

Juin 2020

Contributions de la Fédération des Epl pour la reprise de l'activité dans les Outre-mer

La Fédération des élus des entreprises publiques locales est l'unique représentant des 11 000 élus à la tête des 1 337 sociétés de la gamme des entreprises publiques locales (Epl). Véritables bras armés des collectivités territoriales, ces entreprises sont au cœur de l'action publique locale depuis plus de 60 ans.

Sous forme de Société d'économie mixte (Sem), de Société publique locale (Spl) et de Société d'économie mixte à opération unique (SemOp), les 104 Epl ultramarines génèrent aujourd'hui près de **1,8 milliards d'euros de chiffre d'affaires et emploient près de 9 000 personnes** sur l'ensemble des territoires ultramarins.

Les Epl immobilières sont les premiers bailleurs sociaux des Outre-mer. Elles y gèrent plus de 130 000 logements, soit les deux tiers des logements à caractère social dans les Outre-mer, et y produisent en moyenne 4 000 logements par an.

Ces chiffres démontrent l'impact des Epl Outre-mer dans le développement économique de leurs territoires, autant que leur dynamisme : les Epl Outre-mer créent davantage d'emplois et génèrent davantage d'activité que les Epl de l'hexagone. Leurs interventions produisent en outre des **effets d'entraînement substantiels** : par l'intermédiaire de leurs achats courants, des salaires versés et de leurs investissements corporels, elles créent des flux économiques successifs et se retrouvent avoir un **rôle moteur dans l'économie locale**. La valeur ajoutée induite directement et indirectement par l'activité des Epl s'élève à **plus de 25 milliards d'euros**, tandis qu'elles sont génératrices selon la même logique de plus de **250 000 emplois sur l'ensemble du territoire**.

La présente note vise à étudier les **pistes identifiées par le mouvement des entreprises publiques locales pour la reprise de l'activité économique en Outre-mer** à l'issue de la crise sanitaire liée au covid-19.

I. Pistes communes à l'ensemble des Epl

A. L'assouplissement des conditions d'accès des Epl aux garanties de prêts par les collectivités

Dans le contexte de crise sanitaire, les Epl doivent pouvoir continuer à bénéficier de garanties de prêts de la part de leurs collectivités actionnaires. Le critère de la division du risque de la loi Galland, du 5 janvier 1988, prévoit actuellement qu'une collectivité ne peut garantir au maximum que 50% du montant total d'un prêt d'une Epl.

Ce dispositif pourrait être assoupli pour garantir à des taux plus importants les projets participant à la reprise de l'activité dans les territoires ultramarins, au-delà des seules dérogations existantes liées aux opérations d'aménagement et au logement social.

B. Le versement anticipé de crédits d'impôts aux Epl

Certaines Epl ultramarines font face à d'importantes difficultés de trésorerie du fait de l'arrêt total de leur activité. A cet égard, le versement anticipé du **Crédit Impôt Compétitivité Emploi et du Crédit Impôt Recherche** pour les années 2021 et 2022, constituerait un **apport en trésorerie particulièrement bienvenu pour les Epl affectées par la crise sanitaire.**

Il serait particulièrement bienvenu dans le domaine du tourisme, de la culture et des loisirs, secteur encore fortement impacté dans les Outre-mer, compte tenu des différentes mesures sanitaires qui persistent et empêchent les touristes de voyager à leur guise (quatorzaine, etc.).

C. Doter les collectivités des moyens nécessaires au soutien du tissu économique

La diminution des recettes fiscales des collectivités territoriales liée au covid-19 risque de peser fortement sur le tissu économique ultramarin : le poids de l'octroi de mer était est majeur dans les budgets de fonctionnement des communes ; la part de la TVA désormais fléchée vers le niveau régional devrait sensiblement baisser au regard du recul prévisible de la consommation.

Cette fragilisation des recettes des collectivités territoriales, dont les recettes étaient déjà à leurs plus bas niveaux, a une incidence directe sur l'activité des Epl ultramarines fragilisées par le Covid-19. **Dans cette période délicate pour la poursuite de leur activité, elles doivent pouvoir continuer à bénéficier d'éventuelles augmentations de capital et d'avances en compte courant d'associé de la part de leurs collectivités territoriales actionnaires.**

Par ailleurs, les collectivités territoriales doivent avoir la capacité financière de lancer de nouveaux projets mettant en œuvre la solution Epl car la relance l'économie dans les Outre-mer passe par la commande publique. A cet égard, la FedEpl soutient la position commune adoptée le 15 avril dernier par les associations du bloc communal et l'Association des Départements de France pour aider les tissus économique local et associatif très fragilisés par l'arrêt de l'activité.

Aussi, la FedEpl préconise-t-elle de permettre aux collectivités de basculer une partie des recettes du Fonds de compensation pour la TVA sur la section de fonctionnement des budgets et d'étendre la possibilité d'étaler les charges sur plusieurs exercices pour les dépenses d'intervention économique des collectivités, au-delà des seuls frais d'étude.

II. Des pistes pour limiter les conséquences du Covid-19 sur l'activité des Sem immobilières ultramarines

Les mesures adoptées dans le cadre du Plan logement Outre-Mer 2019-2022 constituent des réponses adaptées aux contraintes territoriales qui permettent de soutenir les objectifs de construction de logements sociaux.

Toutefois, les effets des mesures portant sur la planification de la politique de construction et l'accompagnement des collectivités territoriales en matière de foncier et d'aménagement ne pourront pas s'apprécier immédiatement.

La crise du COVID est venue perturber l'élan mis en place par le PLOM et l'activité des opérateurs ultramarins ainsi que la planification de leurs programmes de constructions. Suite à une série d'échanges et de réunions avec les Sem immobilières ultramarines sur le sujet, il est acquis que les effets de la crise en matière de loyers seront maîtrisés pour l'ensemble des acteurs dans leurs territoires respectifs.

En revanche, concernant les chantiers programmés ou déjà engagés, les effets de la crise en matière de retards et de surcoûts des opérations sont importants.

Dans ce contexte particulier, et alors que les conséquences des mesures adoptées par le Gouvernement commencent seulement à produire leurs effets, il nous apparaît nécessaire de communiquer des propositions de mesures qui résultent des nombreux contacts établis par la Fédération avec ses adhérents.

L'objectif de ces premières propositions consiste à limiter les conséquences de cette crise sur les programmes d'investissements engagés ou sur le point de l'être et ainsi de garantir l'emploi des crédits alloués par la LBU dans le cadre du Programme 123.

- **Proposition n°1 : Demande de dérogation au principe d'obtention préalable du permis de construire**

Certaines DEAL ont modifié les modalités d'éligibilité des projets de construction de logement social au financement par la ligne budgétaire unique (LBU). Désormais, la demande de financement ne peut intervenir qu'après l'octroi d'un permis de construire qui doit être traitée dans un délai de six mois. Ainsi, l'octroi d'un permis de construire conditionne l'agrément de l'opération et l'attribution des crédits LBU.

L'objectif de sécurisation des opérations de construction qui permet d'éviter l'annulation des projets agréés lorsque le refus du permis de construire est prononcé est partagé par l'ensemble des acteurs locaux.

Pour autant, dans la situation actuelle de crise sanitaire liée au Covid-19, les délais d'octroi des permis de construire sont rallongés.

Il apparaît donc essentiel que les DEAL puissent déroger, en urgence et temporairement, au principe actuel et accordent l'agrément des opérations sur justification de dépôt de la demande du permis de construire. Cette dérogation temporaire applicable au titre des seules années 2020 et 2021, permettrait de prendre en compte les délais nécessaires à la reprise complète de l'activité des services administratifs dans les DOM après la crise sanitaire.

- **Proposition n°2 : Demande de prorogation exceptionnelle des délais pour la réalisation de constructions neuves**

En premier lieu, les DEAL imposent aux bailleurs sociaux d'engager les opérations de constructions neuves dans un certain délai à compter de l'agrément donné pour l'attribution des crédits de la LBU. L'attribution des crédits de la LBU est alors conditionnée au respect de ce délai et, à défaut, les crédits de la LBU sont perdus.

En second lieu, les DEAL encadrent également par un délai, la réalisation des travaux entre la fin des fondations et la livraison de la construction. Les crédits de la LBU sont perdus en cas de non-respect de ce dernier délai.

La crise sanitaire a eu pour effet de retarder le démarrage de nombreuses opérations de constructions neuves dans les DOM et, pour les chantiers déjà engagés, de suspendre pendant plusieurs mois les opérations.

Cette demande de prorogation exceptionnelle de ces délais permettrait de limiter les conséquences de la crise actuelle en matière de consommation des crédits LBU au titre de l'exercice budgétaire pour 2020.

- **Proposition n°3 : Prise en compte des surcoûts liés à la crise COVID**

En tant que donneurs d'ordre incontournables dans le domaine de la construction, les Epl ultramarines se mobilisent pour une reprise rapide de l'activité économique sur leurs territoires respectifs.

Le redémarrage des chantiers bloqués ou reportés du fait des mesures sanitaires, participe de cette volonté avec le souci constant de garantir la sécurité et la protection de tous les intervenants.

Malgré les incertitudes liées à la durée de la pandémie, les opérateurs ont engagé une démarche responsable dans un souci permanent d'efficacité et de maîtrise des surcoûts liés à l'application des mesures sanitaires strictes.

L'incidence financière de ces mesures est appréhendée, conformément à ces objectifs, chantier par chantier et après une analyse complète des demandes des acteurs de la construction.

L'évaluation globale de ces surcoûts est en cours. Elle impactera, en tout état de cause, le montant des projets soumis à agrément auprès des DEAL, remettant en cause l'équilibre fragile de ces opérations.

A ce titre, il est proposé de valider auprès des DEAL, dans des conditions de cadrage qu'il conviendra de déterminer avec les services de l'Etat, le principe de prise en charge des surcoûts engendrés par la crise afin de ne pas aboutir à une annulation des agréments accordés et de ne pas ralentir les projets déjà engagés.

- **Proposition n°4 : Augmentation du seuil de financement des projets bénéficiant du Plan d'investissement volontaire d'Action logement**

Certaines Sem ont informé la FedEpl de difficultés relatives au cumul des financements LBU avec le Plan d'investissement volontaire (PIV) porté par Action Logement dans le cadre d'opérations de construction.

Le plafonnement des aides et des subventions à hauteur de 50 % du montant du projet constitue un obstacle à l'engagement de certaines opérations, justifiant même, dans certaines situations, de relancer la procédure d'agrément au titre de la LBU afin d'en limiter le montant.

Afin de ne pas reporter de tels projets dont la faisabilité et le financement étaient actés, il est proposé de « déplafonner » jusqu'à la fin 2021 minimum, le montant des subventions accordées dans le cadre d'un co-financement LBU-PIV (ou de tout autre co-financement) afin de limiter les effets de la crise sur les projets de construction en cours.