



PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La maîtrise d'ouvrage

L'activité de maîtrise d'ouvrage comprend :

- Les opérations concourant au développement ou à l'amélioration de l'offre de logements ou d'hébergements pour les personnes défavorisées ;
- Les opérations d'amélioration de logements et d'établissements d'hébergement pour les personnes défavorisées ainsi que les opérations d'amélioration de logements réalisées par l'attributaire suite à une réquisition ;
- La conclusion d'un bail à réhabilitation en tant que preneur ;
- L'acquisition d'un fonds de commerce d'hôtel meublé ;
- La conclusion d'un bail dans le cadre d'une convention d'usufruit.

Les modalités d'obtention de l'agrément Maîtrise d'ouvrage :

Cet agrément peut être délivré à tout organisme (hors organismes HLM et SEM) qui a une gestion désintéressée (association, fondation, union d'économie sociale ...).

Il est accordé par arrêté par le préfet de région, après avis du ou des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement compétent(s), si l'organisme dispose d'un champ d'action plus large qu'une région.

Depuis l'entrée en vigueur du décret n°2020-236, la demande d'extension géographique d'agrément sollicitée par un organisme relève de la compétence du préfet de région où l'organisme a son siège social.

L'agrément est accordé sans limitation de durée pour toutes les activités entrant dans sa mission. Il délimite le territoire sur lequel s'exerce l'activité de l'organisme.

La décision d'agrément intervient dans un délai de trois mois, à compter de la réception du dossier complet.

La décision tient compte des critères suivants :

- Les statuts de l'organisme ;
- Ses compétences (notamment en matière de gestion financière et comptable). En l'absence de compétences de maîtrise d'ouvrage suffisamment avérées en interne (compétences détenues par les membres de leur conseil d'administration ou de surveillance, et par le personnel salarié ou bénévole), l'organisme doit également préciser dans sa délibération recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour assurer l'efficacité des opérations. ;
- Sa situation financière, sa capacité à mobiliser les ressources financières pour mener ses activités ou le concours des institutions publiques financières et associatives, et à assurer le montage des opérations et l'entretien de son parc ainsi que la gestion locative et sociale ;
- La gestion désintéressée des dirigeants ;
- Le soutien éventuel d'une fédération ou d'une union à laquelle adhère l'organisme.

Le silence gardé par l'administration au-delà de ce délai vaut rejet.¹

Les décisions favorables prises doivent être officialisées par la publication d'un arrêté permettant notamment aux organismes concernés de prouver à des tiers l'existence des agréments.

¹ Décret n° 2014-1299 du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du principe "silence vaut acceptation" sur le fondement de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration.