



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 2009
Pact Métropole Nord
73 à 73 ter boulevard de la Moselle - 59000 Lille
Ce rapport contient 22 pages
CD/CH



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 2009

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 2009, 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1.2.1 de l'annexe concernant le changement de méthode comptable conformément au contrat de coopération liant le Pact Métropole Nord à la SA UES Habitat Pact.

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.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre association, nous nous sommes assurés du bien-fondé du changement comptable mentionné ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

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, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, 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 23 juin 2010

Arras, le 23 juin 2010

KPMG Entreprises
Département de KPMG SA

Audit Flandres Artois



Philippe Duthilleul
Associé



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 31/12/2009 12 MOIS	Net 31/12/2008 12 MOIS
ACTIF IMMOBILISE				
Immob incorporelle Pg Informatique	781 061	-693 065	87 996	117 458
Total Immob Corporel d'exploitation	92 628 840	-53 790 467	38 838 374	40 119 703
Terrains	1 474 830		1 474 830	1 474 830
Immeubles et Travaux s/Patrimoine	91 154 010	-53 790 467	37 363 544	38 644 873
Total Immob Fonctionnement	8 393 064	-2 505 353	5 887 711	4 703 624
Autres immobilisations corporelles	3 037 120	-2 416 741	620 379	645 763
Matériel Serv.entretien	95 620	-88 612	7 008	10 325
Immobilisations en cours	5 260 324		5 260 324	4 047 536
Immobilisations grevées de droits	0	0	0	0
Total Immob Financières	1 805 619	-106 198	1 699 421	1 467 138
Titres de participation	97 379		97 379	97 331
Prêts	1 593 780		1 593 780	1 362 014
Dépôts et cautionnements	114 460	-106 198	8 262	7 793
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)	103 608 584	-57 095 083	46 513 502	46 407 923
ACTIF CIRCULANT				
Stock matériaux exploit.	14 232		14 231	15 692
Avances et acomptes versés			0	-33 376
Créances				
Créances usagers et cptes ratt.	5 052 474	-2 818 062	2 234 412	2 686 021
Autres créances	10 701 512	-155 490	10 546 022	8 352 820
Divers				
Valeur Mob.Placement	3 058 097		3 058 097	3 341 979
Disponibilités	2 579 229		2 579 429	1 166 839
TOTAL de L'ACTIF CIRCULANT (II)	21 405 544	-2 973 552	18 432 192	15 529 975
Comptes de régularisation				
Charg.constatées d'avance		0	0	83 720
TOTAL COMPTES DE REGUL.(III)	0	0	0	83 720
TOTAL GENERAL (I à III)	125 014 128	-60 068 635	64 945 694	62 021 618

BILAN PASSIF

Désignation de l'association PACT METROPOLE NORD		
PASSIF	31/12/2009 12 MOIS	31/12/2008 12 MOIS
FONDS ASSOCIATIFS		
Fonds des investissements	2 302 031	2 302 031
Autres réserves	4 414 691	4 499 916
Report à nouveau	1 811 850	1 429 230
RESULTAT Comptable de l'exercice	125 181	455 731
Subventions d'investissements nettes	16 937 875	17 209 346
TOTAL I	25 591 628	25 896 254
PROVISIONS pour risques et charges		
Provisions pour risques	98 410	386 205
Provisions pour charges	2 830 237	3 272 682
TOTAL II	2 928 647	3 658 887
DETTES		
Dettes auprès des Ets de Crédit	23 833 183	21 934 054
Emprunts et dettes financières divers	4 156 092	3 180 621
Avances et acomptes reçus sur commande		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 750 195	2 197 279
Dettes fiscales et sociales	2 391 058	2 181 702
Dettes sur immobilisation et cpte rattachés	1 594 451	1 338 319
Autres dettes	1 700 440	1 447 890
TOTAL III	36 425 419	32 279 865
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		186 612
TOTAL IV	0	186 612
TOTAL GENERAL (I à IV)	64 945 694	62 021 618

Compte de résultat (en liste)

	31/12/2009	31/12/2008
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises	0	0
Production vendue - services	19 769 158	19 761 312
Montant net du chiffre d'affaires	19 769 158	19 761 312
Production immobilisée	488 008	288 189
Subventions d'exploitation.	1 000 000	1 122 120
Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges	1 722 623	1 451 509
Autres produits (dont quote-part subv. virée au résultat)	1 193 218	1 149 466
Total I - Produits d'exploitation	24 173 007	23 772 596
Charges d'exploitation		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	563 515	572 259
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	7 011 542	6 977 521
Impôts, taxes et versements assimilés	1 652 346	1 447 368
Salaires et traitements	6 455 719	6 365 807
Charges sociales	2 970 330	2 721 706
Dotations aux amortissements et aux provisions:		
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	3 162 010	3 147 616
Sur immobilisations: dotations aux provisions		
Sur actif circulant: dotations aux provisions		
Pour risques et charges: dotations aux provisions	1 131 539	963 501
Autres charges	752 019	857 064
Total II - Charges d'exploitation	23 699 020	23 052 842
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	473 987	719 754
Déficit ou excédents transférés		
Produits financiers		
Reprise de provisions sur titres participations	25 239	2 388
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	60 084	87 505
Autres intérêts et produits assimilés		
Total V	85 323	89 893
Charges financières		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilés	657 120	653 527
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	657 120	653 527
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	571 797	563 634
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + V - VI)	97 810	156 120
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	128 657	86 353
Sur exercices antérieurs	271 586	235 521
Sur opérations en capital (cessions immobilisations)	23 720	516 981
Reprises sur provisions et transferts de charges	272 000	
Total VII	695 963	838 855
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	275 842	57 883
Sur exercices antérieurs	153 119	179 074
Sur opérations en capital cession immobilisations)	44 011	17 587
Dotations aux amortissements et aux provisions		284 699
Total VIII	472 972	539 243
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	222 991	299 612
Total des produits (I + V + VII)	24 954 293	24 701 344
Total des charges (II + VI + VIII + IX + X)	24 829 112	24 245 613
Excédent comptable de l'exercice	125 181	455 731
Déficit comptable de l'exercice	0	0

ANNEXE

ANNEXES AUX COMPTES 2009

1.1 REGLES ET METHODE COMPTABLE

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 Décembre 2009, 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".

1.2 COMPLEMENT D'INFORMATIONS

Nous avons passé cette année une écriture en "pertes sur créances irrécouvrables" concernant les dettes locataires pour un montant de 225 000 €.

La provision pour risques et charges d'un montant de 272 000 € inscrite au compte 1511000 "Provisions pour Litige" en 2008 est extournée cette année

1.2.1 CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Conformément au contrat de coopération liant le PACT METROPOLE NORD à la SA-UES Habitat Pact, il est constaté en fin d'année une charge à payer correspondant aux intérêts courus non échus des emprunts souscrits par la SA-UES Habitat Pact pour le compte du PACT METROPOLE NORD. A compter de 2009, il est prévu de constater en charge à payer les redevances courues non échues. Ces redevances correspondent à la fois aux intérêts courus non échus et au remboursement de capital non échus. Ce changement de méthode a impacté les capitaux propres pour un montant de 158 336 €.

1.3 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 233 644 €.

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	764 770	16 291			781 061
	764 770	16 291	0	0	781 061

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	1 475 516			686	1 474 830
Réhabilit.patrimoine & Travaux	82 606 229	1 851 842	321 145	224 501	83 912 425
Travaux s/patrimoine d'autrui	4 746 671			586 424	4 160 247
Travaux s/immeuble Siège	2 705 564	375 775			3 081 339
Matériel service entretien du patrimoine	271 417	384 714			656 131
Matériel de transport	290 544	23 055			313 599
Matériel informatique	1 808 145	16 106			1 824 251
Matériel & mobilier siège	320 365	10 358			330 723
Détecteurs de Fumées	8 037				8 037
Immobilisations en cours	4 047 536	1 212 788			5 260 324
	98 280 024	3 874 638	321 145	811 611	101 021 906

2.2 Amortissements pour dépréciation

Types d'immobilisations	Mode	Durée/an
Logiciels et progiciels	L	4
Logiciels micro-informatique	L	2
<u>Réhabilitations-Acquisitions/Immeuble Collectifs</u>		
structure+plomberie	L	30
menuiseries extérieures	L	20
chauffage	L	20
couverture-zinc	L	24
électricité	L	20
<u>Réhabilitations-Acquisitions/Immeuble Individuels</u>		
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 31/12/2009	Capitaux propres	Résultat dernier exercice
Association A.C.A.H. 25, rue de Lille Rx	81 751	-	-
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	4 584 557	-	-

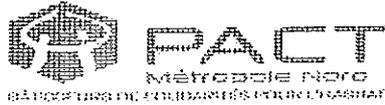
2.4 Titres de participation

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	1 389
- 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

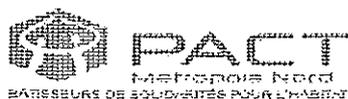
Soit un total de

97 379



2.5 Prêts

<u>Titres Immobilisés :</u>	2 720
<u>Actions SAUES :</u>	301 849
	<hr/>
	304 569
<u>Prêts SAUES Long Terme :</u>	1 117 382
<u>Prêts IMM'PACT :</u>	39 575
<u>Prêts Gérés - Remboursement Echus :</u>	132 254
	<hr/>
	1 289 211
<u>Total Général :</u>	<u>1 593 780</u>



2.6 Actif circulant net - Classement par échéance en €.

Rubriques	Total	A 1 an au +	À + d' 1 an
Créances locataires et compte rattachés (Brut - provisions)	2 234 412	2 234 412	0
Autres créances (Brut - provisions)	10 546 022	10 546 022	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 2009.

3 - INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

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		158 336	3 524 772
Réserve de compensation Centre Accueil	6 251	73 110		79 361
Total Réserves (B)	4 499 916			4 414 690
Total (A) + (B)	6 801 947			6 716 721
Résultat de l'Exercice	455 731	125 182	455 731	125 182
Report à nouveau	1 452 933	507 028	117 875	1 842 086

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	7 644	14 178	-30 238
Subventions d'investissements sur biens	37 413 848	840 992	134 070	38 120 770
non renouvelables par l'organisme (nettes)	-20 204 502	-1 088 743	-110 350	-21 182 895
TOTAL	17 209 346	-247 751	23 720	16 937 875

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 451 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	01/01/2009	Dotation	Reprise	31/12/2009
Prov. pour litiges	272 000		272 000	0
Prov. pour risque et charges	114 205	74 205	90 000	98 410
Total Provisions pour Risques	386 205	74 205	362 000	98 410
Prov. p/départ retraite	372 084	676 881	597 711	451 255
Prov. pour grosses réparations	2 900 599	415 290	936 906	2 378 983
Total Provisions pour Charges	3 272 683	1 092 171	1 534 617	2 830 238
TOTAL GENERAL	3 658 888	1 166 376	1 896 617	2 928 648

3.5 Dettes financières

EMPRUNTS	En 2009
Montant au début de l'exercice	20 803 002
Emprunts reçus	2 349 757
Emprunts remboursés à l'échéance	-1 572 236
Intérêts courus non échus au début de l'exercice (1)	-422 702
Intérêts courus non échus à la fin de l'exercice	252 932
Intérêts compensateurs non échus à la fin de l'exercice	131 282
Montant à la fin de l'exercice	21 542 035

(1) y compris intérêts compensateurs

Emprunts classés par échéance	Total	A 1 an au +	Entre 1 & 5ans	+ de 5 ans
Emprunts s/réhab.patrimoine	21 157 821	1 751 082	6 471 191	12 935 548
Intérêts courus non échus	252 932	252 932		
Intérêts compensateurs	131 282	131 282		
TOTAL	21 542 035	2 135 296	6 471 191	12 935 548

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 organismes apparentées

N O M	Solde 31/12/2009	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	0
Production vendue de services :	19 769 158
Provisions Quittancées	831 865
Suivi d'animation d'actions et Assistance Administrative et Financière	1 157 563
Assistance maîtrise d'ouvrage	1 587 313
Actions insertion et accompagnement social	3 186 650
Gestion locative	12 606 594
Mise à disposition de personnel	348 348
Autres produits des activités annexes	50 825
Chiffre d'affaires net	19 769 158



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

	Personnel salarie	ETP
	2009	
Cadres	33	32,02
Agents de Maîtrise	23	21,6
Employés	159	150,77
Ouvriers	16	15,86
Total permanents	231	
Lille	88	82,99
Roubaix	78	75,05
Tourcoing	59	56,21
Siège	6	6,00
	231	220,25



4.3 Résultat exceptionnel

Produits except. s/opérations de gestion

Apurements de comptes	128 657
	<u>128 657</u>

Produits sur exercices antérieurs

Apurements de comptes	271 586
	<u>271 586</u>

Produits cessions d'actif

Cession Patrimoine	23 720
	<u>23 720</u>

Reprise/Pdt Exceptionnel

Risque Prud'hommel	272 000
	<u>272 000</u>

Total Produits **695 963**

Charges except. s/opérations de gestion

Apurements de comptes	275 842
	<u>275 842</u>

Charges sur exercices antérieurs

Apurements de comptes	153 119
	<u>153 119</u>

Valeur comptable des éléments d'actif cédés

Cessions du Patrimoine	44 011
	<u>44 011</u>

Total Charges **472 972**

TOTAL Résultat Except. **222 991**

5.1 Sûretés réelles accordées

Date	Type	Au profit de	Montant de l'emprunt	Capital restant du au 31/12/09	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	53 100	15/11/2011
déc-09	Besoin Fond de roulement	Crédit du Nord	1 000 000	968 876	09/12/2016
déc-09	Besoin Fond de roulement	Caisse d'Epargne	1 000 000	1 000 000	05/01/2017



5.3 Avals et cautions donnés ou reçus

* Donnés : Néant

* Reçus :

- Cautions C.U.D.L. pour garantie des prêts C.D.C.
- 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

INDICATEURS CLES

N ET N-1

	2009	2008
Fonds propres	8 653 754	8 686 908
Total des produits	24 954 293	24 701 344
Résultat avant amortis. & provis.	2 531 776	3 542 531
Résultat après amortis. & provis.	125 182	455 731
Effectif moyen (ETP) des salariés permanents employés pendant l'exercice	231	238
Montant de la masse salariale DADS (y compris CAE, CAV..)	6 339 923	6 130 500
Montant des charges sur salaires (cotisations sociales & impôts)	3 461 871	3 237 798

