents transférés		
Produits financiers		
Reprise de provisions sur titres participations	2 388	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	87 505	117 240
Autres intérêts et produits assimilés		
Total V	89 893	117 240
Charges financières		
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	15 689
Intérêts et charges assimilés	653 527	710 231
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	653 527	725 920
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-563 634	-608 680
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + V - VI)	156 120	305 529
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	86 353	132 545
Sur exercices antérieurs	235 521	185 345
Sur opérations en capital (cessions immobilisations)	516 981	730 993
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	71 733
Total VII	838 855	1 120 616
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	57 883	324 337
Sur exercices antérieurs	179 074	74 612
Sur opérations en capital cession immobilisations)	17 587	177 227
Dotations aux amortissements et aux provisions	284 699	292 305
Total VIII	539 243	868 481
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	299 612	252 135
Total des produits (I + V + VII)	24 701 344	22 304 182
Total des charges (II + VI + VIII + IX + X)	24 245 613	21 746 520
Excédent comptable de l'exercice	455 731	557 662
Déficit comptable de l'exercice	0	0

ANNEXE

ANNEXES AUX COMPTES 2008

1.1 FAITS CARACTERISTIQUES

Les comptes annuels présentés cette année au 31/12/2008 sont le résultat de la première clôture Métropolitaine.

1.2 REGLES ET METHODE COMPTABLE

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2008, ont été établis et présentés conformément aux règles comptables, dans le respect des principes de :

- prudence,
- indépendance des exercices,
- permanence des méthodes,

et en présumant la continuité de l'exploitation.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été faite par référence à la méthode dite des coûts historiques.

Les mandats de gestion d'immeubles se traduisent par des engagements pour compte, inscrits au bilan soit à l'actif sous la rubrique "Autres créances", soit au passif dans les "Autres dettes".

1.3 COMPLEMENT D'INFORMATIONS

Nous avons passé cette année une écriture en "pertes sur créances irrécouvrables" concernant les dettes locataires pour un montant de 739 000 €. Cela a pour effet d'entraîner une reprise sur provisions de 388 000 €.

Une provision pour risques et charges d'un montant de 272 000 € est inscrite au compte 1511000 "Provisions pour Litige"

1.4 Article 20 de la Loi 2006/568

En application de l'article 20 de la loi 2006-568 du 23 mai 2006 relatif au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, le montant de rémunérations brutes et avantages versés aux 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles ou salariés s'est élevé à 225 891 €.

2 - INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF
2.1 Immobilisations
Immobilisations incorporelles

Types d'immobilisations	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions créations	Cessions	Mise hors service et cpte à cpte	Valeur brute fin d'exercice
Logiciels et progiciels dont acquisition 92 k€ (Fusion Informatique)	747 265	17 505			764 770
	747 265	17 505	0	0	764 770

Immobilisations corporelles

Types d'immobilisations	Valeur brute début d'exercice	Acquisitions créations	Cessions ou renouvellement de composants	Mise hors service et cpte à cpte	Valeur brute fin d'exercice
Acquisitions de patrimoine	1 475 603		87		1 475 516
Réhabilit.patrimoine & Travaux	82 102 255	646 619	142 645		82 606 229
Travaux s/patrimoine d'autrui	4 188 738	557 933			4 746 671
Travaux s/immeuble Siège	2 705 564				2 705 564
Matériel service entretien du patrimoine	88 952	182 465			271 417
Matériel de transport	290 544				290 544
Matériel informatique	1 725 312	82 833			1 808 145
Matériel & mobilier siège	295 513	24 852			320 365
Détecteurs de Fumées	0	8 037			8 037
Immobilisations en cours	3 413 697	633 839			4 047 536
	96 286 178	2 136 578	142 732	0	98 280 024

2.2 Amortissements pour dépréciation

Types d'immobilisations	Mode	Durée/an
Logiciels et progiciels	L	4
Logiciels micro-informatique	L	2
Réhabilitations-Acquisitions/Immeuble Collectifs		
structure+plomberie	L	30
menuiseries extérieures	L	20
chauffage	L	20
couverture-zinc	L	24
électricité	L	20
Réhabilitations-Acquisitions/Immeuble Individuels		
structure+plomberie	L	30
menuiseries extérieures	L	20
chauffage	L	12
couverture-zinc	L	24
électricité	L	20
Immobilisations s/logements d'urgence	L	5
Matériel de transports	L	3
Matériel de bureau	L	5
Matériel informatique	L	2
Mobilier de bureau	L	10

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. (Prix d'achat, frais accessoires) ou à leur coût de production.

2.3 Créances organismes apparentés :

N O M	Solde 31/12/2008	Capitaux propres	Résultat dernier exercice
Association A.C.A.H. 25, rue de Lille Rx	81 003	-	-
Association A.C.T.I.O.N. 25, rue de Lille à Rx	73 739	-	-
SA.UES Habitat Pact 73 bd de la Moselle à Lille	3 721 997	-	-

2.4 Titres de participation

Ils représentent les parts de capital, versées en garantie, dans les organismes ayant financé des opérations de réhabilitation du patrimoine immobilier pour :

- 150 parts de la Caisse d'Epargne Nord France Europe	2 996
- 167 parts sociales de la Banque Populaire du Nord	1 341
- 3 612 parts de la Société Civile Immobilière Fontier Bouvines (109/21) (logements 2,4,6,8,10,12,17,20,21,22,23 et 26)	92 994

Soit un total de 97 331

2.5 Prêts

<u>Titres Immobilisés :</u>	2 718
<u>Actions SAUES :</u>	301 849
	<hr/>
	304 567
<u>Prêts SAUES Long Terme :</u>	886 893
<u>Prêts IMM/PACT :</u>	38 300
<u>Prêts Gérés - Remboursement Echus :</u>	132 254
	<hr/>
	1 057 447
<u>Total Général :</u>	<u>1 362 014</u>



2.6 Actif circulant net - Classement par échéance en €.

Rubriques	Total	A 1 an au +	A + d' 1 an
Créances locataires et compte rattachés (Brut - provisions)	2 686 021	2 686 021	0
Autres créances (Brut - provisions)	8 352 820	8 352 820	0

Les règles retenues pour le calcul des provisions sur les créances locataires sont les suivantes :

sur locataires présents

- créances âgées de 1 mois à 3 mois	provision de 0%
- créances âgées de 4 mois à 6 mois	provision de 20%
- créances âgées de 7 mois à 9 mois	provision de 40%
- créances âgées de 10 mois à 12 mois	provision de 60%
- créances âgées de plus de 12 mois	provision de 90%

sur locataires partis

- créances âgées de moins de 6 mois	provision de 80%
- créances âgées de plus de 6 mois	provision de 100%

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition en 2008.

3 - INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

4 499 916

3.1 Fonds propres

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
Fonds associatifs	192 014			192 014
Fonds des investissements	69 804			69 804
Fonds de trésorerie CAL	1 943 293			1 943 293
Fonds de trésorerie Centre Accueil	96 920			96 920
Total Fonds Associatifs (A)	2 302 031			2 302 031
Fonds de réserves pour grosses réparations	810 557			810 557
Fonds de réserves Rééval.normes SAS	3 683 108			3 683 108
Réserve de compensation Centre Accueil	6 251			6 251
Total Réserves (B)	4 499 916			4 499 916
Total (A) + (B)	6 801 947			6 801 947
Résultat de l'Exercice	557 663	455 731	557 663	455 731
Report à nouveau	871 567	557 663		1 429 230

3.2 Autres fonds associatifs

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
Fonds associatifs avec droit de reprise				
résultats sous contrôle de tiers financeurs	-23 704			-23 704
Subventions d'investissements sur biens non renouvelables par l'organisme (nettes)	35 407 010	2 006 838	2 367 905	37 413 848
	-17 836 597			-20 204 502
TOTAL	17 570 413	2 006 838	2 367 905	17 209 346



3.3 Engagements pris en matière de retraite

L'indemnité de départ à la retraite du personnel en activité est calculée en prenant en compte l'âge, l'ancienneté et la probabilité de présence dans l'entreprise jusqu'au départ de chaque salarié.

Une provision est constituée à hauteur de 372 k€.

Elle représente les indemnités prévisionnelles de départ à la retraite de salariés de 50 ans et + calculées comme dans l'hypothèse ci-dessus.

3.4 Provisions pour risques et charges

Rubriques	01/01/2008	Dotation	Reprise	31/12/2008
Prov. pour litiges	297 413		25 413	272 000
Prov. pour risque et charges	138 615	24 205	48 615	114 205
Total Provisions pour Risques	436 028	24 205	74 028	386 205
Prov. p/départ retraite	355 882	103 508	87 306	372 084
Prov. pour grosses réparations	3 282 491	409 993	791 885	2 900 599
Total Provisions pour Charges	3 638 373	513 501	879 191	3 272 683
TOTAL GENERAL	4 074 401	537 706	953 219	3 658 888

3.5 Dettes financières

EMPRUNTS	En 2008
Montant au début de l'exercice	21 165 012
Emprunts reçus	1 583 482
Emprunts remboursés à l'échéance	-1 886 797
Intérêts courus non échus au début de l'exercice (1)	-483 911
Intérêts courus non échus ANNEXE DES COMPTES 2008	293 338
Intérêts compensateurs non échus à la fin de l'exercice	131 878
Montant à la fin de l'exercice	20 803 002

(1) y compris intérêts compensateurs

Emprunts classés par échéance	Total	A 1 an au +	Entre 1 & 5ans	+ de 5 ans
Emprunts s/réhab.patrimoine	20 377 786	1 696 524	6 232 615	12 448 647
Intérêts courus non échus	293 338	293 338		
Intérêts compensateurs	131 878	131 878		
TOTAL	20 803 002	2 121 740	6 232 615	12 448 647

Emprunts classés par échéance	Total	A 1 an au +	Entre 1 & 5ans	+ de 5 ans
Autres Dettes Financières	3 180 621	3 180 621		

3.6 Dettes organisationnelles apparentées

N O M	Solde 31/12/2008	Capitaux propres	Résultat dernier exercice
SA.UES Habitat Pact 73 bd de la Moselle à Lille	-	-	-
URPACT 73 bd de la Moselle à Lille	-	-	-

3.7 Autres dettes - Classement par échéance

Toutes les dettes, autres que financières, sont d'échéance inférieure à un an.

4 - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 Ventilation des produits

Ventes de marchandises	€
Production vendue de services :	19 761 313
Provisions Quittancées	859 717
Suivi d'animation d'actions et Assistance Administrative et Financière	1 409 258
Assistance maitrise d'ouvrage	1 501 809
Actions insertion et accompagnement social	3 675 820
Gestion locative	11 971 548
Mise à disposition de personnel	225 710
Autres produits des activités annexes	117 451
Chiffre d'affaires net	19 761 313



4.2 Ventilation de l'effectif moyen (équivalence temps plein)

	Personnel salarié	ETP
	2008	
Cadres	30	
Agents de Maîtrise	18	
Employés	173	
Ouvriers	17	
Total permanents	238	
Lille	89	83.99
Roubaix	78	72.92
Tourcoing	66	61.14
Siège	5	5.00
	238	223.05



4.3 Résultat exceptionnel

Produits except. s/opérations de gestion

Apurements de comptes	86 353
	<u>86 353</u>

Produits sur exercices antérieurs

Apurements de comptes	235 521
	<u>235 521</u>

Produits cessions d'actif

Cession Patrimoine	516 981
	<u>516 981</u>

Total Produits	838 855
-----------------------	----------------

Charges except. s/opérations de gestion

Apurements de comptes	57 883
	<u>57 883</u>

Chargés s/exercices antérieurs

Apurements de comptes	179 074
	<u>179 074</u>

Valeur comptable des éléments d'actif cédés

Cessions du Patrimoine	17 587
	<u>17 587</u>

Dotations charges exceptionnelles

Risque Prud'hommal	284 699
	<u>284 699</u>

Total Charges	539 243
----------------------	----------------

TOTAL Résultat Except.	299 612
-------------------------------	----------------

5.1 Sûretés réelles accordées

Date	Type	Au profit de	Montant de l'emprunt	Capital restant du au 31/12/08	Dernière échéance
juil-99	Hypothèque 143, Strasbourg Rx 91 Avelghem Rx	Caisse d'épargne	304 898	135 205	05/04/2014
janv-03	Hypothèque siège rue du Général de Gaulle	Caisse d'épargne	470 000	316 547	05/01/2016
sept-06	Privilège de Prêteur de Deniers Toiture rue Chanzy & G.de Gaulle	Crédit Lyonnais	150 000	92 984	15/11/2011



5.3 Avals et cautions donnés ou reçus

* Donnés : Néant

* Reçus : - Cautions C.U.D.L. pour garantie des prêts C.D.C.

ANNEXE DES - Cautions Ville de ROUBAIX pour garantie des prêts C.D.C. et B.P.N.

- Caution C. Lyonnais sur avances de l'Agence de l'Eau

- Caution C. Lyonnais pour garantie financière carte professionnelle gestion immobilière

INDICATEURS CLES
N ET N-1

	2008	2007
Fonds propres	8 686 908	8 231 178
Total des produits	24 701 344	22 304 183
Résultat avant amortis. & provis.	3 542 531	4 036 231
Résultat après amortis. & provis.	455 731	557 663
Effectif moyen (EIP) des salariés permanents employés pendant l'exercice	238	253
Montant de la masse salariale DADS (y compris CAE, CAV.)	6 130 500	6 063 774
Montant des charges sur salaires (cotisations sociales & impôts)	3 237 798	2 945 099