LMH
LE BAILLEUR SOCIAL DE LA MEL

La Présidente

www.lmh.fr

Madame Faustine BALMELLE-DELAUZUN
Monsieur Stephane BALY
Co-président.es du groupe Lille Verte
Place Augustin Laurent
59000 LILLE

Tourcoing, le 26 février 2026

Objet : Réponse à votre courrier du 17 février 2026 – Signalements dans de multiples résidences LMH

Madame la Co-présidente, Monsieur le Co-président,

Nous avons pris connaissance de votre courrier du 17 février 2026 et nous vous en remercions. Nous souhaitons tout d'abord réaffirmer que l'ensemble des problématiques que vous évoquez sont connues de nos services et font l'objet d'un suivi actif, continu et documenté. Lille Métropole Habitat n'attend pas les signalements extérieurs pour agir : nos équipes de terrain, nos responsables de patrimoine et nos gestionnaires assurent une veille permanente et engagent les interventions nécessaires, souvent de manière invisible pour les habitants mais réelle et traçable.

Nous entendons néanmoins votre appel à plus de transparence et à une meilleure communication auprès des résidents. Il est vrai que l'intensité de l'action menée ne se traduit pas toujours en une perception tangible immédiate par les locataires, et nous travaillons à améliorer ce lien. Nous vous apportons ci-après les éléments factuels site par site.

Résidence Émile Verhaeren

Prolifération de rats

Ce sujet est suivi en continu par nos services depuis plusieurs années. En 2025, cinq campagnes de dératisation ont été menées pour un total de 5 400 € TTC. Une nouvelle commande (n° E92041, 1 114,76 € TTC) a été passée dès le 3 février 2026, avant même la réception de votre courrier. La récurrence du phénomène est directement liée à la configuration du site, qui jouxte un bois et un parc, constituant des gisements naturels de rongeurs dont la prolifération est indépendante de notre gestion. Notre action s'inscrit dans un protocole coordonné avec la Ville de Lille : LMH intervient sur son domaine privé, en informe la commune, qui déploie ses propres équipes sur le domaine public et les réseaux dans un délai moyen de trois semaines. Cette articulation est indispensable à la durabilité des effets.

LMH
LE BAILLEUR SOCIAL DE LA MEL

La Présidente

www.lmh.fr

Sécurité électrique – tableaux et locaux techniques

Les tableaux électriques font l'objet d'une surveillance régulière. Ils sont systématiquement refermés par nos techniciens dès constatation d'une ouverture. La difficulté récurrente provient des interventions des opérateurs télécom (déploiement fibre) qui rouvrent les gaines sans restitution en état. Nous avons engagé une procédure de contrôle renforcé et de relance auprès de ces opérateurs. Parallèlement, la mise en sécurité et le verrouillage des locaux ascensoristes, identifiés comme accessibles, sont programmés dans les tout prochains jours.

VMC et humidité structurelle

Le traitement des problématiques de VMC est en cours : la vérification du raccordement de l'ensemble des bouches est engagée. Les ponts thermiques affectés (essentiellement aux derniers étages) ont été identifiés lors d'une visite conjointe avec notre responsable de patrimoine, qui a conduit à l'inscription d'une opération d'isolation des brisis au programme 2027. Ce calendrier résulte d'un arbitrage technique et budgétaire dans le cadre de notre plan pluriannuel de travaux.

Résidence Tourville

Le dysfonctionnement de chauffage signalé a été diagnostiqué et résolu lors d'une intervention sur site : il était dû à des vannes fermées par des locataires pensant ainsi améliorer leur confort. L'ensemble des vannes a été remis en position normale et le réseau fonctionne correctement. Une note précise et ferme de sensibilisation va être adressée aux résidents. Nous rappelons que nos équipes interviennent systématiquement dès qu'une anomalie est détectée ou signalée.

Boulevard de Metz

Nuisibles et entretien des espaces

Les actions de lutte contre les nuisibles sont menées de manière continue sur ce site (15 interventions en 2025, 7 déjà réalisées depuis le début 2026). Elles s'inscrivent dans le cadre partenarial avec la Ville décrit précédemment. Nous devons cependant souligner qu'une part significative du problème trouve sa source dans des comportements d'incivilité : jets d'ordures par les fenêtres, dépôts sauvages en pied d'immeuble constatés lors de notre passage du 19 février, qui reconstituent en quelques jours les gisements éliminés. Une opération de nettoyage coup de poing a été organisée le 30 janvier en présence des services municipaux. La mobilisation régulière de nos équipes et de nos partenaires ne saurait seule suffire sans une responsabilisation accrue des occupants.

Chauffage – réseau Rénergie

Le réseau de chaleur Rénergie, qui alimente nos résidences ainsi que la cité administrative, fait l'objet d'une veille permanente assurée par Dalkia. Les difficultés constatées sur les étages élevés du 104/106 et de la résidence Blum sont consécutives à une dégradation accidentelle d'une canalisation survenue il y a plusieurs mois, ayant nécessité la vidange et le remplissage complet du réseau. Des purges régulières sont assurées et nous intervenons à chaque signalement.

LE BAILLEUR SOCIAL DE LA MEL

La Présidente

www.lmh.fr

Sécurité et trafic

LMH maintient une collaboration étroite et continue avec les forces de l'ordre et le Parquet. Les nombreuses interventions menées ont permis de réduire sensiblement le trafic. L'ensemble des accès caves a été sécurisé lors de l'opération du 30 janvier. Nos équipes de proximité sont régulièrement sollicitées dans ce cadre et poursuivent leur mission en lien étroit avec les chantiers SPL Euralille et le NPNRU.

Rue Constantine

La résidence est actuellement en chantier de réhabilitation. Si certains postes de travaux restent à finaliser, le chantier est suivi par notre équipe opérationnelle. Un recalage de planning est programmé dans les prochains jours, et une communication à destination des locataires sera organisée concomitamment. Nous sommes conscients que la phase chantier génère des nuisances et des inconforts que nous nous efforçons de réduire.

Résidence Turenne

L'éclairage du parking a fait l'objet d'une commande (n° E92072 – 1 037,56 € TTC), exécutée le 12 février 2026. Un point de contrôle est en cours pour vérifier que toutes les zones du parking sont bien couvertes et engager si nécessaire les travaux complémentaires.

Résidence Épi de Soil

Les problématiques d'isolation et d'humidité sur ce site sont connues et font l'objet d'un travail d'analyse en cours par l'agence concernée. Des éléments de réponse précis vous seront communiqués dès que le diagnostic sera finalisé.

Résidence Eugène Jacquet

Ce site bénéficie d'un suivi technique renforcé (dépenses d'entretien courant : 139 635 € HT en 2025). La zone inondée au rez-de-chaussée, située devant le parking souterrain, ne donne pas accès aux logements ; elle fait l'objet de débouchages réguliers du réseau. Les opérations de dératisation sont suivies rigoureusement (7 interventions en 2025 pour 3 700 € TTC, précédées d'une opération globale fin 2024). Les traitements anti-moisissures sont réalisés systématiquement lors des signalements. Compte tenu de la localisation du site – à proximité immédiate de Lille Europe et de la place Caulier – une veille sécurité permanente est assurée en lien avec les services de police.

LMH
LE BAILLEUR SOCIAL DE LA MEL

La Présidente

www.lmh.fr

Réponse à vos demandes

Réunions de concertation

Nous sommes favorables à l'organisation de réunions de concertation avec les habitants pour chacun des sites mentionnés, dans la continuité de ce qui a été initié pour la résidence Verhaeren. Ces rencontres constituent un outil de dialogue utile, à condition qu'elles s'inscrivent dans une démarche constructive permettant aussi d'expliquer aux locataires la nature, l'étendue et les contraintes des actions menées. Nos agences prendront contact avec les représentants des résidents pour en fixer les modalités.

Plan d'urgence – dératisation, électrique, sanitaire

Nous soulignons que les actions que vous appelez de vos vœux sont, pour l'essentiel, déjà en cours. Il ne s'agit pas de lancer un plan d'urgence ex nihilo, mais de poursuivre et d'intensifier un travail continu engagé depuis plusieurs mois ou années selon les sites. Nous veillerons à ce que les actions prioritaires soient accélérées et à ce que leur avancement vous soit communiqué régulièrement.

Nous notons par ailleurs que les résidences Verte Feuille (St-André) et Soleil Intérieur ne relèvent pas du patrimoine de Lille Métropole Habitat. Nous ne pouvons donc répondre des situations qui s'y déroulent, et vous invitons à vous rapprocher des bailleurs concernés.

Lille Métropole Habitat réaffirme son engagement à assurer des conditions de vie dignes à l'ensemble de ses locataires. La mobilisation de nos équipes est totale et quotidienne. Nous restons à votre disposition pour tout échange complémentaire et nous tenons à votre disposition pour organiser les rencontres souhaitées dans les meilleurs délais.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Co-présidente, Monsieur le Co-président, l'expression de nos salutations fidèlement dévouées.

Anne VOITURIEZ
Présidente de LMH

SEML LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Lille Métropole Habitat
Société d'Économie Mixte Locale au capital social de 306 824 313 euros
425 Boulevard Gambetta - CS 40 453 - 59 338 Tourcoing Cedex
Tél. 09 70 249 249 | clients@lmh.fr | www.lmh.fr
RCS Lille Métropole - SIRET 982 414 963 00024 – N° TVA intracommunautaire : FR 05982414963 – APE 6820A