PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARRÊTÉ N° 2024 / SGAR / DREAL / 559
portant agrément de l'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH)
Société anonyme d'habitations à loyer modéré (SAHLM) « Podeliha »
en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire

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 2024/SGAR/DREAL/517 du 12 novembre 2024 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 courriers de Podeliha des 21 et 24 octobre 2024, et le dossier de demande de Podeliha transmis le 24 octobre 2024, prévoyant un périmètre d'intervention sur les départements de Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Sarthe, dont la préfecture a accusé réception le 30 octobre 2024 ;

Vu les statuts de l'OFS Podeliha approuvés par son assemblée générale mixte le 23 juin 2023 ;

Vu le courrier de Podeliha du 24 octobre 2024 mentionnant l'engagement de mise en conformité de ses statuts, le 6 décembre 2024, en assemblée générale extraordinaire, au regard du périmètre d'intervention de l'OFS retenu ;

DREAL
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 l'avis du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) des Pays de la Loire du 23 mai 2024 sur la demande d'agrément OFS de Podeliha ;

Considérant que le statut juridique de l'OFS Proviva permet de garantir la pérennité des baux accordés dans le cadre de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire ;

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

Considérant la composition de l'organe de décision de l'OFS Podeliha et la description de l'activité professionnelle de chacune des personnes physiques qui composent la structure ;

Considérant que le commissaire aux comptes de l'OFS Podeliha est bien désigné ;

Considérant le programme des opérations projeté par l'OFS Podeliha ;

Considérant que les moyens humains et matériels de l'OFS Podeliha 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 l'OFS Podeliha ;

Considérant que sur cette base, la demande d'agrément OFS de Podeliha 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 : Au titre de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, l'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) – Société anonyme d'habitations à loyer modéré (SAHLM) « Podeliha » est agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS) sur le périmètre territorial sollicité dans le dossier de demande d'agrément, à savoir, sur les départements de Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Sarthe.

Article 2 : Conformément à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme, l'OFS Podeliha 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 de 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 26 NOV. 2024

Le préfet de région

Fabrice RIGOULET-ROZE

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.