



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ N° DREAL/SIAL/2025-042

portant agrément de la société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA HLM)
Harmonie Habitat en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier 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, préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique, à compter du 30 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2021 portant nomination de Madame Anne BEAUVAL, ingénieure générale des mines, en qualité de directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays de la Loire ;

Vu l'arrêté 2025/SGAR/78 du 27 mai 2025 portant délégation de signature à Madame Anne BEAUVAL Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;

Vu les statuts de la SA HLM Harmonie Habitat approuvés en assemblée générale le 27 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) des Pays de la Loire rendu le 18 septembre 2025 sur la demande d'agrément en tant qu'OFS de la SA HLM Harmonie Habitat ;



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

Vu le dossier de demande d'agrément OFS de la SA HLM Harmonie Habitat, réceptionné par les services du préfet de région le 20 octobre 2025, dont l'accusé réception a été émis le même jour ;

Vu le courrier de l'USH des Pays de la Loire du 22 septembre 2025 précisant que cette demande s'inscrit dans le cadre d'une démarche collective menée par les organismes de logement social de Loire-Atlantique, sous la coordination de l'USH, visant à permettre à la SA HLM Harmonie Habitat de développer la vente en Bail Réel Solidaire (BRS) en Loire-Atlantique, dans le cadre de sa politique de vente HLM, afin de favoriser l'accession à la propriété des ménages et de pérenniser la vocation sociale des logements vendus ;

Considérant que le statut juridique de la SA HLM Harmonie Habitat permet de garantir la pérennité des baux accordés dans le cadre de l'activité d'OFS ;

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

Considérant la composition de l'organe de décision de la SA HLM Harmonie Habitat et la description de l'activité professionnelle de chacune des personnes physiques qui composent la structure ;

Considérant que le Commissaire aux Comptes de la SA HLM Harmonie Habitat est bien désigné ;

Considérant le programme des opérations projeté par la SA HLM Harmonie Habitat ;

Considérant que les moyens humains et matériels de la SA HLM Harmonie 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 la SA HLM Harmonie Habitat ;

Considérant que sur cette base, la demande d'agrément de la SA HLM Harmonie 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 : La société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA HLM) Harmonie Habitat est agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS) au titre de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre de la Loire-Atlantique.

Article 2 : Conformément à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme, la SA HLM Harmonie 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 au plus tard le 31 juillet de chaque année. Il sera également adressé, dans le même délai, au préfet de département dans lequel intervient l'OFS.

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 de l'activité relative au bail réel solidaire et de l'activité relative au bail réel solidaire d'activité, certifiés par le commissaire aux comptes ;

3° La liste des preneurs d'un bail réel solidaire ou d'un bail réel solidaire d'activité signé avec l'organisme, comportant, le cas échéant, les baux réels solidaires signés dans le cadre d'une vente réalisée au titre de l'article L. 443-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

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

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

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 ;

8° Les éléments mentionnés à l'article R. 302-15 du Code de la construction et de l'habitation permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionnés au dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du même Code ;

9° La répartition, par opération immobilière réalisée, du nombre de logements en bail réel solidaire et du nombre de locaux en bail réel solidaire d'activité, en précisant les surfaces de plancher qui leur sont dévolues ;

10° Un compte rendu de la mise en œuvre des conditions d'attribution et de contrôle de l'affectation des biens objets d'un bail réel solidaire ou d'un bail réel solidaire d'activité.

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

Lorsque le rapport d'activité n'a pas été notifié dans le délai mentionné au premier alinéa, ou lorsque le rapport est incomplet, l'autorité administrative peut mettre en demeure l'organisme de foncier solidaire de se conformer à ses obligations dans un délai d'un mois.

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 région Pays de la Loire et par délégation,
la directrice régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement

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 de Nantes dans le délai de 2 mois à compter de sa publication.