

4.4

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20231009-319914-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 24 octobre 2023

Publié le 26 octobre 2023

**REUNION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 09 OCTOBRE 2023**

**SEANCE DU 9 OCTOBRE 2023**

**Suite à la convocation en date du 27 septembre 2023**

**LE CONSEIL DEPARTEMENTAL**

**Réuni à Lille, sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental**

Nombre de membres en exercices : 82

Étaient présents : Barbara BAILLEUL, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Valentin BELLEVAL, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAUX, Josyane BRIDOUX, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Yannick CAREMELLE, Paul CHRISTOPHE, Marie CIETERS, Sylvie CLERC, Barbara COEVOET, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Stéphane DIEUSAERT, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Julien GOKEL, Michelle GREAUME, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Michel LEFEBVRE, Valérie LETARD, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ, Laurent PERIN, Max-André PICK, Michel PLOUY, Christian POIRET, Marie-Paule ROUSSELLE, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Anne VANPEENE, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Salim ACHIBA donne pouvoir à Monique EVRARD, Martine ARLABOSSE donne pouvoir à Paul CHRISTOPHE, Frédéric BRICOUT donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Isabelle CHOAIN donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Christine DECODTS donne pouvoir à Barbara BAILLEUL, Laurent DEGALLAIX donne pouvoir à Sylvie CLERC, Frédéric DELANNOY donne pouvoir à Josyane BRIDOUX, Jean-Claude DULIEU donne pouvoir à Michel LEFEBVRE, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à François-Xavier CADART, Simon JAMELIN donne pouvoir à Laurent PERIN, Sébastien LEPRETRE donne pouvoir à Valentin BELLEVAL, Maryline LUCAS donne pouvoir à Charles BEAUCHAMP, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS, Patrick VALOIS donne pouvoir à Anne VANPEENE, Aude VAN CAUWENBERGE donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Philippe WAYMEL donne pouvoir à Marie CIETERS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Doriane BECUE, Pierre-Michel BERNARD, Marie CHAMPAULT, Valérie CONSEIL, Bertrand RINGOT.

Absent(e)(s) : Grégory BARTHOLOMEUS, Olivier CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Régis CAUCHE, Claudine DEROEUX, Soraya FAHEM, Isabelle FERNANDEZ, Maël GUIZIOU, Mickaël HIRAUX, Vincent LEDOUX, Didier MANIER, Marie-Hélène QUATREBOEUF, Eric RENAUD, Marie TONNERRE-DESMET, Jean-Noël VERFAILLIE.

**OBJET** : Délibération cadre relative aux opérations de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes

Défavorisées (PDALHPD)

Vu le rapport DirAS/2023/311

Vu l'avis en date du 9 octobre 2023 de la Commission Infrastructures, mobilités, aménagement du territoire, logement, habitat, développement économique, partenariats institutionnels, relations internationales et européennes

**DECIDE à l'unanimité:**

- d'adopter, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le cahier des charges des opérations Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) « PDALHPD offre nouvelle », tel que repris ci-joint en annexe 1.
- 

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 18 h 39.

44 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 16 pouvoirs.

Ils ont été rejoints pendant la discussion par Monsieur BEAUCHAMP (porteur du pouvoir de Madame LUCAS).

Madame MARTIN et Monsieur LEBLANC, présents à l'appel de l'affaire, avaient quitté momentanément la salle préalablement au vote.

Madame CIETERS (porteur du pouvoir de Monsieur WAYMEL), présente à l'appel de l'affaire, avait quitté momentanément la salle préalablement au vote. Il n'est donc pas tenu compte de ce pouvoir pour cette affaire.

Vote intervenu à 18 h 44.

Au moment du vote, 42 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 16

Absents sans procuration : 24

N'ont pas pris part au vote : 0

Ont pris part au vote : 58 (y compris les votants par procuration)

**Résultat du vote :**

Abstention :	0
Total des suffrages exprimés :	58
Majorité des suffrages exprimés :	30
Pour :	58 (Groupe Union Pour le Nord – Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen – Groupe Communiste et Républicain : Pour l’Humain d’Abord ! – Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s – Madame BAILLEUL et Madame DECODTS, non inscrites)
Contre :	0

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental  
et par délégation,  
La Directrice des Affaires Juridiques  
et de l’Achat Public

Claude LEMOINE

# MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle »

## CAHIER DES CHARGES 2023

---

### **I. Contexte :**

La loi Besson du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement a posé comme principes :

*« Art 1 : Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir [...]. »*

*Art 2 : Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées à l'article L. 301-1 du CCH d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins. »*

**Le PDALHPD du département du Nord pour la période 2019-2024 a été approuvé par arrêté conjoint du préfet et du président du Conseil Départemental en date du 18 décembre 2019.**

L'un des axes d'action retenu pour le PDALHPD concerne le renforcement de la mise en œuvre et du suivi des Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales (MOUS) « PDALHPD-Offre nouvelle ». Ces dernières ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés exclus des dispositifs classiques de relogement. Il s'agit d'un dispositif qui articule un ensemble d'actions et de démarches pour permettre le repérage de ménages en grande difficulté d'accès au logement, le développement d'une offre de logements adaptée, l'installation de ces ménages dans de bonnes conditions et leur accompagnement social dans le temps. Cette action est identifiée dans la fiche 6D du PDALHPD.

Ces missions MOUS sont financées par l'État, le Conseil Départemental et les partenaires locaux (notamment les collectivités locales) et menées par des opérateurs associatifs.

Elles sont encadrées par la circulaire du ministère de l'Équipement n°95-63 du 2 août 1995.

**Les opérateurs associatifs qui souhaitent mettre en place des MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » devront respecter le présent cahier des charges pour pouvoir élargir aux financements de l'État, du Département et des collectivités locales.**

*NB : la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » (anciennement « Offre nouvelle ») est bien distincte d'autres dispositifs dénommés « MOUS » également, cette appellation faisant néanmoins toujours référence à des missions d'ingénierie liant le social et le bâti :*

- *la MOUS « Parc existant » développée par certains EPCI, financée sur leurs fonds propres, pour un accompagnement de ménages sans production d'une nouvelle offre de logement.*
- *la MOUS « LHI » dans les territoires dotés d'un protocole Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), qui désigne un Programme d'Intérêt Général de l'ANAH, dédié à la LHI, permettant de financer à 35 % un opérateur pour du suivi/animation du PIG et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage des dossiers ANAH.*
- *la MOUS « ANAH », mesure d'accompagnement social pour des ménages en grande difficulté occupants d'un logement dégradé, dans le cadre d'une opération programmée de l'ANAH (PIG ou OPAH), avec un minimum de 10 mesures.*
- *La MOUS « Projet », mise 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 spécifique)*

## **II. Objectifs de la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » :**

La MOUS désigne une démarche, un ensemble d'actions ayant pour objet de permettre l'accès au logement de personnes en situation de cumul de difficultés économiques et sociales à partir de l'analyse de leurs besoins et d'assurer les conditions optimales de leur installation par le biais d'un accompagnement social.

La MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » a donc pour objectif de **favoriser l'accès à un logement décent, abordable et durable des ménages les plus défavorisés** exclus des dispositifs classiques de relogement, par la production ou prospection puis la mise à disposition d'une **offre de logements adaptée à leurs besoins et à leur handicap le cas échéant.**

Elle doit s'inscrire dans un processus d'insertion, le relogement devant être vécu par les ménages comme une promotion sociale. C'est pourquoi il est impératif qu'ils soient associés à la démarche le plus en amont possible, ce qui suppose la mise en œuvre précoce d'un accompagnement personnalisé.

La mobilisation de cet accompagnement personnalisé doit permettre de lever les freins au relogement des ménages en situation de grande vulnérabilité et doit aboutir au relogement. Elle suppose également la mobilisation de tous les acteurs potentiellement concernés, qu'il s'agisse des maîtres d'ouvrage, des financeurs, des bailleurs sociaux, des associations, des services sociaux ou des élus locaux.

Les relogements s'effectueront par la mobilisation du produit adapté aux besoins spécifiques du ménage, en offre nouvelle ou en parc existant. Il appartiendra à l'opérateur de démontrer la pertinence du relogement pour le ménage et pour l'environnement du ménage.

### **III. Le public concerné :**

La MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » vise à favoriser l'accueil et l'insertion par le logement de ménages à faibles ressources, logés dans des conditions inacceptables sur le plan sanitaire ou humain, et connaissant des difficultés durables.

Elle est destinée aux ménages dans les situations les plus précaires, celles qui restent jusque-là sans réponse et qui sont généralement atypiques.

Elle s'adresse aux publics éligibles au relogement prioritaire par le PDALHPD du Nord (voir tableau détaillé des critères mis en ligne sur les sites de la Préfecture et du Conseil Départemental). Il s'agit donc des ménages dont les ressources sont inférieures ou égales à 2 fois le montant forfaitaire du RSA, ou 2,5 fois pour les moins de 30 ans isolés précaires (sauf exceptions), ayant une demande de logement social en cours et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- **Personnes en situation de handicap dans le parc privé :** faisant l'objet d'une reconnaissance par la MDPH ou APA GIR 1 à 4 et dont le logement est inadapté de façon irrémédiable
- **Taux d'effort excessif :** locataires du parc privé ayant un taux d'effort supérieur au taux d'effort maximum pour être éligible au FSL « accès »
- **Sortants de détention :** sortant de prison jusqu'à 6 mois après la date de sortie effective
- **Hébergés en dispositif institutionnel :** personnes hébergées dans le cadre d'un dispositif institutionnel affilié SIAO
- **En logement adapté, accompagné ou de transition :** FJT, FTM, Résidence Habitat Jeunes, résidences sociales, sous-location par une association sur dérogation, pension de famille depuis au moins 24 mois
- **Retour à l'emploi :** reprise d'activité durable pour les locataires du parc privé après un minimum de 12 mois ou sans délai pour les bénéficiaires du RSA, avec difficulté d'accès au lieu de travail depuis le logement actuel
- **Logement insalubre :** occupants de logements du parc privé sous arrêté préfectoral d'insalubrité avec interdiction d'habiter et carence du propriétaire
- **Victimes de violences :** personnes victimes de violences intra-familiales ou aux abords du foyer dans le cas d'une mesure de protection judiciaire (parc privé ou parc social)
- **Victimes de traite humaine :** personnes repérées par une association agréée ou par les Maisons Nord Solidarités (MNS)
- **Sur-occupation dans le parc privé :** critères FSL ou DALO (suivant le plus favorable)
- **Non-décence :** logement non décent dans le parc privé caractérisé par le critère DALO, et avec conservation de l'allocation logement par la CAF pendant au moins 12 mois
- **Personnes dépourvues de logement** (occupants sans droit ni titre, à la rue, en habitat précaire, y compris les gens du voyage)
- **Personnes hébergées chez un tiers :** hors première décohabitation et départ volontaire du parc social
- **Menacés d'expulsion :** personnes ayant fait l'objet d'un jugement de résiliation de

*bail dans le parc privé ou au stade de l'assignation pour les locataires ayant un taux d'effort loyer supérieur à celui maximum pour être éligible au FSL « accès »*

**Articulation entre la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » et les dispositifs opérationnels de lutte contre l'insalubrité (MOUS LHI, OPAH-RU...) :**

En présence d'un dispositif opérationnel de lutte contre l'insalubrité sur le territoire (OPAH RU), le traitement de la situation, tant sur le niveau social (suivi du ménage) que sur le plan technique (traitement du bâti) est assuré en priorité par l'opérateur de ce dispositif. En effet, celui-ci permet d'inclure un travail auprès du propriétaire pour la sortie d'insalubrité du logement.

Hors opération programmée, la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » pourra traiter ponctuellement de situations d'insalubrité, y compris remédiables, sachant que la mission inclura le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral par rapport aux obligations du propriétaire et aux droits des occupants.

En tout état de cause, il ne pourra pas y avoir cumul d'une MOUS PDALHPD-Offre nouvelle et d'une MOUS LHI sur un même dossier.

**Pour des ménages spécifiques qui nécessitent un investissement plus important de la part de l'opérateur, un déplafonnement peut être décidé, dans les conditions suivantes :**

- une mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle Renforcée » est décidée avant le démarrage de la mesure considérée ; aucune mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle Renforcée » ne sera actée a posteriori
- elle ne peut concerner que des ménages orientés par le CTT et identifiés comme nécessitant une mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle Renforcée »
- le déplafonnement s'effectuera à enveloppe constante, aussi le nombre de mesures MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » classiques diminuera à chaque mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle Renforcée » actée individuellement en comité de suivi
- une mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle Renforcée » ne sera validée que si le relogement est assuré par l'opérateur MOUS

A compter de 2023, le montant de la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » est fixé à 3 900€. Le déplafonnement dans le cadre d'une mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle renforcée » autorise un montant de mesure fixé à 5 070€.

Sept critères d'appréciation des difficultés ont été identifiés et serviront de guide pour qualifier une situation qui nécessite une mesure MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle Renforcée » :

- 1) Précarité financière – Absence ou faiblesse de ressources – Difficultés de gestion – Surendettement.
- 2) Absence de qualification – Sous-qualification – Rupture à l'emploi durable.
- 3) Santé – Conduites addictives – Dépendances.

- 4) Parcours de vie difficile : familial, social, professionnel – Ruptures familiales et sociales.
- 5) Errance habitat prononcée – Parcours logement chaotique – SDF durablement.
- 6) Mode d’habiter : entretien et investissement du logement – Hygiène – Comportement.
- 7) Communication et expression problématiques – Rapports relationnels difficiles sur les plans familiaux, administratifs, environnement.

#### **IV. Contenu de la convention :**

Le dispositif doit être décrit dans une convention, en développant les trois volets suivants :

##### **Un volet repérage des situations :**

L’opérateur doit proposer des modalités de concertation avec les différents partenaires susceptibles de connaître des situations de mal-logement entrant dans le cadre de la MOUS (associations, CCAS, services en MNS, CAF...).

Ceci implique une dimension « communication » pour bien expliquer aux interlocuteurs le public-cible.

**Les situations devront systématiquement être présentées en comité de suivi MOUS à l’aide d’une fiche-type proposée par le maître d’ouvrage ou par l’opérateur et annexée à la convention.**

**Les Comités Techniques Territoriaux (CTT), instances techniques locales du PDALHPD, constituent également un lieu privilégié pour présenter les situations bloquées en attente et prêtes au relogement. Ils peuvent ainsi identifier des situations qui correspondent aux critères MOUS et les orienter vers le comité de suivi de la MOUS, qui reste décisionnaire pour validation.**

##### **Un volet relogement :**

Une proposition de logement est considérée comme « adaptée » si elle répond aux critères suivants :

- besoins et capacités du demandeur (y compris en termes de ressources)
- taille et composition du foyer
- état de santé, aptitude physique ou handicaps des personnes vivant au foyer
- localisation des lieux de travail ou d’activité et de la disponibilité des moyens de transport
- de la proximité des équipements et services à la personne nécessaires

**Le volet relogement vise la production ou la prospection de logements adaptés à la situation des personnes concernées.**

Pour les MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle », la notion de logement adapté recouvre :

- le dispositif de financement mis en œuvre : PLA-I en construction neuve ou en acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, amélioration de logements aidés par l’ANAH en loyer conventionné très social...**Les PLA-I « Adaptés », bénéficiant d’un financement spécifique par le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP), constituent des solutions privilégiées pour le relogement des ménages repérés et validés dans le cadre de la MOUS.**
- les caractéristiques physiques du logement : conception, localisation, typologie,



adaptation à un éventuel handicap... et adaptées au mode de vie.

– l'adaptation aux ressources : loyer, mais aussi concernant les charges et les consommations de fluides.

Si l'opérateur n'est pas une association agréée maîtrise d'ouvrage d'insertion, ce volet nécessite un partenariat fort avec les bailleurs sociaux présents sur le territoire. Le prestataire devra proposer des modalités de travail avec ces bailleurs et l'EPCI délégataire des aides à la pierre. Dans le cas d'un relogement assuré par un bailleur social ou tout autre bailleur que l'opérateur de la MOUS, un financement partiel de la mesure pourra être acté par le comité de suivi.

Certaines situations dont le suivi via une MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » a été acté peuvent nécessiter la recherche d'une solution transitoire, pour palier une situation d'urgence.

Ces hébergements ou logements transitoires ne sont toutefois pas considérés comme des solutions de relogement adapté au titre de la MOUS. Le travail sur le relogement se poursuit en parallèle. En effet le relogement visé dans le cadre de la MOUS correspond à un logement durable, et à l'accès à un statut de locataire ordinaire.

L'entrée en pension de famille peut constituer dans certaines situations la réponse adaptée définitive. C'est le comité de suivi qui appréciera si cette solution est opportune.

La dimension énergétique du logement devra être intégrée, en présentant un reste à charge final supportable dans la durée pour le locataire une fois les consommations déduites. Si le relogement est effectué dans le cadre d'un PLAI-adapté, le reste à charge sera nul.

Le volet technique peut donc inclure la prospection, le repérage des opportunités foncières et immobilières de nature à répondre au problème posé et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage (aide à la conception des caractéristiques techniques de l'opération, recherche des partenaires locaux pour le montage de l'opération et médiation entre ces partenaires, suivi de la réalisation de l'opération, attribution des logements, organisation de la gestion locative).

### **Un volet accompagnement social :**

L'impulsion d'une dynamique d'insertion dans un logement adapté passe par un suivi personnalisé des ménages en difficulté et une articulation permanente avec l'environnement institutionnel et le tissu social existant.

Il consiste, en relation avec les travailleurs sociaux, les associations et l'ensemble des partenaires connaissant les ménages, à :

- ✓ faire émerger les besoins des ménages, à partir d'une analyse fine de leur situation réelle et de leurs souhaits ;
- ✓ comprendre et analyser les situations d'exclusion ;
- ✓ construire avec eux un projet logement compatible avec :
  - les besoins exprimés (en termes de conception, localisation, de taille et de configuration du logement par rapport à la composition familiale, au mode de vie du ménage, et de son environnement : proximité des services et équipements) ;
  - les contraintes technico – financières : adaptation des dépenses réelles liées au logement, niveaux des loyers et charges, capacités contributives des occupants ;
- ✓ les aider à l'accomplissement des démarches administratives préalables à l'entrée dans les lieux avec réaffirmation permanente des droits et devoirs des ménages (présence à

l'établissement de l'état des lieux, explicitation du contrat de location, constitution des dossiers administratifs : CAF, FSL, impôts, assurance ... ) ;

✓ les aider à s'approprier le logement (ouverture des compteurs, présentation des équipements et de leur fonctionnement, sensibilisation aux règles de sécurité, conseils d'entretien et d'hygiène, adaptation au mode de chauffage, installation des meubles, rangement... ) ;

✓ les aider à s'insérer dans leur nouvel environnement (accompagnement vers les structures du quartier, rencontre avec le voisinage) ;

✓ assurer le relais avec les travailleurs sociaux du secteur.

L'accompagnement social doit permettre à terme au ménage de se maintenir dans le logement, dans des conditions optimales et à cette fin il peut inclure des actions éducatives portant sur la gestion budgétaire, l'aide à l'accès aux droits (RSA, Puma, aide médicale État, APA, etc., les relais avec les services de santé adéquats...).

**Cet accompagnement est réalisé en amont du relogement pour une durée minimale de 3 mois.**

**Après l'entrée du ménage dans son nouveau logement, l'accompagnement social est poursuivi pendant 3 mois au minimum.** Le comité de suivi de la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » ajuste la durée en fonction de la situation du ménage. À cet effet, l'opérateur sollicite le comité de suivi avant toute clôture d'accompagnement. **La mission s'achève au terme de cet accompagnement.**

L'accompagnement social prendra en compte la globalité du projet du ménage. La recherche et l'articulation avec des partenaires spécifiques sera nécessaire pour permettre la mise en œuvre de moyens adaptés dans le cadre de la scolarisation des enfants, de l'accès aux soins, de l'insertion professionnelle...

L'accompagnement dans le projet logement dans le cadre d'une MOUS n'a pas pour objet l'aide au montage d'un recours DALO. La MOUS met en œuvre une ingénierie importante pour trouver des solutions durables et adaptées à des situations complexes, ce qui nécessite un temps de réalisation non compatible avec les délais de la procédure DALO. **Le recours DALO ne peut être envisagé qu'en cas d'échec de la MOUS.**

Si, à l'issue du diagnostic social ou de l'accompagnement mené, le relogement dans le parc social des organismes HLM constitue une orientation possible, avec l'appui de l'accompagnement social assumé dans le cadre de la MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle », l'opérateur renseignera, en lien avec le ménage, la fiche de candidature au relogement du PDALHPD pour transmission au secrétariat du CTT. Le relogement par un organisme HLM sera ainsi comptabilisé au titre du contingent préfectoral. Pour les sortants d'hébergement et du logement accompagné, la candidature est directement saisie par la structure dans la base SYPLO, application de gestion des publics prioritaires.

**Articulation entre MOUS « PDALHPD-Offre nouvelle » et les autres mesures d'accompagnement (FSL, accompagnement vers et dans le logement, intermédiation locative... ) :**

Le principe est de ne pas cumuler deux accompagnements simultanés sur une situation.

Il n'est pas exclu en revanche que des besoins d'accompagnement persistants puissent être couverts par d'autres dispositifs, et que les mesures se succèdent au regard des besoins du ménage.

## **V. Gouvernance :**

### **a) L'opérateur de la MOUS :**

- assure les missions définies dans le présent cahier des charges et dans la convention ;
- transmet les fiches familles (et la fiche CNIL le cas échéant) pour élaboration de l'ordre du jour du comité de suivi ;
- transmet annuellement les documents de bilan quantitatif et qualitatif complétés.

### **b) Le comité de suivi de la MOUS :**

Le Comité de suivi est piloté par l'EPCI et est composé a minima des représentants :

- de l'EPCI délégataire des aides à la pierre ;
- de l'État ;
- du Département ;
- des opérateurs ;
- des bailleurs.

Ce comité est mis en place pour établir :

- les modalités de suivi et d'actualisation des situations ;
- le rythme prévisionnel de réunion ;
- le suivi et la gestion des fiches de présentation des situations, permettant de suivre leur évolution et de recenser les démarches entreprises par l'opérateur ;
- les modèles des documents de bilan (tableau récapitulatif, fiche ménage...) qui devront être annexés à la convention. Ces documents seront transmis a minima à l'issue de l'opération, à l'appui de la demande de solde.

Il est le lieu de concertation régulière entre les partenaires, afin :

- de valider les situations proposées par l'opérateur ;
- d'examiner l'ensemble des situations individuelles présentées par les opérateurs en s'attachant à développer une analyse au cas par cas par rapport aux règles du présent cahier des charges ;
- d'effectuer un suivi régulier des situations en cours ;
- de statuer sur les points de blocage rencontrés par l'opérateur ;
- d'acter la clôture des mesures d'accompagnement ;
- de décider éventuellement la sortie d'un ménage du dispositif et d'évaluer dans ce cas le niveau de rémunération de l'opérateur.

**Il n'est pas possible de valider une mesure MOUS en comité de suivi après le relogement du ménage.**

### c) Le comité de pilotage de la MOUS :

De manière générale, le comité de pilotage de la MOUS de chaque EPCI est chargé :

- de valider les objectifs annuels ;
- de définir les co-financements ;
- de mobiliser les moyens nécessaires ;
- de suivre l’avancement global des opérations ;
- de procéder à l’évaluation du dispositif MOUS.

À l’issue de **chaque année**, il sera procédé, dans le cadre des Commissions Intercommunales du Logement (CIL), à une évaluation plus globale de la mise en œuvre et de la réalisation de la programmation MOUS.

L’évaluation s’appuiera sur des indicateurs quantitatifs préalablement partagés tels que le nombre de mesures programmées, le nombre de ménages accompagnés et le nombre de relogements, ainsi que sur des indicateurs qualitatifs (durée de réalisation des mesures, nature de l’offre produite ou mobilisée, organisation du partenariat, caractéristiques des ménages et résultats de l’accompagnement des ménages).

Ces indicateurs sont repris au sein de la fiche ménage. Le respect de ces indicateurs permettra aux financeurs de la MOUS d’établir le certificat de service fait pour le versement du solde de l’opération (par l’EPCI seul dans le cas des territoires avec délégation des aides à la pierre complète).

*L’opérateur ne pourra prétendre à une subvention pour de nouvelles opérations que sous condition de démarrage des opérations dont le financement a été délibéré les années précédentes.*

## **VI. Profil de l’équipe :**

**Les associations doivent être agréées au titre de l’article L. 365-3 du Code de la construction et de l’habitation (agrément relatif à l’ingénierie sociale, financière et technique) pour a minima les missions définies au b) du 2°) de l’article L. 365-1 du même Code.**

Les référents sociaux devront être titulaires d’un diplôme d’État de travailleur social.

Des compétences sont requises dans les domaines suivants :

- accompagnement social lié au logement ;
- prospection, négociation ;
- relogement ;
- connaissance des systèmes de financement du logement (PLA-I, ANAH...) ;
- capacités d’écoute et de pédagogie ;
- animation de partenariat et travail en réseau.

Tout groupement est possible afin de rassembler les différentes compétences.

## **VII. Durée de la programmation conventionnée :**

La **programmation MOUS** consiste à repérer des ménages en difficulté d'accès au logement pour aboutir au relogement pérenne de ces ménages. Cette programmation se décline en un nombre de mesures correspondant au nombre de ménages à reloger.

**La mise en œuvre de cette programmation ne doit pas excéder 4 ans à compter de son démarrage. Elle débute au repérage de la première situation jusqu'au relogement et à la fin de l'accompagnement de l'intégralité des ménages.**

## **Annexe 1**

### **Les pièces nécessaires pour constituer la demande de financement au titre de l'État**

- Lettre de demande de subvention État
- Cahier des charges signé
- Note relative au projet
- Délibération du Conseil d'Administration, relative à la MOUS
- Plan de financement et état des dépenses prévisionnels signés
- Certificat de non commencement d'exécution avant que le dossier ne soit réputé complet
- Statuts de l'association
- Attestation de régularité à l'égard des obligations fiscales et sociales
- Attestation de non récupération de la TVA
- Attestation de participation financière complémentaire des autres financeurs
- Relevé d'Identité Bancaire
- N° de SIRET

## **Annexe 2**

### **Modalités pratiques (à bâtir avec les EPCI)**

- Choix de l'opérateur
- Contacts
- Suivi du dispositif
- ...

**CONSEIL DEPARTEMENTAL**  
**Réunion du 09 octobre 2023**

**OBJET** : Délibération cadre relative aux opérations de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

La MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) est un outil du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Elle est également reprise dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat du Nord par lequel le Département du Nord ambitionne d'encourager l'équité territoriale grâce à des actions spécifiques au sein des territoires ruraux et de favoriser la mise à disposition de logements accessibles socialement et physiquement à tous.

Par délibération du 20 juin 2011 (DLES/2011/508), le Département a adopté une délibération cadre fixant les modalités de financement suivantes des MOUS :

- Subvention de fonctionnement à hauteur de 20 % du coût global de l'opération,
- Plafond subventionnable de 3 500 € par mesure.

Elles sont financées à 50 % par l'Etat, 30 % par les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) et à 20 % par le Département.

Un nouveau cahier des charges de cette MOUS « PDALHPD offre nouvelle » a été rédigé en partenariat avec l'Etat, en partant de retours d'expérience, et intègre des missions d'ingénierie liant le social et le bâti.

Ces opérations MOUS « offre nouvelle » ont pour finalité de permettre l'accès des personnes défavorisées à un logement adapté à leurs besoins en s'inscrivant dans un processus global d'insertion et de promotion sociale. Elles s'adressent aux publics prioritaires du PDALHPD dont les publics bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA).

Le cahier des charges est décliné en 4 axes de travail

- Le repérage des situations,
- Le projet de relogement,
- L'accompagnement social,
- Le pilotage, le suivi et l'évaluation des mesures.

Les MOUS devront répondre aux besoins des publics cibles sur l'ensemble du territoire départemental avec un souhait de développement de cette réponse spécifique sur les territoires hors MEL et notamment ruraux.

Il est proposé d'adopter ce nouveau cahier des charges pour la MOUS qui porte le coût de la mesure à 3 900 €.



En conséquence, je propose au Conseil départemental :

- d'adopter, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le cahier des charges des opérations Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) « PDALHPD offre nouvelle », tel que repris en annexe 1 du rapport.

CODE GRAND ANGLE		ENGAGEMENTS		
OPERATION	ENVELOPPE	AUTORISES	DEJA CONTRACTES	PROPOSES DANS LE RAPPORT
12002OP014	12002E15	1 000 000 €	184 166 €	120 000 €

Christian POIRET  
Président du Département du Nord