



L'Union sociale pour l'habitat
Deef

Le financement de l'accès social

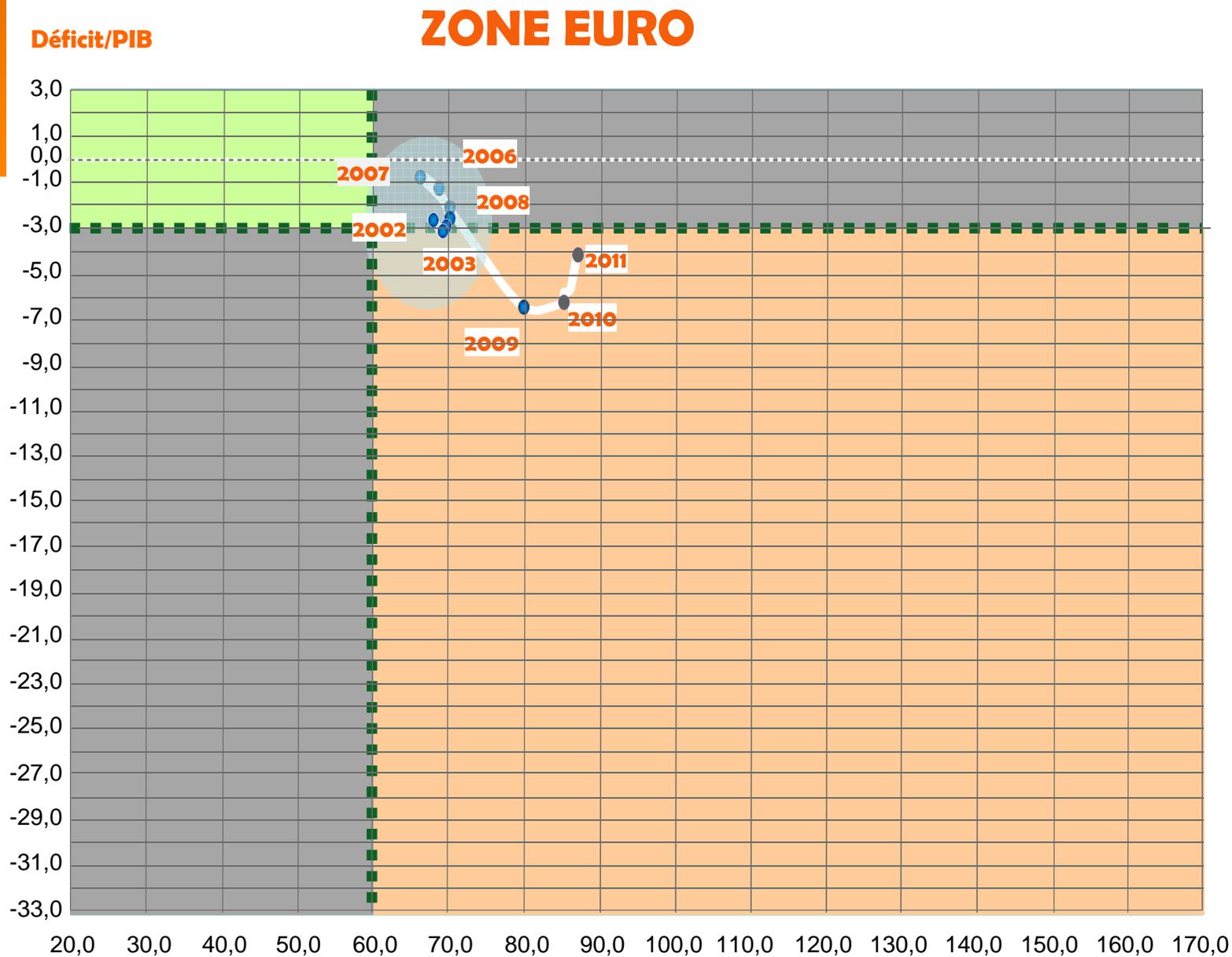
Journée de formation des directeurs
le Touquet 2013

ACCESION
SOCIALE
À LA PROPRIÉTÉ

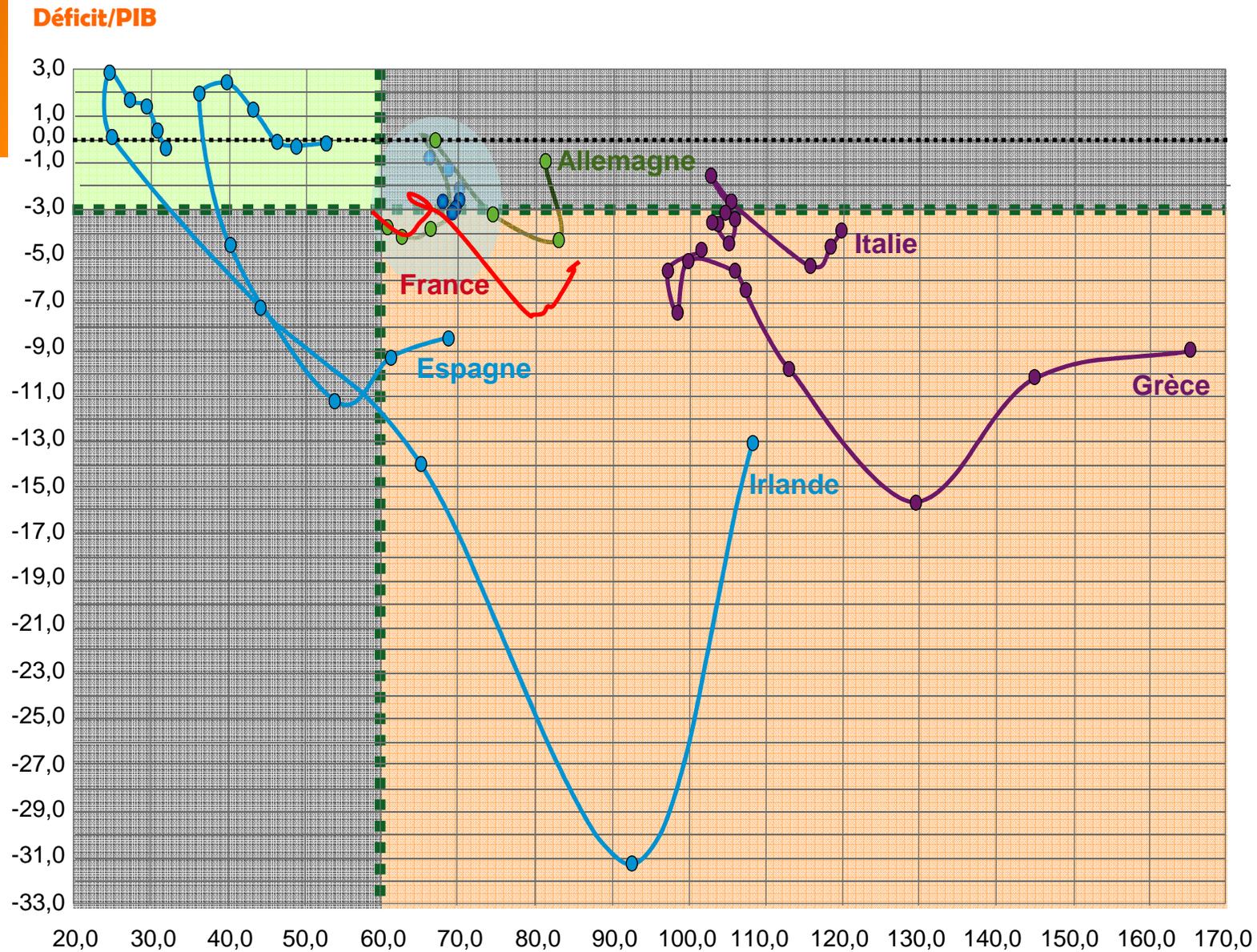
d'une grande idée
nous avons fait un métier
LES COMP HLM

Dominique Hoorens
Directeur des Études Économiques et Financières
Union sociale pour l'habitat

Une crise financière qui devient une crise budgétaire



Une crise financière qui devient une crise budgétaire



Quelles contraintes pour le budget de l'Etat ?

Une illustration...

Recettes

Fiscalité	254,4
Autres	16,9

+36 %

Dépenses

Prélèvement	70,5
Personnel	81,2
Pensions	36,0
Intérêts	45,4
Autres	130,2
Dépenses	292,8

- 71 %
- 31 %
- 25%

Total 271,3

+34 %

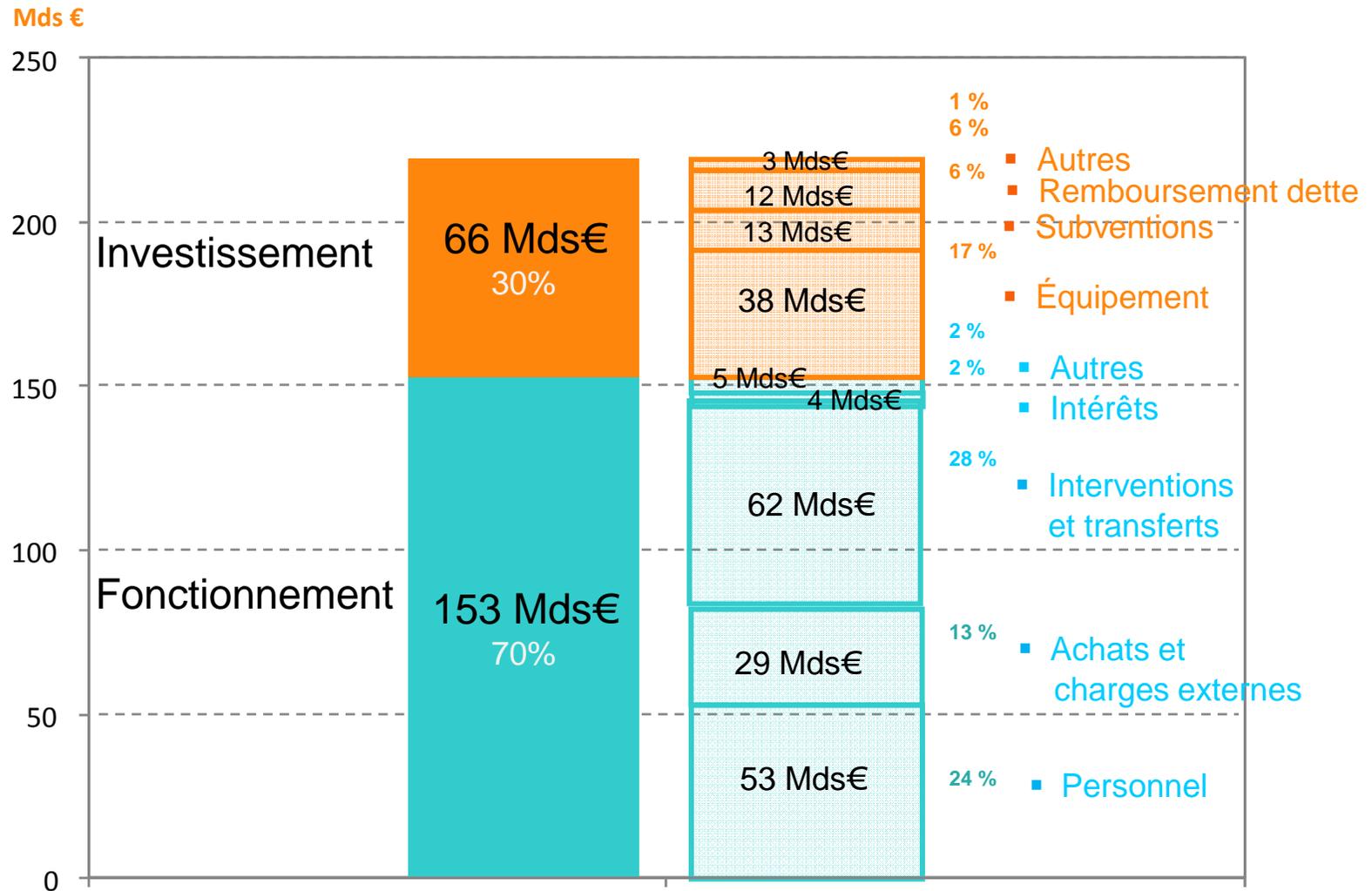
Total 363,3

Déficit : 92,0 mds

soit 4,7 % du PIB

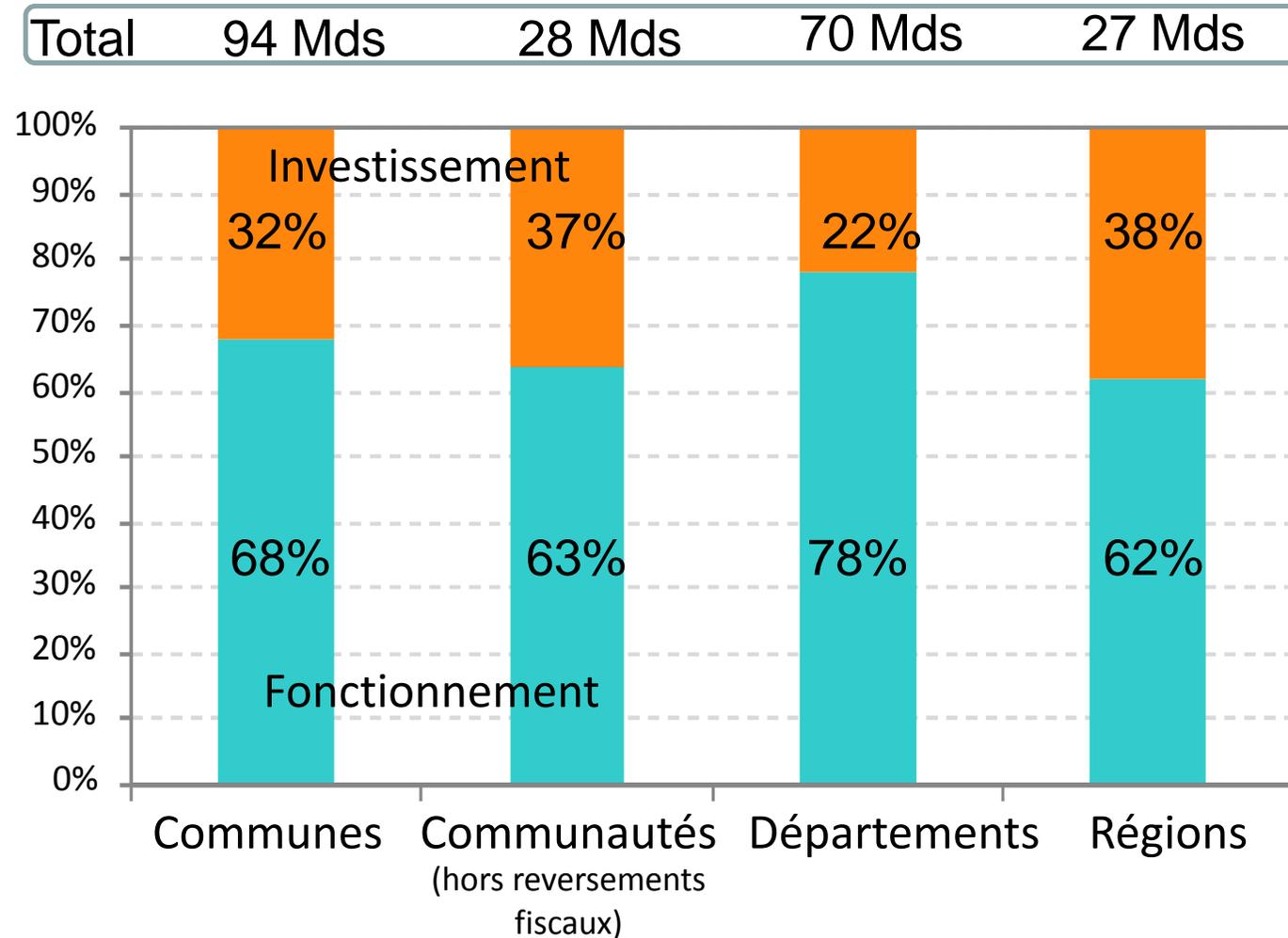
Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales :

Les dépenses des collectivités locales en 2011 vision macro-économique



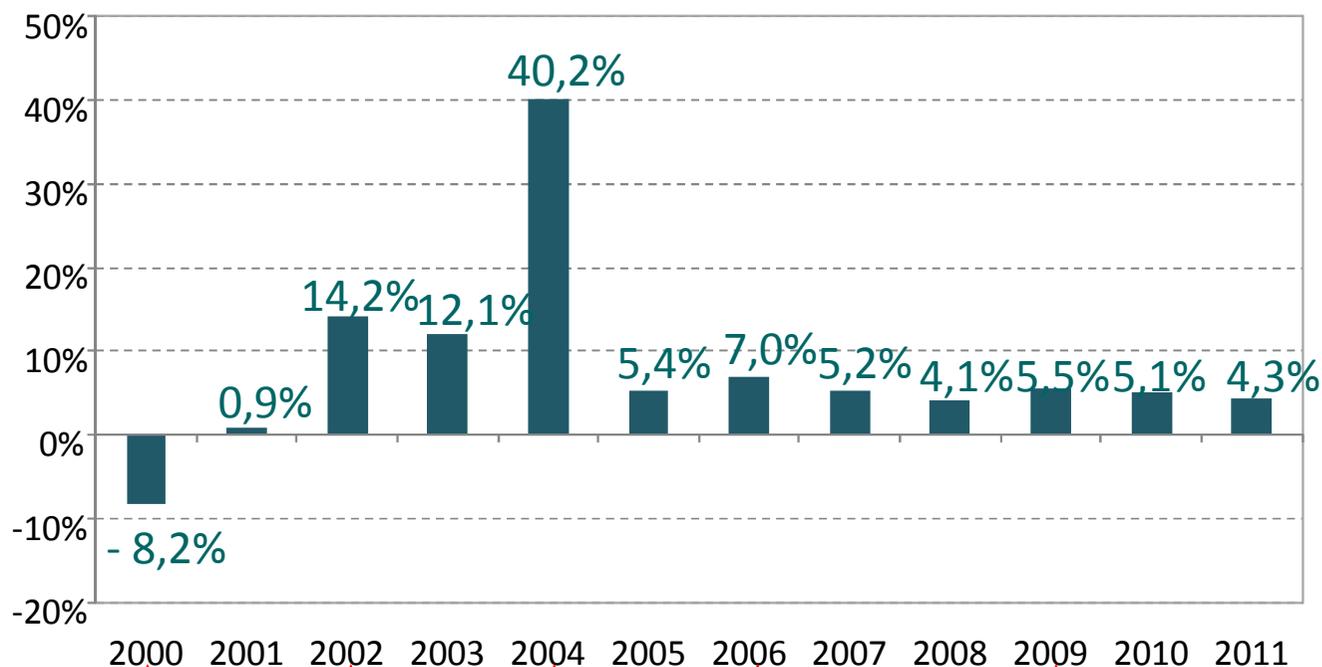
Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales :

Les dépenses des collectivités locales en 2011 par niveau de CL



Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales : Des dépenses sensibles aux décisions du législateur et à la conjoncture économique

L'exemple de l'évolution des dépenses d'aide sociale des départements



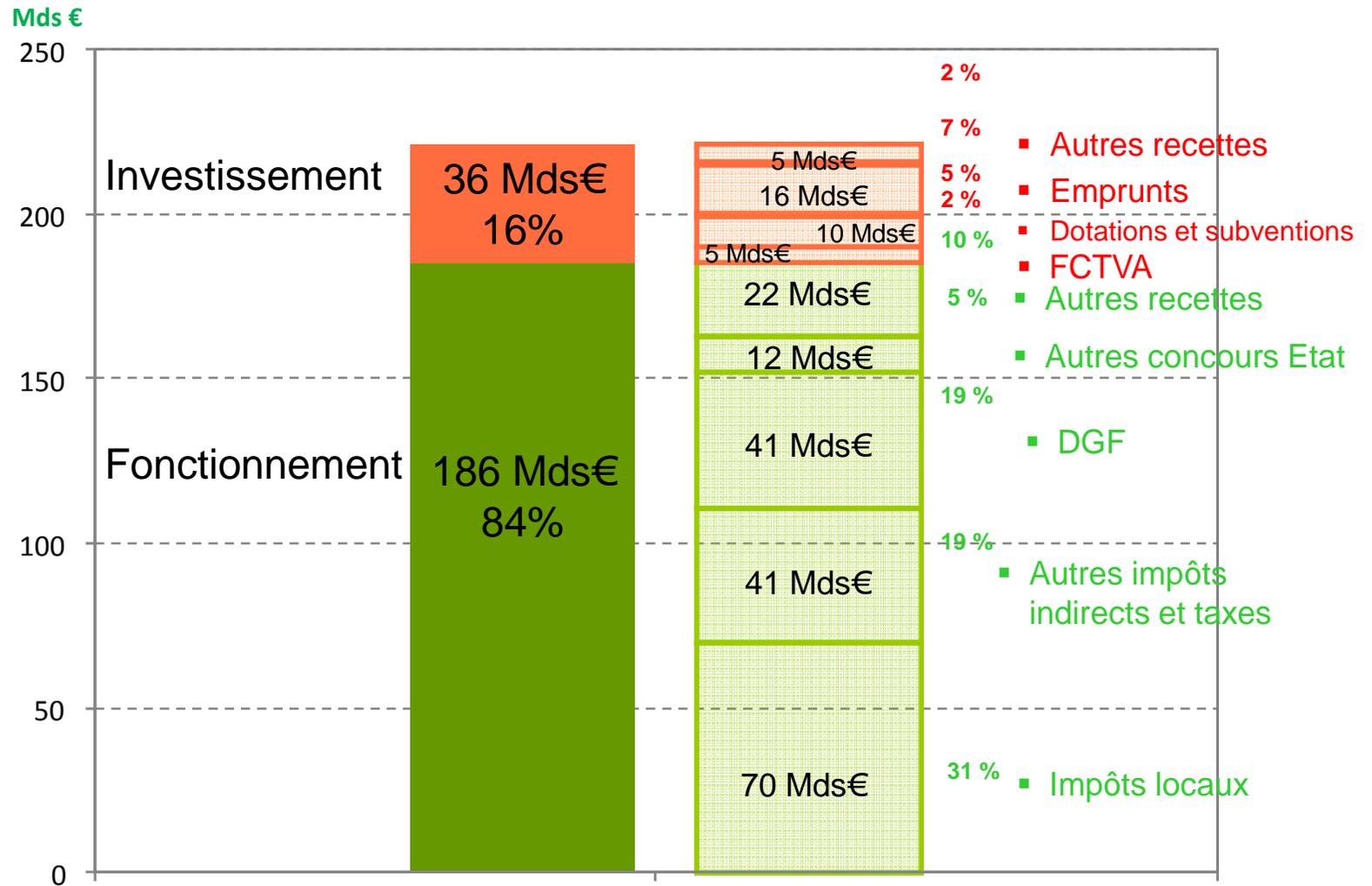
↑ Couverture Maladie Universelle
 ↑ Création Allocation Personnalisée d'Autonomie
 ↑ Transfert Revenu Minimum d'Insertion
 ↑ Prestation Compensation Handicap
 ↑ Revenu Solidarité Active

Poids de l'action sociale dans les dépenses de fonctionnement	
Moyenne	61%
Minimum	42%
Maximum	73%

Principaux montants des prestations (Mds€)	
Allocation personnalisée d'autonomie	5,3
Revenu solidarité active	6,8
Prestation compensation Handicap	1,2

Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales :

Les recettes des collectivités locales en 2011



Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales :

Les dotations de l'Etat : une enveloppe fermée

Enveloppe normée des concours financiers de l'Etat (≈ 50 Mds€)

- Dotation globale de fonctionnement
- Dotation générale de décentralisation
- Dotation élu local
- Dotation spéciale instituteur
- Fonds mobilisation départementale pour l'insertion
- ...
- Dotations d'équipement scolaire
- Dotation d'équipement des territoires ruraux
- Dotation globale d'équipement des départements
- ...
- Compensations des exonérations de fiscalité locale

Hors enveloppe normée

essentiellement :

- FCTVA (≈5 Mds)
- Dotation compensation réforme de la TP (≈3 Mds)
- Dégrèvements d'impôts locaux (≈10 Mds)
- ...

1

Norme de progression de l'enveloppe

- par le passé : inflation ou inflation + % du PIB
- depuis 2011 : 0% en valeur

2

Au sein de l'enveloppe

- évolution propre à chaque composante

3

Variables d'ajustement

Le montant versé est fonction :

- de l'évolution spontanée propre à chaque exonération
- du taux de minoration appliqué chaque année pour respecter la contrainte globale

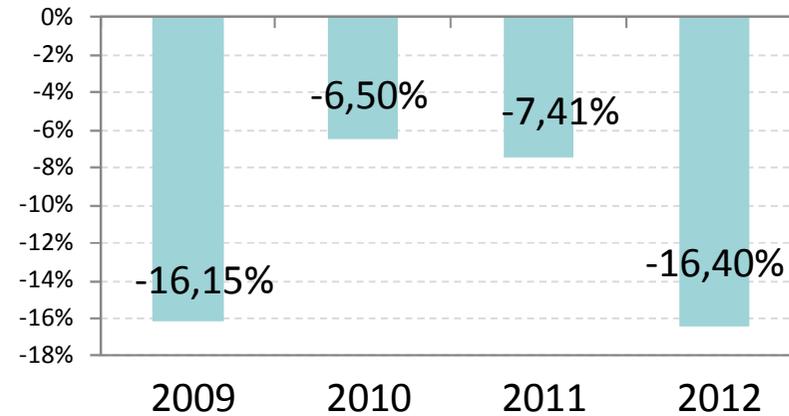


Stabilité de l'enveloppe et des masses à répartir ne signifie pas stabilité pour chaque collectivité. Grande diversité des situations individuelles

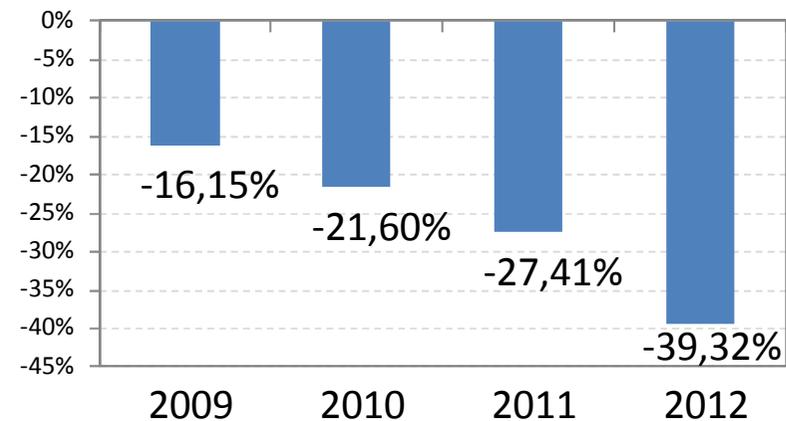
Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales : Les variables d'ajustement

A noter
Les compensations fiscales versées aux collectivités locales au titre des exonérations d'impôts locaux dont bénéficie le logement social sont devenues depuis 2009 des variables d'ajustement

Taux de minoration annuel



Taux de minoration global appliqué depuis 2009



Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales :

Les principales recettes fiscales des collectivités locales

en millions euros

	Taxe d'habitation	Taxe foncière propriétés bâties	Taxe foncière propriétés non bâties (yc taxe additionnelle)	Cotisation foncière des entreprises	Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	Imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux
Communes	12 865	14 237	778	1 460	1 048	142
EPCI	5 755	767	178	4 833	2 849	281
Syndicats	93	103	5	34	-	-
Secteur communal	18 713	15 107	961	6 327	3 897	423
Départements	-	10 945	-	-	7 154	210
Régions	-	-	-	-	3 687	636
TOTAL	18 713	26 052	961	6 327	14 738	1 269



avec pouvoir de taux



sans pouvoir de taux

Quelles marges de manœuvre pour les collectivités locales :

Les principales recettes fiscales des collectivités locales

en millions euros

	Taxe d'enlèvement des ordures ménagères	Versement transport	Droits de mutation	Cartes grises	Taxe intérieure sur les produits pétroliers	Taxe sur les conventions d'assurance
Communes	1 060		2 565			
EPCI	4 594					
Syndicats	236					
Secteur communal	5 890	6 100	2 565	-	-	-
Départements	-	-	8 809	-	6 500	6 200
Régions	-	-	-	2 100	4 000	-
TOTAL	5 890	6 100	11 374	2 100	10 500	6 200



avec pouvoir de taux



sans pouvoir de taux

Les contraintes des autres financeurs

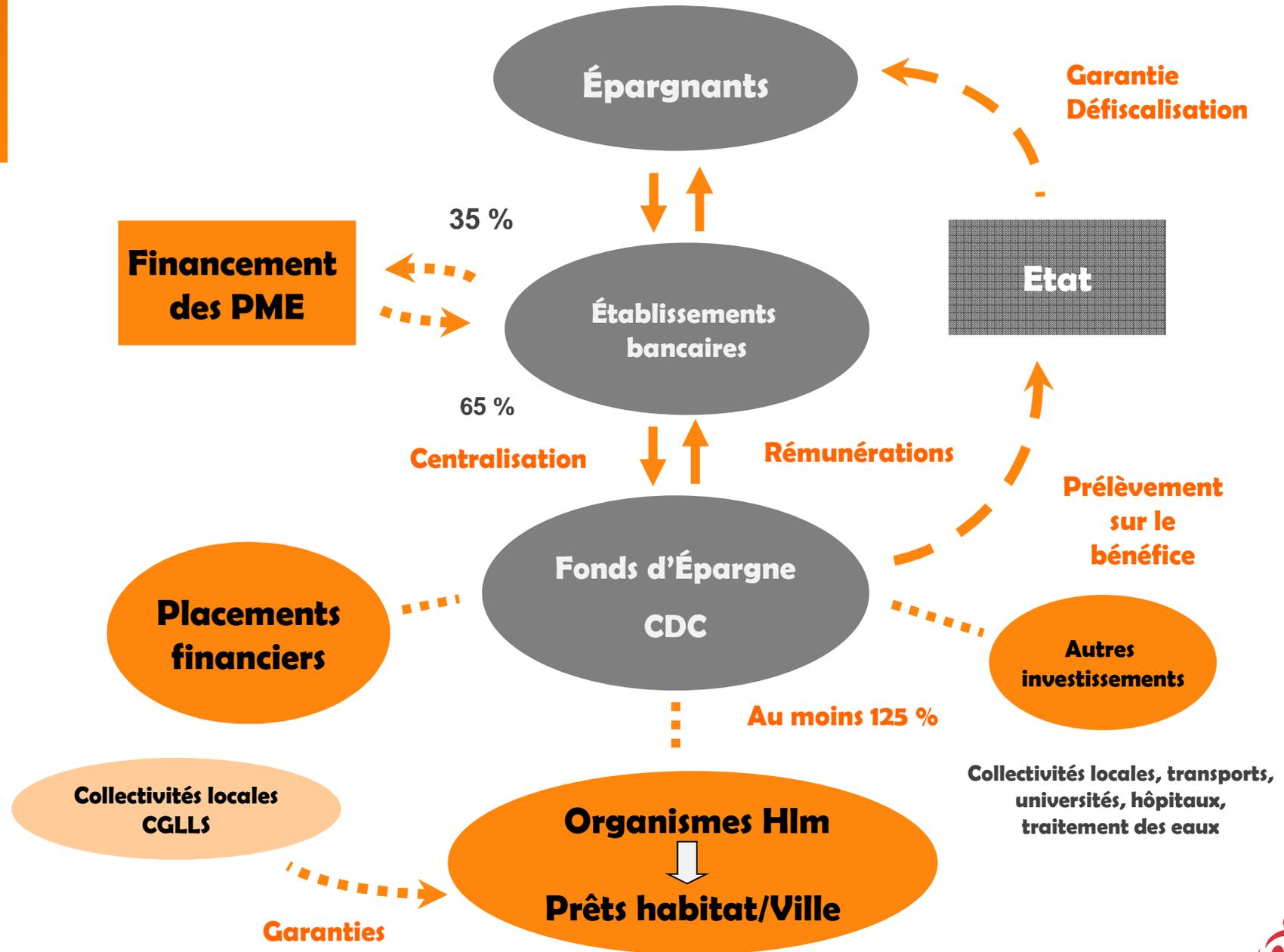
Action logement

- Financement de l'ANRU, de l'ANAH et des aides à la personne
- Un emprunt

Organismes

- Marge de manœuvre sur les loyers
- Optimisation des dépenses d'exploitation
- Arbitrage parc existant / construction neuve
- Le « prélèvement »/la mutualisation
- Les ventes

Le circuit du Livret A : des tensions et des arbitrages



Des contraintes pour les banques ? Bâle III

➔ Renforcement du ratio de solvabilité

Fonds propres			→ 2,5%
Encours de crédits pondérés	> 8% +		→ 0% à 2,5%
+ risques financiers et opérationnels			→ 1% à 3,5%
<hr/>			
Et fonds propres durs	> 4,5% +		→ 2,5%
			→ 0% à 2,5%
			→ 1% à 3,5%

Durcissement :

- Recherche de fonds propres, limitation de l'activité

À fonds propres donnés → moins d'encours → moins d'activité → plus de rémunération

À encours donné → plus de fonds propres → plus de rémunération

- Limitation des risques

Des contraintes pour les banques ? Bâle III



Deux ratios de liquidité

Limiter le risque pour l'établissement bancaire

- de ne pouvoir faire à ses engagements

ou

- de ne pouvoir délier ou compenser une position en raison de la situation du marché financier

- **Encadrer le risque de liquidité (et de la dépendance au financement interbancaire)**
- **Limiter le risque de transformation (emprunter « court » pour prêter « long »)**

Des contraintes pour les banques ? Bâle III

Ratio de liquidité

I - (LCR) Liquidité Coverage Ratio

- Résister à des crises de liquidité aiguës (à la fois systémiques ou spécifiques à la banque) sur une durée d'un mois.
- Les réserves de liquidité (Cash, titres liquides, % dépôts) doivent être supérieures aux sorties de liquidité prévisibles et aux fuites possibles (dépôt, tirage de trésorerie.....)



.....**Importance des dépôts et des flux bancaires**

Vient d'être assoupli dans ses définitions et son calendrier

Des contraintes pour les banques ? Bâle III

Ratio de liquidité

2 - (NSFR) Net Stable Funding Ratio

Le montant des besoins en ressources stables doit être inférieur au montant des ressources disponibles stables

- **S'assurer que l'activité de transformation est maîtrisée**
- **Inciter les banques à financer leurs activités avec des ressources stables et à s'appuyer sur une adéquation des échéances des actifs et des passifs qui soit durable**

Des contraintes pour les banques ? Bâle III

➡ **Un ratio de levier « en dur »**

$$\frac{\text{Fonds propres}}{\text{Dettes}} > 3\%$$

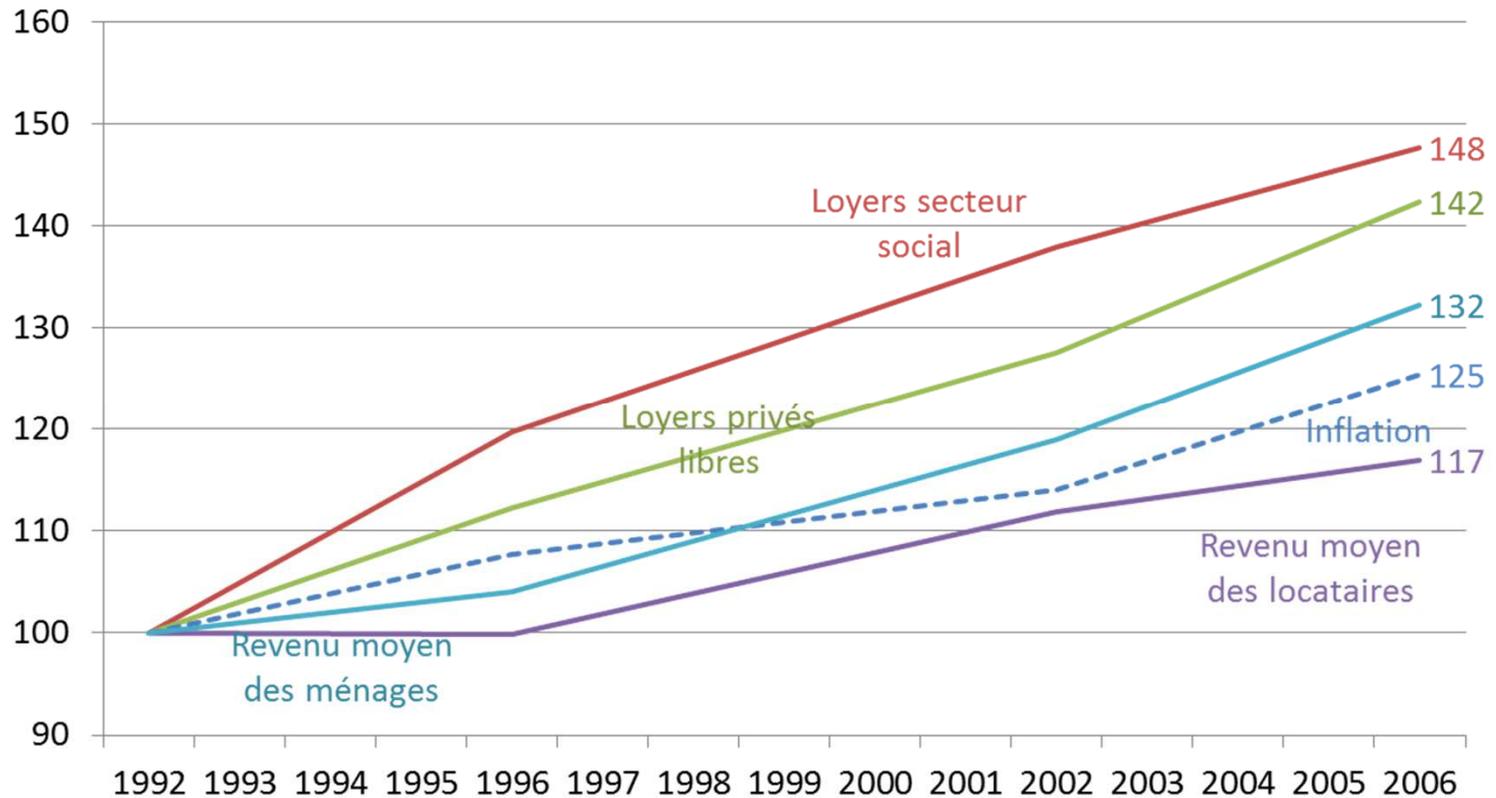
**Où le profil de risque
n'intervient pas**

Volonté de limiter les bilans

**L'achat de titre d'Etat par exemple est sur ce point
devenu pénalisant**

Des contraintes de revenus pour les ménages

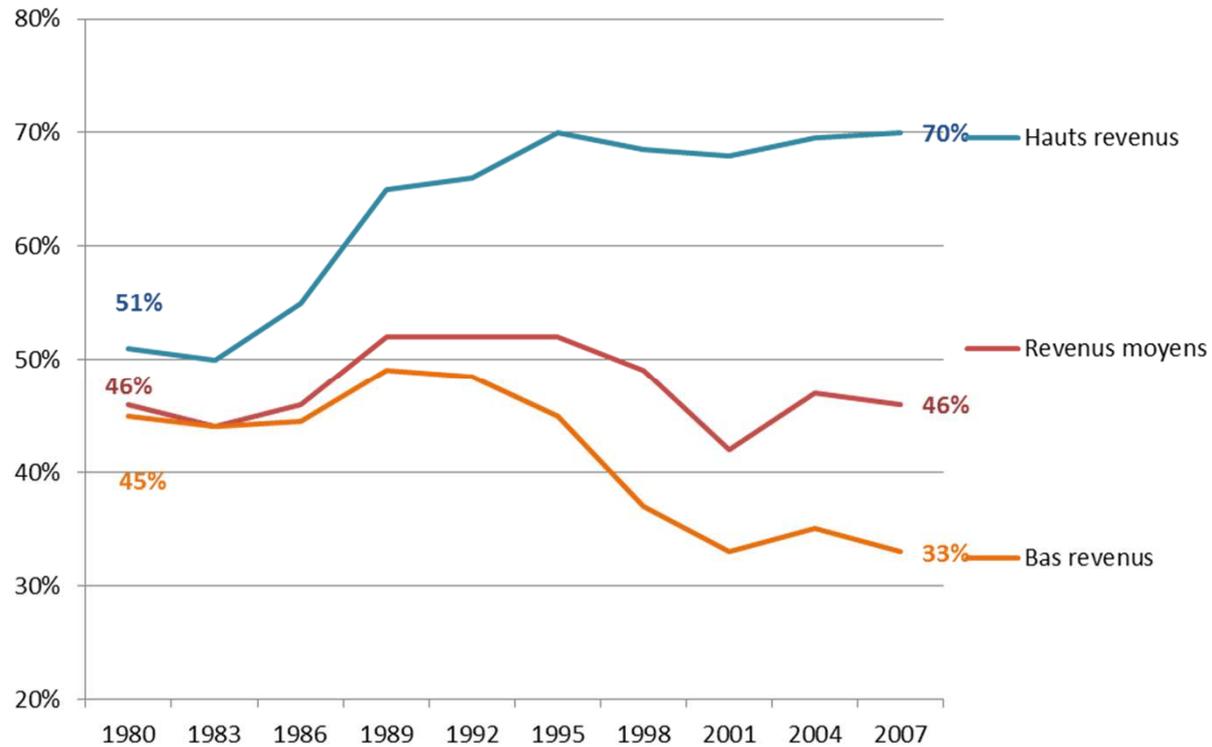
Évolution des revenus



Source : USH étude Etats généraux 2009

Des contraintes de revenus pour les ménages

% de propriétaires par tranche de revenus



Source : IEIF sur données CREDOC

L'Union sociale pour l'habitat
Deef

Merci

