

Ordre du jour: la méthode de calcul de la cotisation additionnelle CGLLS

Réunion organisée à notre demande (cf. courrier interfédé. du 7/01/2016 adressé à L. GIROMETTI)

Présents pour la DHUP :

Philippe MAZENC, sous-directeur de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs

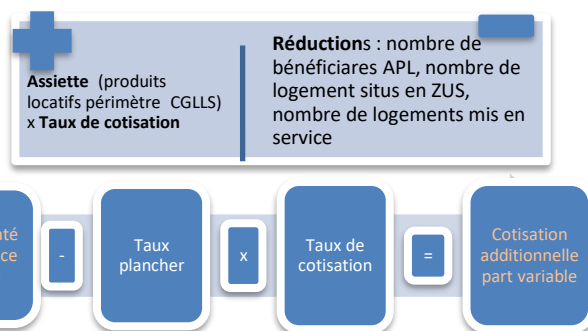
Didier POURCHEZ, chef de Bureau du suivi des organismes constructeurs (LO4)

Laurence SEGALT, bureau du suivi des organismes constructeurs (LO4)

I Rappel du processus en cours

2 cotisations CGLLS :

1. Cotisation principale, calculée sur le dernier exercice clos > les OMOI déclarent en 2015 sur l'exercice 2014. Mode de calcul :
2. Cotisation additionnelle, calculée sur l'avant dernier exercice clos > déclaration en 2015 sur l'exercice 2013. Deux parts : forfaitaire (assiette x taux) et additionnelle.



Les OMOI ayant été massivement agréés à partir de 2011, ils ont déclaré en nombre leur cotisation additionnelle en 2014 sur l'exercice 2012.

30 avril 2014 : réunion de travail fédérations OMOI/ CGLLS sur la cotisation additionnelle et le formulaire de déclaration. Diagnostic partagé sur les difficultés de déclaration et l'inadaptation du mode de calcul au regard des structures financières diverses des OMOI.

28 juillet 2014 : courrier interfédé. adressé au 1^{er} Ministre.

Sept.-Déc. 2014 (période de 1^{ère} déclaration) : constat partagé entre fédérations des grandes difficultés de déclaration (formulaire inadapté), d'une forte dispersion des montants de cotisations.

13 janvier 2015 : lettre de mission adressée à C. BETH (Soft report) pour l'accompagnement des fédérations.

19 janvier 2015 : réunion fédérations OMOI et DHUP. Sur la base d'un état des lieux réalisé en séance, il est convenu que les fédérations analysent finement les situations des OMOI puis construisent une position commune (évolution éventuelle des modalités de calcul, accompagnement des OMOI à la déclaration).

16 décembre 2015 : réunion stratégique interne de validation d'une proposition interfédération concernant la cotisation additionnelle.

7 janvier 2016 : courrier interfédé à la DHUP, qui donne suite par la convocation de la présente réunion.

II Position présentée par les fédérations :

1 Expliquer comment ce mode de calcul conduit à un prélèvement inéquitable et en opposition nette avec l'intention initiale du législateur (de façon notable pour l'agrément stock).

La cotisation additionnelle découle directement de la création de l'ANRU, en partie financée par la CGLLS. La CGLLS matérialise la mutualisation des organismes HLM, et la cotisation additionnelle, qui finance le programme national de l'Etat, est conçue dans une logique de solidarité, qui serait elle-même incarnée par « l'autofinancement net »¹.

L'autofinancement net rémunère la trésorerie investie nette (net à financer – solde des emprunts) tant pour l'existant que pour les nouveaux investissements (autour de 0%, souvent négatif).

¹ Jean-Louis Borloo déclara : « l'autofinancement, c'est tout de même l'intervention des plus actifs réussissant le mieux financièrement, à destination des plus fragiles, sans remettre en cause le périmètre de ces derniers. [...] il s'agit bien de solidarité entre les organismes ».

• C'est bien le parc existant qui finance les opérations nouvelles • L'accès aux prêts CDC est garanti, ce qui a pour effet de réduire les annuités d'emprunt et donc d'augmenter l'autofinancement net. • La production est constante • La péréquation joue ; elle dépend du volume de production et de l'effet temps (le capital économique constitué par des actifs toujours productifs).	• Il n'y a pas d'effet de péréquation entre le parc existant et les nouvelles opérations. L'effet volume est défavorable car le taux d'effort est souvent élevé, et l'effet temps également, car le secteur est trop récent pour avoir pu constituer un stock productif de revenus nets ; • Le secteur n'a eu que marginalement le bénéfice des prêts CDC • D'une opération à l'autre, et pour la même opération d'une période à l'autre, les remboursements d'emprunts varient beaucoup, comme l'autofinancement. • La production est elle-même en dents de scie.
--	--

➔ **Le dispositif de la cotisation additionnelle est un mécanisme de solidarité dont, de par la nature de son action, socialement et économiquement risquée, le logement d'insertion devrait être dispensé.**

➔ L'autofinancement net représente en réalité la capacité d'un organisme à reconstituer un potentiel d'action ;

➔ **Il n'est pas un protocole de mesure stable pour l'ensemble des OMOI dont les histoires et les structures financières divergent ;**

➔ Les écarts constatés dans les déclarations ne sont, le plus souvent, pas des erreurs, mais des preuves d'inadéquation de la méthode.

➔ **Appliqué au cas des OMOI « agréés stock » à qui l'Etat ne permet pas le développement d'une production, le mode de calcul est particulièrement injuste.**

Causes de dispersion vis-à-vis de la cotisation additionnelle :

L'autofinancement net dans la cotisation CGLLS est calculé en passant par le remboursement des emprunts, ce qui déforme la mesure en fonction de :

- l'historique du parc,
- la variabilité des remboursements (plus courts, emprunts CDC encore souvent inaccessibles, financements issus de l'épargne solidaire ; financements dans le cadre de structures à capital variable),
- la possibilité de dissociation des processus (foncières : la part des loyers reversés à la foncière sont plus bas et donc le taux d'autofinancement est plus élevés).

② Rappeler que cet écueil se traduit d'un point de vue pratique par la déclaration via un formulaire totalement inadapté aux OMOI

Il se réfère au plan comptable HLM et renvoie à un découpage des activités inopérant, d'autant plus qu'une partie importante d'OMOI développe d'autres activités que celle de produire des logements d'insertion.

③ Exposer la proposition d'évolution du mode de calcul et de déclaration de la cotisation additionnelle.

En termes globaux, la cotisation additionnelle est sans enjeux pour la CGLLS comme pour la majorité des acteurs du logement d'insertion². Mais pour certains opérateurs, le poids des cotisations peut par moments ou structurellement être insoutenable. Trois possibilités :

➔ **Dispenser le secteur de la cotisation additionnelle,**

➔ **La limiter à la part fixe de la cotisation additionnelle,**

➔ **Introduire la possibilité, pour les OMOI seulement, d'un choix au profit d'un mécanisme régulateur** chaque fois que l'autofinancement net calculé à travers les remboursements d'emprunts, est divergent avec l'autofinancement net approché par la dotation aux amortissements ou que l'avantage économique est induit par une collecte propre de ressources ou la dissociation du processus.

D'après les simulations réalisées par l'interfédéré, la méthode de calcul de la cotisation sur la base d'un autofinancement net approché par déduction des dotations nettes (dotations aux amortissements diminués des reprises de subventions) permet une plus grande stabilité dans le protocole de mesure.

④ Convaincre la DHUP de s'en saisir pour la mettre en œuvre.

S'orienter vers la définition d'une méthode co-construite avec la DHUP, permettant d'assurer une mise en œuvre opérationnelle :

- Aspects réglementaires ;
- Portage politique
- Aspects techniques (définition, mode de déclaration)

III Position exposée par Philippe Mazenc :

² Pour mémoire, estimatif des montants appelés pour l'exercice 2014 : Total OMOI : 800K€
Unafo : 600K€ ; Fapil : 50K€ ; UNHAJ : 40K€ ; SOLIHA : 70K€. Source : CGLLS.

Il faut objectiver le risque de contagion au monde HLM

Message envoyé aux HLM, en ce moment, nouveau CA de la CGLLS, de mauvaise augure..

Le plus simple serait de limiter à la part fixe

Le ministère du budget risque d'avoir une position de non de principe

Projet de loi Egalité et citoyenneté en mai au parlement. Philippe Mazenc ne le voit pas en amendement gouvernemental.

- Courrier au cabinet
- Projet d'amendement parlementaire : Audrey Linkeled, Goldberg, Puponi.