

[Voir le fil d'Ariane](#)

LES MAITRISES D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE (MOUS)

Publié le 30/07/2014 | Mis à jour le 27/08/2014

DEFINITION

Dans
cette
rubriqu
e

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale a pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées.

C'est une prestation d'ingénierie dont le champ favorise la prise en considération de situations très diverses (exemples : accès au logement de gens du voyage sédentarisés, démolition reconstruction d'un foyer de travailleur migrants et transformation en résidence sociale).

La MOUS est un outil du plan départemental pour

[Haut
de page](#)

le logement des personnes défavorisées (PDALPD), pour la mise en œuvre d'actions inscrites dans ce plan, que ce soit pour reloger ou développer de l'offre à destination des ménages les plus défavorisés. Elle doit faire l'objet d'une programmation par le plan.

Les situations pouvant nécessiter l'intervention d'une MOUS hors PDALPD doivent rester des exceptions, car correspondant à des situations d'urgence non prévisibles, telles que par exemple la résorption d'un squatt.

DIFFERENTS TYPES DE MOUS

Les missions des MOUS sont de plusieurs types mais elles requièrent un savoir faire qui relève de l'ingénierie technique (bâtiment et/ou juridique), sociale et financière :

Les Mous à vocation plus directement opérationnelle :

- Les MOUS relogement : elles servent à trouver des solutions de logement dans le parc existant ou à produire adaptées à la situation de ménages identifiés ; dans ce cas le volet social est prépondérant : il s'agit de bien comprendre les besoins des ménages ainsi que leurs capacités financières afin de faire émerger des projets viables de logement adapté..
- Les MOUS projets : elles sont mises en place pour affiner des projets en vue de leur parfaite adéquation aux problèmes rencontrés (exemple réalisation d'une résidence sociale, d'un habitat adapté pour les gens du voyage).

- Les MOUS insalubrité : elles visent à apporter une solution de logement décent aux occupants d'un habitat insalubre.
- Les MOUS visant à permettre le maintien dans le logement (prévention des expulsions, diagnostic social FTM...).
- Les MOUS de prospection d'une offre nouvelle de logements sociaux, privés ou sociaux, dans le diffus ;

Les MOUS assistance à maîtrise d'ouvrage

Elles apportent un appui, normalement ponctuel, à la gouvernance des PDALPD, montage du dispositif d'évaluation en continu, observation...

MAITRISE d'OUVRAGE / PORTEURS de PROJET

Les MOUS sont conduites préférentiellement sous maîtrise d'ouvrage des collectivités territoriales (communes, Conseil général) ou des EPCI.

Les MOUS peuvent également être sous maîtrise d'ouvrage Etat pour la gestion de situations exceptionnelles nécessitant l'accompagnement d'urgence de ménages en vue de leur relogement (catastrophes, expulsions suite à des décisions de justice....)

Les prestations de maîtrise d'œuvre sont généralement confiées à des associations/organismes agréés ou des bailleurs sociaux (HLM, SEM ou organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

QUELQUES RECOMMANDATIONS

Les conventions relatives aux MOUS doivent être très explicites. Elles doivent bien préciser les attentes des maîtres d'ouvrages et détailler les critères d'évaluation. Dans un contexte budgétaire contraint (financement sur le BOP UTAH 135), où il est nécessaire de prioriser et de bien orienter les consommations, le ou les maîtres d'ouvrage doivent piloter le dispositif.

Par ailleurs, il convient de :

- o rappeler que la prestation doit, sauf exception dûment justifiable, faire l'objet d'un appel d'offres ou d'un appel à projets ;
- o privilégier l'établissement d'une seule et unique convention co-signée (éviter une convention par financeur car les objectifs peuvent manquer de cohérence) ;
- o éviter de conjuguer des volets différents dans une même MOUS : une mission doit être égale à un volet unique sauf exception de dispositifs intégrés (BAL)
- o définir des objectifs réalistes, en phase avec les moyens alloués, en inscrivant dans la convention des objectifs quantifiés qui pourront donc faire l'objet d'une évaluation ;
- o préciser dans la convention les modalités de mise en oeuvre et de suivi de la MOUS ;
- o lier le versement des financements aux résultats de la MOUS.

Des évaluations régulières doivent être conduites afin de vérifier l'opportunité le cas échéant de réorienter ou de reconduire la MOUS :

- o mettre en forme un historique de la MOUS (note d'opportunité, compte rendu systématique des comités de pilotage et comités techniques) pour faciliter l'évaluation et la justification de la MOUS ainsi que le passage de relais en cas de changement de personnels ;
- o ré-interroger le bien fondé de la reconduction et mobiliser les éventuels nouveaux dispositifs mis en place ;
- o identifier, dès la convention, des indicateurs

d'évaluation ;o réaffirmer l'importance d'un suivi actif par les instances de pilotage et technique (éviter le seul comité de pilotage de début et de fin de mission).

Ces évaluations doivent être discutées en comité responsable du PDALPD.

LEUR FINANCEMENT

Le taux de la subvention de l'Etat est fixé à 50% maximum de la dépense hors taxes.

Par dérogation aux dispositions de l'article 10 du décret du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement, il peut être fait application d'un taux maximal de subvention, toutes aides publiques directes confondues, de 100% du montant prévisionnel de la dépense subventionnable pour les aides versées notamment au titre d'une MOUS lorsque la maîtrise d'ouvrage n'est pas assurée par une collectivité territoriale.

L'aide publique peut être constituée uniquement de l'aide de l'Etat :

- en Ile de France, pour la mise en œuvre du dispositif d'hébergement d'urgence et l'accueil dans des résidences sociales,

- sur l'ensemble du territoire, pour la gestion, à la demande de l'Etat, de situations exceptionnelles nécessitant l'accompagnement d'urgence de ménages en vue de leur relogement (exemple des catastrophes naturelles ou technologiques).

Initialement financées sur les crédits du FSU (chapitre 67-10 article 10), les MOUS ont ensuite été financées, en région Ile-de-France sur le FARIF (chapitre 1 - article 10), hors région Ile-de-France sur le chapitre 65-48 article 50.

Les MOUS au titre de la présente circulaire sont actuellement financés sur le programme n° 135 (UTAH), action n°1 « Construction locative et amélioration du parc » (cf. page 40 du PAP 2014).

Textes de référence :

- Circulaire n°95-63 du 2 août 1995 relative aux maîtrises d'œuvre urbaine et sociale pour l'accès au logement des personnes défavorisées ;
- Circulaire du 26 mars 2008 relative à la mise en œuvre des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale insalubrité ;
- Décret n°99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement ;
- Décret n°2000-967 du 3 octobre 2000 relatif aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999.
- Extraits de la circulaire étude n° 2000-39 du 25 mai 2000 .

Partager la page



**MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET
DE LA DÉCENTRALISATION**

Ce site a vocation à capitaliser les informations réglementaires pour les professionnels du financement du logement (gestionnaires État, délégataires des aides à la pierre, maîtres d'ouvrage HLM) mais aussi à faire le lien avec les systèmes d'information permettant d'optimiser les processus de gestion et la prise en charge des réflexions nécessaires au suivi et à l'évolution des politiques de l'habitat.

[info.gouv.fr](#)

[service-public.gouv.fr](#)

[legifrance.gouv.fr](#)

[data.gouv.fr](#)

[Plan du site](#)

[Glossaire](#)

[Mentions légales](#)

[Accessibilité : non conforme](#)

[Mentions légales](#)

[Contact](#)

Sauf mention contraire, tous les contenus de ce site sont sous licence etalab-2.0
