



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**ARRÊTÉ N° 2023 / SGAR / DREAL / 162**

portant agrément de l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat »  
en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire

**Le préfet de la région Pays de la Loire**  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.329-1, R.329-1 à R.329-10 relatifs aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS) ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.255-1 à L.255-19 ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Fabrice RIGOULET-ROZE, en qualité de préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

**Vu** l'arrêté 2023/SGAR/DREAL/123 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Mme Anne BEAUVAL directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire,

**Vu** le règlement intérieur modifié de l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » approuvé par le conseil d'administration le 14 mars 2023 ;

**Vu** la demande d'agrément d'OFS sollicitée, par courrier du 22 mars 2023, par l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat », accompagné du dossier d'agrément, dont la préfecture de région a accusé réception le 30 mars 2023 ;

**Vu** l'avis favorable du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) des Pays de la Loire du 19 janvier sur la demande d'agrément OFS de « Vendée Habitat » ;

**Considérant** que le statut juridique de l'Office Public de l'Habitat permet de garantir la pérennité des baux accordés dans le cadre de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire ;

**Considérant** que l'objet statutaire répond à l'objectif de non lucrativité ;

**Considérant** la composition de l'organe de décision de « Vendée Habitat » et la description de l'activité professionnelle de chacune des personnes physiques qui composent la structure ;



Tél : 02.72.74.73.00  
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr  
5 rue Françoise Giroud - CS 16 326 - 44 263 NANTES cedex 2

**Considérant** que la société TGS France Audit Économie Sociale, représentée par Monsieur Sylvain BEGENNE, atteste le 22 mars 2022, assurer les fonctions de Commissaire aux Comptes de l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » ;

**Considérant** le programme des opérations projeté par l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » ;

**Considérant** que les moyens humains et matériels de l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » sont adéquats pour conduire les premières opérations en baux réels solidaires ;

**Considérant** que l'information et l'accompagnement social des ménages, preneurs de baux réels solidaires, seront déployés par « Vendée Habitat » ;

**Considérant** la future dissolution du Groupement d'Intérêt Public Vendée Foncier Solidaire (VFS), envisagée par le conseil d'administration de VFS, et dont Vendée Habitat, en accord avec le Département de la Vendée, souhaite reprendre les activités d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) ;

**Considérant** que sur cette base, la demande d'agrément de l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » satisfait notamment aux conditions posées dans l'article R.329-7 du Code de l'urbanisme ;

**Sur** proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** L'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » est agréé en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire au titre de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre du département de la Vendée.

**Article 2 :** Conformément à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme, l'Office Public de l'Habitat « Vendée Habitat » devra adresser chaque année son rapport d'activité approuvé par son organe de décision. Ce rapport sera adressé au préfet de région des Pays de la Loire dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il sera également adressé, dans le même délai, au préfet de département dans lequel intervient l'Organisme Foncier Solidaire.

Ce rapport devra contenir les éléments suivants :

1° Un compte rendu de l'activité de l'Organisme de Foncier Solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R.329-5 ;

2° Les comptes financiers, certifiés par le commissaire aux comptes ;

3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice ;

4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire ;

5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires ;

6° Si l'Organisme de Foncier Solidaire fait appel public à la générosité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n° 91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ;

7° La liste des libéralités reçues.

Ces éléments devront notamment permettre de réaliser l'inventaire des logements comptabilisés au titre de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation (SRU).

**Article 3 :** La présente décision prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs.

**Article 4 :** Le préfet de région, le secrétaire général pour les affaires régionales et la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État en Pays de la Loire.

Fait à Nantes, le

Pour le Préfet de la région Pays de la Loire, par  
délégation, la Directrice régionale de  
l'environnement, de l'aménagement et du  
logement

La directrice régionale,



Anne BEAUVAL

2023.04.14

23:11:43

+02'00'

Anne BEAUVAL

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de 2 mois à compter de sa publication.