

PRÉFET DE LA RÉGION  
HAUTS DE FRANCE

Comité régional  
de l'habitat et de l'Hébergement  
Hauts de France

**Projet de fusion des sociétés  
PROMOCIL et L'AVESNOISE**

**Consultation du CRHH - septembre 2018**

**1. Présentation des deux organismes**

PROMOCIL est une société anonyme d'habitations à loyer modéré, appartenant au groupe Sambre-Avesnois Immobilier (SAI), dont les autres composantes sont la SA d'HLM l'Avesnoise, la SCP Logis Sambre-Avesnois, le PACT de l'Avesnois et le GIE Sambre Avesnois Immobilier.

PROMOCIL est propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier 2017 d'un parc de 11 607 logements sociaux (source RPLS).

Au plan territorial, le patrimoine de la SA d'HLM Promocil est intégralement situé dans le département du Nord, plus particulièrement dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et dans l'est de celui de Cambrai.

Les principales intercommunalités dans lesquelles la SA d'HLM Promocil intervient sont la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre (CAMVS, 82 % du parc de l'organisme), la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis (10,6 %) et la Communauté de Communes du Pays de Mormal (4,5%).

Il s'agit du principal bailleur sur le territoire du Val de Sambre.

L'AVESNOISE est une société anonyme d'habitations à loyer modéré, appartenant au groupe Sambre-Avesnois Immobilier.

L'Avesnoise est propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier 2017 d'un parc de 2 450 logements locatifs ordinaires (RPLS).

Au plan territorial, le patrimoine de la SA d'HLM l'Avesnoise est intégralement situé dans le département du Nord. Elle intervient sur le territoire des intercommunalités suivantes : Communauté de Communes du Sud Avesnois (CCSA, 47,4% du parc de l'organisme), Communauté de Communes Cœur de l'Avesnois (CCCA, 32,2%), Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis (13,5%).

Le patrimoine de L'AVESNOISE représente près de 60 % du parc social de l'EPCI CCCA et 45 % de l'EPCI CCSA.

Les objectifs de production affichés par PROMOCIL et L'AVESNOISE dans leur précédents PSP, représentaient une moyenne de 150 logements par an (essentiellement du droit commun).

### **Actionnariat de référence :**

Avant fusion :

- l'actionnaire principal de la SA PROMOCIL est la SA L'AVESNOISE qui détient 98,04 % du capital ;
- l'actionnaire principal de la SA L'AVESNOISE est l'Association pour le Développement du Logement dans l'Arrondissement d'Avesnes sur Helpe (A.DE.L.A.), qui détient 94,90 % du capital. Il s'agit d'une émanation du MEDEF local. Historiquement, le groupe n'est pas adossé à un collecteur (CIL).

La répartition de l'actionnariat avant et après fusion est décrite dans le tableau joint.

La société absorbée détenant plus de 98,04 % des actions de la société absorbante, il sera procédé à une réduction des actions apportées dans le cadre de la fusion. En effet, lorsque la société absorbante est une société anonyme, elle peut conserver ses actions acquises à la suite de la fusion, sous réserve qu'elle ne détienne pas plus de 10 % de son capital. Le capital sera donc réduit d'un montant égal à la valeur nominale des propres titres de la société absorbante compris dans le patrimoine de la société absorbée.

Après fusion, l'actionnaire principal sera l'association ADELA à 88 %.

## **2. Objectifs de la fusion**

Le groupe Sambre-Avesnois Immobilier se caractérise par un degré d'intégration très important. Regroupées au sein du GIE Sambre Avesnois Immobilier, les directions générales et l'ensemble des services interviennent indifféremment pour l'une ou l'autre des SA d'HLM, selon des modalités et des procédures très proches voire identiques.

La mutualisation historique des moyens au sein du groupe doit être mise en perspective avec l'environnement local des deux SA d'HLM, et notamment l'occupation très sociale de leur parc (78,2% des locataires de L'AVESNOISE ont des ressources inférieures au plafond du PLA-I, progression du taux d'impayés...).

Les deux sociétés ayant de plus des territoires d'intervention communs, la fusion constitue aujourd'hui une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles et une optimisation de leur fonctionnement.

La fusion s'inscrit par ailleurs dans le cadre du projet de loi ELAN qui organise la restructuration du tissu HLM et le regroupement des organismes, notamment sous un seuil critique (en débat au Parlement).

Après instruction de cette demande par la DDTM du Nord, il est proposé au CRHH d'émettre un **avis favorable** au projet de fusion .