

*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction*

**Circulaire UHC/IUH2/11 n° 2002-34 du 2 mai 2002 relative à l'emploi des maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) pour le renouvellement urbain**

NOR : EQUU0210071C

*Publication* : Bulletin officiel.

*Le secrétaire d'État au logement à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (pour attribution) ; direction départementale de l'équipement (pour attribution) ; direction régionale de l'équipement (pour attribution) ; centre d'études techniques de l'équipement (pour information) ; centres interrégionaux de formation professionnelle (pour information) ; agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (pour information) ; direction des affaires financières et de l'administration centrale (pour attribution) ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; mission interministérielle d'inspecteur du logement social (pour information).*

A la suite du CIV du 1<sup>er</sup> octobre 2001 et dans le cadre du programme gouvernemental visant à « casser les ghettos », la circulaire interministérielle du 15 novembre 2001 portant sur la déconcentration des opérations de démolition et sur l'amélioration de leur financement vous a donné toutes instructions pour accélérer le financement et la réalisation de démolitions de logements locatifs sociaux, obsolètes sur le plan du bâti ou sur le plan urbain.

La présente instruction vise à compléter le dispositif mis en place en vous permettant de financer des maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) pour le renouvellement urbain sur le chapitre 65-48/50.

**Les objectifs poursuivis**

La circulaire susvisée a mis en place la procédure de « déclaration d'intention » qui oblige les bailleurs sociaux qui ont décidé de procéder à la démolition de bâtiments qu'ils gèrent à vous saisir de leur intention très en amont. Ils doivent vous indiquer les dispositions qu'ils envisagent de prendre, notamment pour permettre le relogement des familles qui habitent les bâtiments à démolir.

La date de prise en considération de cette demande sert de date de référence pour la prise en compte des dépenses liées au relogement (déménagements, travaux d'aménagement des nouveaux logements d'accueil) dans l'assiette de subvention.

La circulaire a parallèlement insisté sur la nécessité d'un processus d'études et de réflexions concertées avec les habitants et garantissant qu'un traitement urbain de qualité puisse être apporté au quartier, mais elle ne prévoyait pas de dispositif de financement des dépenses d'études liées à la mise en place d'un projet de renouvellement urbain.

En cohérence avec la circulaire du 15 novembre 2001, les études visant à développer l'assistance à maîtrise d'ouvrage en urbanisme pour le renouvellement urbain menées à compter de la déclaration d'intention de démolir pour élaborer les modalités du traitement urbain du quartier, peuvent donc désormais être encouragées par un financement spécifique sur le chapitre 65-48/50.

Il s'agit de permettre aux collectivités locales concernées de développer une démarche de projet urbain en s'appuyant sur des maîtres d'œuvre compétents (urbanistes, architectes, bureaux d'études, ...).

La mission de MOUS pour le renouvellement urbain peut notamment porter sur :

- un travail de synthèse des études urbaines préalables déjà réalisées sur le site, comprenant leur mise en perspective, leur réactualisation et leur traduction en documents graphiques pouvant permettre leur réappropriation et l'élaboration d'un plan de référence contenant ou non des éléments de programmation. L'expérience montre en effet que sur un certain nombre de sites, la multiplication et la « sédimentation » des nombreuses études déjà réalisées, peu actualisées, nécessitent une remise en perspective et une évaluation préalable à la mobilisation des décideurs pour rentrer dans la phase d'élaboration opérationnelle du projet urbain ;
- un travail préalable à la mise en place d'un concours de maîtrise d'œuvre ou d'une procédure de marché de définition. Ce travail préalable peut consister notamment à élaborer un pré diagnostic en vue de l'élaboration du cahier des charges, et comporter le suivi de la procédure de marché d'études ou l'assistance de la maîtrise d'ouvrage dans la mise en concurrence des équipes d'architectes ;
- la traduction des études urbaines ou des éléments de projet urbain en direction des habitants afin de permettre à la maîtrise d'ouvrage d'organiser la concertation préalable ou de mieux communiquer sur le projet ;
- une mission de conseil et d'assistance à la collectivité pour l'exercice de ses responsabilités en cours d'opération :

articulation avec les documents de planification urbaine, traitement des espaces publics, négociations avec les opérateurs, délivrance des autorisations administratives, ...

### **Les sites de renouvellement urbain concernés**

Je vous rappelle que, notamment sur les sites retenus dans le cadre du programme national de renouvellement urbain (GPV et ORU), les financements de la politique de la ville (chapitre 67-10 en particulier) sont mobilisables pour financer des prestations intellectuelles de ce type.

En conséquence, le financement de MOUS pour le renouvellement urbain sur le chapitre 65-48/50 est réservé aux autres sites.

### **Conditions de financement**

Le taux de subvention est au maximum de 50 % de la base hors taxes. La dépense subventionnable est plafonnée à 50 000 euros. Le montant de la subvention nécessaire est imputable sur vos enveloppes déconcentrées.

Le dossier d'engagement doit comprendre une note du maître d'ouvrage précisant le contexte et ses objectifs, le cahier des charges de la mission, les références de l'équipe ou du bureau d'études ayant été retenu, le délai de la mission, le plan de financement et les conditions de paiement.

Vous voudrez bien nous saisir sous le timbre DGUHC/IUH2 des difficultés que vous rencontreriez dans l'application de ces instructions.

Pour le ministre et par délégation :

*La directrice, adjointe au directeur  
général*

*de l'urbanisme, de l'habitat  
et de la construction,*

N. Klein