



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Dossier de demande d'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage et d'insertion (MOI) des organismes agissant en faveur des personnes défavorisées

L'agrément MOI permet aux acteurs (associations, fondations, SAS notamment), d'obtenir le concours financier de l'Etat ou des délégataires des aides à la pierre, pour la réalisation de programmes de logements accompagnés.

L'obtention de l'agrément MOI conditionne l'octroi de financements très sociaux de la part de l'État pour la réalisation d'opérations à destination des personnes et familles défavorisées. Ces financements sont de type PLAI pour les opérations de construction ou d'acquisition, ANAH très sociale ou ANAH humanisation pour les travaux portant sur une réhabilitation.

L'activité de MOI comprend les opérations d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou d'hébergements des personnes défavorisées (art. L. 365-2 à L. 365-4 et art. R. 365-1 et suivants).

L'activité de maîtrise d'ouvrage en faveur du logement des personnes défavorisées nécessite la **délivrance d'un agrément de maîtrise d'ouvrage (article L.365-2).**

Les critères d'obtention de cet agrément portent principalement sur les capacités financières de l'organisme, sa compétence dans le domaine du logement et le caractère désintéressé de la gestion de ses dirigeants.

L'agrément peut-être de 2 types :

- « plein exercice » pour l'ensemble des activités pré-citées ;
- « réhabilitation » pour les organismes dont la finalité est limitée à des projets de réhabilitation du patrimoine dont ils sont propriétaires.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'agrément est accordé par le préfet de région du siège de l'organisme, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sur lequel l'organisme souhaite exercer son activité. En fonction de sa situation, l'organisme se référera à la procédure correspondante (« organisme ayant son siège social en Normandie » ou « organisme n'ayant pas son siège social en Normandie »).

L'agrément est sans limitation de durée et limité à un territoire donné.

Il faut donc retenir pour le porteur de projet que **l'agrément emporte les droits et obligations d'un bailleur social.**

Le porteur de projet trouvera ci-dessous, sous forme de fiches thématiques, l'ensemble des renseignements nécessaires au montage de sa demande d'agrément.

Table des matières

Cadre réglementaire de l'agrément MOI.....	2
Procédure pour obtenir ou étendre un agrément MOI en Normandie : Organisme ayant son siège social en Normandie.....	4
Procédure pour obtenir ou étendre un agrément MOI en Normandie Organisme n'ayant pas son siège social en Normandie.....	6
Annexe 1 : Pièces constitutives du dossier à fournir par l'organisme demandeur.....	9
Annexe 2 : Opérateurs agréés en Normandie.....	11

Cadre réglementaire de l'agrément MOI

➤ **Le cadre réglementaire :**

Plusieurs articles du Code de la construction et de l'habitation (CCH) précisent la procédure d'agrément notamment les articles L. 365-2 à L. 365-4 et art. R. 365-1 et suivants.

➤ **Les obligations liées à l'agrément :**

En contrepartie des apports pour l'organisme, l'agrément MOI implique des obligations.

Chaque année l'organisme agréé transmet **ses comptes financiers et son compte-rendu d'activité** à l'autorité administrative qui a délivré l'agrément. L'organisme doit également notifier sans délai toute modification statutaire à cette même administration ([article R. 365-7 du CCH](#)).

L'organisme a l'obligation de compléter la base du répertoire des logements locatifs sociaux conformément à [l'article L. 411-10 du CCH](#). **Il transmet annuellement les informations nécessaires à l'alimentation du répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS) .**

L'organisme est soumis au **versement d'une cotisation annuelle à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) - ([Art. L.452-4 du CCH](#))**. Il peut bénéficier des aides de la Caisse de garantie du logement social (CGLLS)

L'organisme est soumis au versement d'une **cotisation annuelle à l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) [L.342-21 du CCH](#)**.

Au titre de [l'art. L342-2 du CCH](#), il sera **contrôlé par l'ANCOLS**.

Procédure pour obtenir ou étendre¹ un agrément MOI en Normandie : **Organisme ayant son siège social en Normandie**

Pré-requis : Avant tout dépôt officiel d'une demande ou d'une extension d'agrément MOI, le demandeur contacte la DREAL (morgane.gestin@developpement-durable.gouv.fr).

Cette dernière organise un échange préalable entre les services de l'Etat (DDETS, DDT-M, DREAL), la Banque des territoires et la structure demandeuse. Il peut se dérouler en visio-conférence.

Cet échange a pour objectif de présenter les conditions et les finalités de l'agrément MOI afin d'accompagner au mieux le demandeur dans son projet.

Suite à cet échange, si le demandeur confirme sa volonté de déposer une demande d'agrément, il devra se conformer à la procédure d'agrément qui se déroule en deux temps :

→ **Une demande d'avis auprès du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) concerné par la demande ;**

→ Après avoir recueilli l'avis du CRHH concerné, le demandeur dépose une **demande de délivrance de l'agrément auprès du préfet de région où se situe le siège social de l'organisme.**

I. La demande d'avis du CRHH dans le cadre d'un agrément MOI est à déposer auprès de la DREAL :

DREAL Normandie

SECLAD/BLC/UL

A l'attention de Morgane Gestin

Cité administrative

2 rue Saint-Sever

BP 86 002

76 032 ROUEN Cedex

Celle-ci doit, a minima, être transmise en version numérique aux adresses de messagerie suivantes :

bhc.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

morgane.gestin@developpement-durable.gouv.fr

¹ La demande d'extension consiste en une demande d'agrément d'un organisme déjà agréé dans une région ou sur un autre territoire.

Conformément à l'article R.365-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'agrément MOI est accordé par le représentant de l'État dans la région, **après avis du CRHH**.

Le dossier devra comporter les pièces listées à l'annexe «*Pièces constitutives du dossier à fournir par l'organisme demandeur*». La DREAL ne pourra saisir le CRHH qu'après réception d'un dossier complet.

Le bureau du CRHH se prononce après réception du dossier complet dans un délai de 2 mois.

L'avis émis par le bureau du CRHH est ensuite notifié par la DREAL à l'organisme sollicitant l'agrément.

II. La demande de délivrance de l'agrément MOI auprès du préfet de région où se situe le siège social de l'organisme.

Une fois l'avis du CRHH obtenu et notifié au demandeur, **la demande d'agrément ou d'extension de l'agrément relative à la maîtrise d'ouvrage est adressée** par lettre recommandée avec accusé réception par le représentant légal de l'organisme au préfet de la région où l'organisme a son siège social.

En Normandie, la demande est à envoyer à l'adresse suivante :

Préfecture de la région Normandie

7 place de la Madeleine - CS16036 - 76036 ROUEN CEDEX

à l'attention de Florence Monroux.

Une copie sera adressée par mail à la DREAL Normandie, en charge du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) :

blc.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

morgane.gestin@developpement-durable.gouv.fr

La préfecture de région (Art R. 365-6-1 du CCH) dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet pour se prononcer.

Ce délai peut être interrompu par une demande de l'administration indiquant les pièces et informations manquantes au dossier de demande d'agrément (article L.114-5 du Code des relations entre le public et l'administration). Dans ce type de situation, l'administration dispose alors à nouveau de 3 mois pour statuer sur la demande à compter de la date de réception des pièces complémentaires. Le silence gardé par l'administration au-delà du délai de 3 mois vaut décision d'acceptation.

L'arrêté préfectoral d'agrément MOI est ensuite notifié par la DREAL auprès de l'organisme demandeur.

Cet agrément fixe le territoire sur lequel s'exerce l'activité de l'organisme. **Il est valable sans limite de temps** sous réserve que l'organisme agréé MOI satisfasse bien aux conditions de délivrance de l'agrément ou si aucun manquement grave à ses obligations n'est constaté (articles R.365-8 du Code de la construction et de l'habitation).

Au-delà de l'obligation réglementaire de transmission du compte rendu d'activités, la DREAL Normandie prévoit que, trois ans après l'obtention de l'agrément sur son territoire, un échange puisse être organisé avec l'organisme sur ses premières d'activités. Cet échange associera les services de l'État (DDETS, DDT-M, DREAL), la Banque des territoires et le délégataire du territoire concerné .

Procédure pour obtenir ou étendre un agrément MOI en Normandie **Organisme n'ayant pas son siège social en Normandie**

Pré-requis : Avant tout dépôt officiel d'une demande ou d'une extension d'agrément MOI, le demandeur contacte la DREAL (morgane.gestin@developpement-durable.gouv.fr).

Cette dernière organise un échange préalable entre les services de l'Etat (DDETS, DDT(M), DREAL), la Banque des territoires et la structure demandeuse. Il peut se dérouler en visio-conférence.

Cet échange a pour objectif de présenter les conditions et les finalités de l'agrément MOI afin d'accompagner au mieux le demandeur dans son projet.

Suite à cet échange, si le demandeur confirme sa volonté de déposer une demande d'agrément, il devra se conformer à la procédure d'agrément qui se déroule en deux temps :

→ Une demande d'avis auprès du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) concerné par la demande ;

→ Une demande de délivrance de l'agrément auprès du préfet de région du préfet de région où se situe le siège social de l'organisme.

Conformément aux articles R.365-2 et R.365-6-1 du CCH, c'est le préfet de la région où est situé le siège de l'organisme qui est habilité à délivrer l'agrément MOI.

Demande d'agrément dans une région différente du siège social de l'organisme :

La région située hors du siège de l'organisme donne alors **uniquement un avis d'opportunité via son CRHH.**

Après obtention de l'avis du CRHH de la région concernée, si le préfet de la région décide d'agréer l'organisme MOI, il prendra un arrêté préfectoral valant pour la région concernée.

Demande d'agrément sur plusieurs régions :

Les régions situées hors du siège de l'organisme donnent alors **uniquement un avis d'opportunité via leurs CRHH respectifs.**

Après obtention des avis du CRHH requis dans les différentes régions visées, si le préfet de la région décide d'agréer l'organisme MOI, il y aura alors un unique arrêté préfectoral valant pour toutes les régions concernées.

I. La demande d'avis du CRHH normand est à déposer auprès de la DREAL.

DREAL Normandie

SECLAD/BLC/UL

A l'attention de Morgane Gestin

Cité administrative

2 rue Saint-Sever

BP 86 002

76 032 ROUEN Cedex

Celle-ci doit, a minima, être transmise en version numérique aux adresses de messagerie suivantes :

blc.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

morgane.gestin@developpement-durable.gouv.fr

Conformément à l'article R.365-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'agrément MOI est accordé par le représentant de l'État dans la région, **après avis du CRHH**.

Le dossier devra comporter les pièces listées en annexe «*Pièces constitutives du dossier à fournir par l'organisme demandeur*». La DREAL ne pourra saisir le CRHH qu'après réception d'un dossier complet.

Le bureau du CRHH se prononce après réception du dossier complet dans un délai de 2 mois. L'avis émis par le bureau du CRHH est ensuite notifié par la DREAL Normandie à l'organisme sollicitant l'agrément.

II. La demande de délivrance de l'agrément MOI auprès du préfet de région où se situe le siège social de l'organisme.

Une fois l'avis du CRHH obtenu et notifié au demandeur, **la demande d'agrément ou d'extension de l'agrément relative à la maîtrise d'ouvrage est adressée** par lettre recommandée avec accusé réception par le représentant légal de l'organisme au préfet de la région où l'organisme a son siège social. Il est conseillé d'adresser une copie de l'avis par mail à la DREAL de la région (siège social) concernée.

La préfecture de région ([Art R. 365-6-1 du CCH](#)) dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet pour se prononcer.

Ce délai peut être interrompu par une demande de l'administration indiquant les pièces et informations manquantes au dossier de demande d'agrément (article L.114-5 du Code des relations entre le public et l'administration). Dans ce type de situation, l'administration dispose alors à nouveau de 3 mois pour statuer sur la demande à compter de la date de réception des pièces complémentaires. Le silence gardé par l'administration au-delà du délai de 3 mois vaut décision d'acceptation.

L'arrêté préfectoral d'agrément MOI est ensuite notifié auprès de l'organisme demandeur.

Cet agrément fixe le territoire sur lequel s'exerce l'activité de l'organisme. **Il est valable sans limite de temps** sous réserve que l'organisme agréé MOI satisfasse bien aux conditions de délivrance de l'agrément ou si aucun manquement grave à ses obligations n'est constaté (articles R.365-8 du Code de la construction et de l'habitation).

Au-delà de l'obligation réglementaire de transmission du compte rendu d'activités, la DREAL Normandie prévoit que, trois ans après l'obtention de l'agrément sur son territoire, un échange puisse être organisé avec l'organisme sur ses premières d'activités. Cet échange associera les services de l'État (DDETS, DDT-M, DREAL), la Banque des territoires et le délégataire.

Annexe 1 : Pièces constitutives du dossier à fournir par l'organisme demandeur

I - Liste des pièces à transmettre à la DREAL Normandie pour la demande d'avis au CRHH (liste définie à l'article R.365-5 du CCH)

1 - Ses statuts;

Les statuts permettront notamment d'identifier l'objet de l'organisme, le caractère désintéressé de la gestion de ses dirigeants , ses activités de maîtrise d'ouvrage et les moyens consacrés à cette maîtrise d'ouvrage ([article R.365-2 du CCH](#)).

2 - La **composition de son conseil d'administration** ou de son conseil de surveillance et de son directoire et la **description de l'activité professionnelle de chacun des membres** de ces conseils ;

3 - Pour les **sociétés commerciales**, la composition de leur capital social ;

4 - L'**organigramme**, la qualification et la part des personnels, salarié et bénévole, ainsi que les **activités qu'ils exercent en son sein** ;

5 - La **décision de ses instances dirigeantes de solliciter un ou plusieurs des agréments** prévus aux articles L. 365-2 et **son périmètre géographique** ;

En cas de demande de retrait de l'agrément, une délibération des instances dirigeantes.

6 - Le **budget de l'année en cours**, le **budget prévisionnel à 5 ans**, les **comptes financiers des deux derniers exercices clos**, sauf s'il a été créé plus récemment ;

7 - Un **compte rendu d'activités portant sur les actions concernées par l'agrément** qu'il a engagées l'année précédente, sauf s'il a été créé plus récemment, et une évolution prévisionnelle de ces activités;

8 - La **justification de ses compétences**, sur le territoire concerné, au regard de l'**activité pour laquelle il souhaite être agréé**;

9 - Lorsqu'il est membre d'une **union ou d'une fédération**, la **justification de son adhésion** ;

10 - Un **état du patrimoine comprenant le nombre et la localisation des logements détenus**, leur **typologie**, ainsi que leur mode et leur date d'entrée dans leur parc ;

11 - Un **programme de construction, d'acquisition-amélioration et de rénovation pour les trois prochaines années** ainsi qu'une estimation prévisionnelle du **coût des travaux** ;

Lorsque l'organisme entend exercer l'activité de gérance prévue au [b du 3 - de l'article R. 365-1 du CCH](#) (gérance de logements du parc privé ou du parc public, selon les modalités prévues à l'article [L. 442-9](#) du CCH), il doit produire la carte professionnelle prévue à l'[article 3 de la loi n- 70-9 du 2 janvier 1970](#) réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

II - Dans le cadre de l'instruction par le CRHH de Normandie, il est également demandé **une note d'opportunité** qui permettra aux services de l'État, au-delà de la lecture des pièces obligatoires, d'avoir une vision globale de l'activité réalisée par l'organisme et de la façon dont cette activité est intégrée dans les dispositifs territoriaux existants (PDALHPD notamment).

Cette note d'opportunité devra permettre d'analyser les compétences de l'organisme dans les domaines où l'activité est exercée et les moyens dont il dispose ou compte disposer sur le territoire.

Le CRHH a deux mois pour se prononcer une fois toutes les pièces constitutives fournies à la DREAL. Cette dernière consulte les services départementaux sur lesquels portent les projets de l'organisme (Direction Départementale des Territoires -et de la Mer- et Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et de la Solidarité) puis rédige l'avis de l'État. Cet avis est présenté lors du CRHH.

A défaut d'avis du CRHH dans les 2 mois, l'avis est réputé favorable

 **Le dossier ne sera réputé complet qu'après avis du CRHH.**

III - Liste des pièces à transmettre lors de la demande d'agrément auprès du préfet de région où se situe le siège social de l'organisme

- L'ensemble des pièces transmises pour l'obtention de l'avis du CRHH (cf liste ci-dessus).
- **Une copie de l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou de chaque autre comité régional de l'habitat et de l'hébergement concerné par la demande d'agrément, saisis par ses soins au titre de la demande ([Art R.362-2-6° du CCH](#)).**

Annexe 2 : Opérateurs agréés en Normandie

Liste des organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage en Normandie

Dénomination sociale	Statut	Fédération	date de parution JO	Territoire fixé par l'agrément	Type d'agrément	Adresse du Siège social
Soliha Territoires en Normandie	Association Restauration Immobilière	SOLIHA	22/02/2011	Normandie	plein exercice	bd Jean Moulin 14000 CAEN Cedex 04
Coallia - (ex "AFTAM")	Association	UNAFO	10/05/2011	Eure Seine Maritime	plein exercice	16-18 cour Saint-Eloi 75592 Paris Cedex 12
ANLAJT	Association	UNAHJ	15/06/2011	Seine Maritime	plein exercice	47 rue d'Elbeuf 76100 Rouen
EMMAÜS ASSOCIATION Nouvelle appellation : EMMAÜS SOLIDARITÉ	Association	FAPIL URIOPSS	01/07/2011	Eure Seine Maritime	plein exercice	32 rue des Bourdonnais 75001 Paris
YSOS	Association	URIOPSS	20/10/2011	Eure Seine Maritime	réhabilitation	24 rue des tombettes 27000 EVREUX
L'Abri	Association	FNARS	21/10/2011	Evreux	réhabilitation	9 boulevard de la Buf- fardière 27000 EVREUX
Emergence-S	Association	FNARS	29/03/2014	Eure Seine Maritime	plein exercice	88 rue du Champ des Oiseaux 76000 ROUEN
Armée du Salut	Fondation	FNARS	29/07/2014	Eure	plein exercice	60, rue des Frères-Fla- vien 75976 Paris cedex 20
Revivre	Association	FNARS	25/05/2016	Communauté d'agglo de Caen- la-Mer	plein exercice	9 Chemin Mondeville 14460 Colombelles
Foncière Chenelet	SAS	FAPIL	06/05/2017	Normandie	plein exercice	28 rue de Moyecques 62250 Landrethun le Nord
SNL- PROLOGUES	SA- UES	FAPIL	26/04/2018	Normandie	plein exercice	18 Cours Debille 75011 Paris
Le Logement solidaire	Association	UNAFO	10/03/2020	Normandie	plein exercice	8 RUE MERCOEUR 75011 PARIS