



HLM à Rilleux-la-Pape, dans le Rhône. Photo Laurent Grandguillot/RÉA

# HLM : des dérives de gestion pointées par un rapport

## HABITAT

Une mission de l'Inspection générale des finances a inspecté 5 organismes en 2015.

Lacunes dans le contrôle interne, mauvais suivi des attributions de logement : les écarts sont nombreux et parfois graves.

Philippe Bertrand  
@BertralPhilippe

La bonne gestion du mouvement HLM fait question. Un rapport de l'Inspection générale des finances illustre les lacunes, voire les dérives, de certains acteurs du logement social. « Les Echos » ont pu consulter le document, qui date de 2015 et n'a jamais été publié. Il porte sur cinq organismes pris au hasard.

La mission de vérification a été opérée auprès de trois offices publics de l'habitat (Habitat Marseille Provence, Office public de l'habitat montreuillois et Archipel

Habitat, OPH de Rennes Métropole) et deux sociétés HLM (IDF Habitat, basé à Champigny-sur-Marne, et Méduane Habitat, situé à Laval). Elle souligne la nécessité de meilleures pratiques. Le document constate, par exemple, « pour la majorité de structures vérifiées », « une insuffisance de contrôle interne », la mauvaise maîtrise des règles d'amortissement ainsi que « l'inefficacité des dispositifs d'anticipation et de traitement des difficultés financières ». L'IGF a découvert au passage que Méduane Habitat avait recouru pour gérer sa dette à des swaps qui ont provoqué une perte de 7,5 millions d'euros entre 2010 et 2013, « soit 172 % de son résultat net cumulé » !

### Mauvais suivi du processus d'attribution des logements

Le rapport pointe également « plusieurs graves dérives ». A Laval toujours, 5 logements sociaux ont été attribués à des membres... de la commission d'attribution. Chez IDF Habitat, « un marché a été attribué dans des conditions litigieuses au frère du directeur salarié ». « Pour trois des organismes vérifiés, la mission a constaté que le départ de l'ancien directeur général ne s'était pas déroulé dans des conditions régulières conduisant systématiquement au versement de som-

mes indues allant de 15.000,00 euros à 218.000,00 euros », note encore le texte, qui parle de « détournement de procédure » ou de « procédure non conforme au droit applicable ».

La mission de vérification constate plus généralement le mauvais suivi du processus d'attribution des logements, le peu d'entrain à favoriser la mobilité des locataires lorsque leur situation change et qu'ils occupent un logement trop grand, ainsi que le faible nombre de ventes de logements pour en financer de nouveaux. Sur de nombreux points, si l'on en croit l'IGF, la marge d'amélioration de la gestion des organismes HLM est importante. Ces conclusions constituent autant d'éléments à verser au dossier qui oppose depuis septembre le gouvernement et l'Union sociale pour l'habitat (USH).

### Discussion à l'Assemblée

Le débat rebondit ce jeudi avec la discussion par l'Assemblée l'article 52 du projet de loi de finances 2018. Dans un courrier dont « Les Echos » ont pris connaissance, adressé à Jean-Louis Dumont, le président de l'USH, le Premier ministre résume sa politique : réduction des loyers pour compenser la baisse des APL, réforme du Livret A afin de réduire

les charges financières des organismes de logement social, possibilité de rehausser le loyer des locataires dépassant les plafonds de ressources, allongement de la maturité des prêts concédés par la Caisse des Dépôts, enveloppe de financement complémentaire de 4 milliards – plus 2 milliards de prêts bonifiés –, facilitation des cessions d'actifs pour financer de nouveaux logements.

« La réforme [...] ne doit pas faire de perdants ; ni les bailleurs sociaux, ni les allocataires, ni notre capacité collective à construire plus et cher ne doit être affectés », résume Edouard Philippe. « Un accord n'est pas envisageable », répond pourtant sèchement Jean-Louis Dumont le 27 octobre. Le président de l'USH confirme dans sa lettre la position de refus adoptée par le mouvement HLM lors de son dernier congrès à Strasbourg. Il souligne que la baisse des loyers demandée sera supérieure à celle des APL et que « les éléments de contrepartie sont soumis à de nombreux aléas ».

Le rapport de l'IGF pourrait servir de levier au gouvernement pour infléchir la position de ses interlocuteurs. Dans son courrier, le Premier ministre évoque en effet « des économies de gestion des organismes ». ■

## La filière hippique doit courir à l'économie



Arrivée du Prix de Diane, au mois de juin, sur l'hippodrome de Chantilly. Le volume des paris hippiques ne cesse de baisser depuis de nombreuses années. Photo Martin Bureau/AFP

## JEUX

Confrontées à la diminution de la manne du PMU, les sociétés de courses réduisent leurs dépenses.

Christophe Palierse  
cpalierse@lesechos.fr

L'heure est aux économies dans la filière hippique. Arrivant au bout de leurs réserves financières, les deux sociétés mères des sociétés de courses, France Galop et LeTROT, s'acheminent en effet vers une réduction de leurs charges, non sans différences en termes d'ampleur et de calendrier. La crise est générée par la baisse du nombre de paris hippiques enregistrés ces dernières années par le PMU, qui redistribue son résultat (796 millions d'euros en 2016) aux organisateurs de courses.

Le coup de rabot est profond et rapide chez France Galop, la société mère des courses de galop (plat et à obstacles), dont la situation financière est particulièrement tendue avec l'ambitieuse reconstruction de l'hippodrome de Longchamp (un

programme de 131 millions d'euros). Le conseil d'administration vient d'adopter à l'unanimité un plan d'économies de 25 millions d'euros dès 2018, l'essentiel portant sur les « encouragements », à savoir les primes aux éleveurs et aux propriétaires.

Une première mouture avait été abandonnée après une levée de boucliers des petits propriétaires. Illustration d'un rééquilibrage, la réduction du nombre de petites courses, le programme Pari Mutuel Hippodrome, est moins forte que prévu. Elle est ramenée à moins d'une centaine sur un total de plus de 2.100. Par ailleurs, la diminution des indemnités de transport a été atténuée. Avec ce plan, France Galop devrait absorber son déficit

**7**  
MILLIONS D'EUROS

C'est l'économie brute qui sera réalisée avec la fermeture, le 31 décembre prochain de la chaîne de télévision Equidia Life.

**Lire nos informations**  
Page 22

prévisionnel pour 2018, soit 25 millions d'euros, après une perte estimée à 28 millions en 2017. LeTROT, la société mère pour les courses de trot, prépare également un plan d'économies. Il devrait être calé pour le 6 décembre, date du conseil d'administration entérinant le budget 2018. L'objectif est de présenter un budget à l'équilibre en 2019, la question du moment étant la répartition des efforts sur les deux années à venir et l'éventuelle réduction des « encouragements »... Concrètement, LeTROT pourrait ramener son déficit compris entre 10 et 15 millions d'euros à une fourchette de 5 à 10 millions.

### Equipe commune

En attendant le 6 décembre, le conseil d'administration a déjà acté des mesures d'économie pour 2018. Un abaissement de 5 millions des charges a été décidé avec la diminution des dépenses des sites de Vincennes, Enghien, Caen, Cabourg, et du domaine de Grosbois (Val-de-Marne). La mise en place d'une équipe commune aux hippodromes de Vincennes et d'Enghien est notamment en cours. La direction de la société LeTROT table, par ailleurs, sur des ressources additionnelles comme l'accueil de séminaires sur ses sites. En outre, elle

envisage des économies en marketing et en communication. Déjà, la fermeture, le 31 décembre, de la chaîne Equidia Life va générer une économie brute de 7 millions, à partager avec France Galop.

Alors que le redressement du pari hippique entrevu ces derniers mois reste à confirmer, ces plans d'économies n'évacuent pas la question de la fragilité de la filière qui, comme beaucoup d'observateurs le considèrent, peine à se réformer vraiment.

Relancée au début de l'année par un rapport parlementaire, l'éventuelle mutualisation des fonctions supports des sociétés mères est un sujet évoqué, quoique sensible. « Il faut aller plus vite dans la mutualisation des services », déclare ainsi aux « Echos » Eric Péchadre, vice-président de l'association PP (petits propriétaires) Province Paris pour le galop français.

A court terme, France Galop et LeTROT devront aussi doter le PMU, dont ils sont coactionnaires, d'un nouveau PDG pour remplacer Xavier Hürstel, qui s'apprête à rejoindre la direction de Sopra Steria. L'intérim est assuré par le directeur général, Alain Resplandy-Bernard. Un processus de sélection a été confié au cabinet de « chasse de têtes » Egon Zehnder. ■

## Kiloutou se prépare à une nouvelle phase de son expansion

### LOCATION

Le quatrième loueur de matériels va franchir la barre des 600 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2017.

Son principal actionnaire, PAI, pourrait sortir en 2018 pour laisser la place à un nouvel investisseur.

Antoine Boudet  
@Aboudet

On peut être concurrent sur un même marché, en l'occurrence l'Espagne, et faire affaire sur un autre, en l'espèce la Pologne. Le groupe Kiloutou annonce ainsi, ce jeudi, l'acquisition des activités polonaises de l'espagnol Glam, pour un montant non communiqué. Ce dernier, frappé par la crise sur son marché domestique, avait décidé d'ouvrir des agences à l'étranger afin d'utiliser son matériel excédentaire.

Mais, en Pologne, faute d'avoir la taille critique, avec un réseau de 4 agences et un parc de près de 400 machines d'élevage, son activité n'était pas rentable. « Elle le sera très rapidement », assure aux « Echos » Xavier du Boÿs, PDG de Kiloutou, une fois intégrée au dispositif du groupe français, numéro deux en Pologne, d'autant qu'elle ajoute une corde à son arc dans ce pays.

Avec cette nouvelle opération, après s'être encore renforcé cette année en Espagne, par le rachat de CTC de Maquinaria, et implanté en Italie, grâce à l'acquisition de Cofiloc, le quatrième loueur de matériels européens s'apprête à franchir en 2017 la barre des 600 millions de chiffre d'affaires, annonce le patron

du groupe. Un sacré chemin parcouru depuis l'entrée au capital comme actionnaire majoritaire de PAI, en 2011, quand la société en réalisait 172 millions.

### Vers une plate-forme européenne

Et l'histoire n'est pas finie. Car si la société d'investissement, qui avait pris le relais de Sagard, toujours actionnaire, peut sortir du capital en 2018, ce serait pour laisser la place à un nouvel investisseur prêt à lancer une nouvelle phase dans l'expansion du groupe. « Sagard a porté la croissance organique de Kiloutou, PAI a démarré l'internationalisation de son activité, le prochain devra en faire une vraie plate-forme européenne de location de matériels », indique Xavier du Boÿs.

Pour l'heure, porté par une reprise de la croissance en France (+5 % en 2017), celle-ci devant s'accélérer en 2018 et 2019, selon le dirigeant, et des bases solides en Italie (d'ores et déjà le deuxième pays du groupe), en Espagne, en Pologne et en Allemagne, où il n'a encore qu'une taille très modeste, Kiloutou « travaille activement à son développement dans ces 5 pays, tout en regardant d'éventuelles opportunités dans d'autres », ajoute le PDG. Le loueur peut aussi compter sur ses deux diversifications, dans la construction modulaire et l'énergie (fourniture de groupes électrogènes et de pompes). Xavier du Boÿs se dit « très heureux des performances » et du gros potentiel qu'elles recèlent encore. ■

**+ 5%**

### DE CROISSANCE

C'est la progression du marché de la location de matériels, en France, en 2017.