



## **Fusion des coopératives Hlm ARCANSUD et LA PETITE PROPRIETE Demande d'extension de compétence territoriale**

### **Introduction**

- I - Présentation des coopératives impliquées**
- II - Objectif du rapprochement**
- III - Modalités de réalisation du rapprochement : fusion par voie d'absorption de la Scp Hlm LA PETITE PROPRIETE par la Scp Hlm ARCANSUD - Addition des compétences territoriales**

### **Conclusion**

CS CS CS

### **Introduction**

Depuis plus de quarante ans, le Groupe Arcade dont la tête de groupe Hlm est l'Esh Coopérer Pour Habiter (CPH), et ses filiales œuvrent sur l'ensemble du territoire national (Ile de France, Haut de France, Centre, Bretagne, Pays de Loire, Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône Alpes - Auvergne, Grand Est et Normandie) pour concevoir des projets d'habitat, les mettre en œuvre, accueillir les populations les plus fragiles et accompagner les personnes en difficulté économique ou sociale.

Le Groupe Arcade est reconnu sur les territoires en tant que Promoteur et acteur majeur du logement social.

Le modèle décentralisé du Groupe Arcade s'appuie sur des filiales régionales fortes : ESH et Coopératives HLM, historiquement ancrées dans les territoires. Le Groupe Arcade les accompagne dans la définition et réalisation de leurs projets de développement. Cette organisation permet de conjuguer l'autonomie et l'agilité d'acteurs du logement social engagés dans le tissu local à l'expertise et aux ressources d'un groupe national présent sur tous les segments de l'habitat pour répondre à une exigence sociétale, sociale et environnementale de plus en plus forte.

Par les entités qui le composent, le Groupe Arcade a fait le choix de longue date de se positionner en tant qu'opérateur actif de la construction, notamment en maîtrise d'ouvrage directe grâce aux équipes internes de promotion-construction, dès lors que les marchés de l'habitat sont demandeurs et en tenant compte des attentes des élus. Sa capacité à produire directement est un atout majeur qui permet d'offrir des solutions de logement à tous et contribue à renforcer son positionnement.

Dans un contexte politique et économique fortement évolutif, le Groupe Arcade s'efforce d'adapter en permanence son organisation en vue de permettre à ses sociétés de continuer à répondre à la mission de service d'intérêt général adaptée aux besoins de chacune des régions d'implantation et de pouvoir proposer ainsi des solutions innovantes et performantes.

Dans cette logique, les Coopératives Hlm du Groupe Arcade ont mis en évidence une volonté commune de créer un réseau coopératif qui permettrait de mutualiser des moyens humains et financiers, mais également de renforcer l'attractivité de la promotion immobilière sociale (accession et locatif) au bénéfice des habitants pour répondre aux attentes des pouvoirs publics et leur permettre de réaliser les objectifs contractualisés dans leur convention d'utilité sociale en lien avec leur actionnaire de référence Esh..

C'est dans ce contexte, que les Coopératives Hlm ARCANSUD et LA PETITE PROPRIETE ont, en concertation avec leur actionnaire de référence l'Esh SFHE, décidé de fusionner en conservant leur périmètre d'intervention afin de renforcer leur capacité financière et continuer à développer leur offre d'accession sociale en Occitanie et PACA



## I - Présentation des coopératives impliquées

La Scp Hlm La Petite Propriété (LPP), société anonyme coopérative Hlm à capital variable, constituée le 05 mars 1957 et dont le siège social était fixé à Millau (12100) 32 boulevard de l'Ayrolle à la suite de son transfert de Fourmies (59) à Millau en 2006.

La Petite Propriété était placée sous la gouvernance de la SA d'hlm SFHE, société-mère à plus 87%.

La Petite Propriété, issue du Groupe Sambre-Avesnois Immobilier, a vu, dans sa région d'origine, son activité se réduire progressivement pour ne conserver que la partie gestion des prêts des accédants (à ce jour quasiment tous remboursés mais dont les transferts de propriété n'ont pas tous été formalisés). La Coopérative Logis Sambre a pris, aujourd'hui, le relais au sein du Groupe Sambre-Avesnois dans la production en accession sociale dans le Département du Nord.

La SFHE, SA d'HLM du Groupe Arcade dans le sud de la France, a proposé dès 2007, de relancer l'activité de la coopérative en Région Midi-Pyrénées et en Région Languedoc-Roussillon à partir du Département de l'Aveyron à Millau, où aucune Coopérative était implantée. Le développement est réalisé au travers de Sccv en partenariat entre la Coopérative et l'Esh SFHE principalement.

La Scp Hlm Arcansud, société anonyme coopérative Hlm à capital variable constituée sous la forme SCLA de Corse en 16 Septembre 1931, est une ancienne filiale de la Coopérative Hlm Le Logis Corse.

Arcansud et Le Logis Corse sont toutes deux sous la gouvernance de la SA d'hlm SFHE à plus de 80%.

La SCLA de Corse (devenue Arcansud) a vu, dans sa région d'origine, son activité se réduire progressivement pour ne conserver que la partie gestion des prêts des accédants (à ce jour quasiment tous remboursés mais dont les transferts de propriété n'ont pas tous été formalisés).

Dans ce contexte Arcansud a développé depuis son transfert sur Aix en Provence en 2006, une activité d'accession sociale à la propriété sur la région de compétence territoriale Provence-Alpes-Côte d'Azur et les régions limitrophes, au travers de Sccv en partenariat avec sa maison-mère l'Esh SFHE principalement.

Les deux coopératives ont des territoires adjacents et dépendent de la même société-mère.

## II - Objectif du rapprochement

La culture coopérative au sein des coopératives du Groupe a toujours été tournée vers l'innovation de l'habitat et la préoccupation constante du parcours résidentiel de ses acquéreurs.

L'évolution d'organisation décidée par les Coopératives permettra d'assurer la pérennisation des valeurs et du modèle coopératif tout en mutualisant un nouveau modèle de fonctionnement mieux adapté aux nouvelles ambitions de développement des coopératives et de leurs maisons-mères et notamment :

- de valoriser l'intérêt collectif et la production de biens et services d'utilité sociale inhérents à l'objet même des coopératives,
- de poursuivre la mission d'intérêt général et par conséquent le développement de l'accession sociale par la mise en commun de moyens avec les Esh maisons-mères, prioritairement mais également avec des partenaires privilégiés,
- d'élargir et d'impliquer plus étroitement les Collectivités locales au sociétariat des Coopératives avec un collège statutaire dédié qui pourrait permettre de mieux cibler les implantations territoriales des programmes,
- d'associer les coopérateurs dans le développement, l'innovation et la vie sociale de la Coopérative en préservant la qualité de l'information transmise concernant les biens et services produits par la Coopérative.



Le regroupement permettra également:

- ✓ d'apporter une plus grande lisibilité dans l'organisation de la Promotion vis-à-vis des partenaires extérieurs (collectivités, acquéreurs, coopérateurs-associés etc...),
- ✓ de s'affirmer comme un acteur majeur de l'Accession Sociale au niveau local en faisant porter la réalisation de l'accession sociale par la Coopérative,
- ✓ d'exploiter le plein potentiel du partenariat « maison-mère/coopérative » décliné sur chaque territoire
- ✓ de poursuivre encore plus efficacement la mission d'intérêt général propre à la coopérative et l'Esh.

**III - Modalités de réalisation du rapprochement : fusion par voie d'absorption de la Scp Hlm LA PETITE PROPRIETE par la Scp Hlm ARCANSDUD - Extension de compétence territoriale**

En conséquence de ce qui précède, les coopératives Hlm ARCANSDUD et LA PETITE PROPRIETE ont, en concertation avec leur maison-mère l'Esh Société Française des Habitations Economiques - SFHE, examiné la faisabilité, sur le plan économique, juridique et opérationnelle de mise en œuvre de cette organisation et se sont entendues pour regrouper sous une même entité juridique les activités des deux coopératives par le biais d'une fusion par voie d'absorption de LA PETITE PROPRIETE par ARCANSDUD.

Dès lors, les conseils d'administration des sociétés précitées ont décidé d'opérer le regroupement dans le cadre d'une fusion par voie d'absorption de LA PETITE PROPRIETE par ARCANSDUD pour ne constituer qu'une seule et même entité.

Les assemblées générales extraordinaires des deux coopératives réunies le 25 juillet 2017 ont approuvé la fusion par voie d'absorption de LA PETITE PROPRIETE par la société ARCANSDUD et constaté sa réalisation définitive avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La fusion entraîne la dissolution sans liquidation de la Société LA PETITE PROPRIETE et la transmission universelle de son patrimoine à la Société ARCANSDUD, dans l'état où celui-ci se trouve à la date de réalisation définitive de la fusion.

A ce titre, l'opération emporte transmission au profit de la Société ARCANSDUD de tous les droits, biens et obligations de la Société LA PETITE PROPRIETE.

Toutes les modalités de réalisation de l'opération sont détaillées dans le traité de fusion, les rapports du conseil d'administration présentés aux Assemblées Générales Extraordinaires et lesdites Assemblées des sociétés concernées, qui sont joints à la présente note.

La réalisation de la fusion par voie d'absorption de la Coopérative LA PETITE PROPRIETE par la Coopérative ARCANSDUD amène cette dernière à étendre sa compétence territoriale à la région de compétence de la coopérative absorbée, l'Occitanie, et ce conformément aux dispositions de la circulaire Ferry sur les fusions de sociétés d'Hlm n°91-86 du 20 décembre 1991 qui stipule : « II-3-a- paragraphe 3 » : « En outre, la compétence géographique de la société absorbante est, après fusion, l'addition des compétences géographiques des deux sociétés ayant fusionné, lorsqu'il s'agit de deux organismes d'HLM ».



#### **Conclusion - Demande d'extension de compétence**

La coopérative ARCANSUD dans sa nouvelle configuration disposera de moyens humains et financiers lui permettant de poursuivre la réalisation de logements sociaux, tant en locatif qu'en accession sociale, sur ses territoires de compétences pour le compte de sa maison-mère principalement.

Elle assurera en outre un développement indispensable à son équilibre dans le respect des engagements pris dans le cadre de sa nouvelle CUS Accession, décidée en concertation avec sa maison-mère et les représentants de l'Etat sur les territoires.

Cette nouvelle organisation répond :

- aux enjeux nationaux de production qui pèse sur chaque organisme de logement social,
- aux enjeux de rationalisation et de mutualisation des moyens et des compétences,
- aux attentes de nos concitoyens, tant en terme de production de logements qu'en termes de services et d'accompagnement social.

Enfin, ce rapprochement des coopératives vise à conforter l'esprit et les valeurs de la coopération que les Coopératives du Groupe Arcade mettent en œuvre depuis de nombreuses années. Les fondamentaux étant principalement une puissance de solidarité et de progrès social mis au service non seulement des coopérateurs-utilisateurs mais également de l'ensemble des acteurs locaux.

Cet esprit coopératif est renforcé par la volonté de transformer ARCANSUD en Société Coopérative d'Intérêt Collectif Hlm.

Cette transformation entraînera la création de collèges réservés aux coopérateurs, aux salariés et aux collectivités notamment. Tous ayant un rôle majeur pour permettre à la Coopérative ARCANSUD de mettre en œuvre le projet d'entreprise qu'elle ambitionne.

**Au regard de ce qui est exposé ci-avant, il est sollicité l'extension de compétence territoriale actuelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et les régions limitrophes à la région Occitanie.**

#### **Annexes :**

- Organigramme du Groupe Arcade Pôle Hlm avant et après l'opération de fusion absorption
- Traité de fusion-absorption entre LA PETITE PROPRIETE et ARCANSUD
- Rapports du Conseil d'Administration et procès-verbal des assemblées générales extraordinaire du 25 juillet 2017 des coopératives LA PETITE PROPRIETE et ARCANSUD approuvant l'opération de fusion-absorption
- Statuts modifiés de la Coopérative ARCANSUD
- Circulaire Ferry sur les fusions de sociétés d'Hlm n°91-86 du 20 décembre 1991

**ARCANSUD**  
**SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM**  
Société Coopérative à capital variable  
Siège Social : 1175 Petite Route des Milles CS 40650 13547  
AIX EN PROVENCE CEDEX 4 - Tél. 04 13 57 04 62  
497 220 434 RCS AIX EN PROVENCE

Groupe Arcade - Pôle hlm  
au 31/03/2017







