

GUIDE DU LOGEMENT SOCIAL

1^{ER} ET 7^E ARR. DE MARSEILLE

ÉDITION 2024-2025



Retrouvez-nous
sur notre site
internet



M A I R I E
1 & 7
M A R S E I L L E



04 91 14 54 10



mairie1et7



marseillemairie1_7



mairie1-7.marseille.fr

LE MOT DE LA MAIRE



Depuis plusieurs années, l'accès à un logement décent est devenu un véritable parcours du combattant. La crise du logement se traduit par une flambée des prix de l'immobilier et des dizaines de milliers de demandes de logement social par an. Des milliers de Marseillais se tournent vers leurs élus municipaux pour déposer des demandes de logement. En effet, la Ville dispose d'un contingent municipal, c'est-à-dire un quota de logements sociaux sur lesquels elle peut proposer des candidatures aux bailleurs sociaux qui décident de les retenir, ou pas.

Cependant, ce système est entré lui aussi en crise. À Marseille, très peu de logements sociaux sont disponibles à l'année en raison de la baisse de production de logements sociaux et de la faible rotation des logements. Dans les 1^{er} et 7^e arrondissements, la situation est terrible car le secteur dispose de moins de logements sociaux qu'ailleurs, et le taux de rotation est très faible. Ainsi, en 2022, 7 logements ont pu être attribués pour 200 demandes, et 11 logements en 2023 pour 300 sollicitations.

Voilà la gravité de la situation. Nous sommes parmi les secteurs les plus tendus en logements.

Face à cette situation, depuis 2020 la Ville de Marseille s'engage de manière volontariste pour la production de nouveaux logements sociaux. L'objectif est la création de 2300 logements chaque année. Ces logements sociaux et très sociaux, seront des logements locatifs sociaux neufs, des logements en accession sociale à la propriété et des rénovations dans le parc existant.

Cet engagement de Benoît Payan, Maire de Marseille, et de Patrick Amico, Adjoint municipal au logement, est réalisé en collaboration avec tous les acteurs du logement. À ce titre, chaque année, sont réunis les rendez-vous annuels du logement. Dès 2022, les Etats Généraux du Logement ont abouti à un accord sur 34 premiers engagements pour un logement accessible et digne à Marseille.

D'autre part, la Ville a engagé une réforme pour rendre plus transparent l'attribution des logements sociaux. Ce changement de la gestion du contingent municipal de logements sociaux consiste en la mise en place d'une cotation par critères de chaque demande de logement social.

Le rôle de la Mairie des 1^{er} et 7^e arrondissements est d'accompagner au mieux les personnes en demande d'un logement social. Parfois, il s'agit de difficultés à déposer un dossier, ou à le mettre à jour. C'est pourquoi, avec Isabelle Bordet, Adjointe de secteur au logement, j'ai souhaité structurer un service d'accompagnement des demandes de logements sociaux en Mairie de secteur, et faire publier pour la première fois un « Guide du Logement social dans les 1^{er} et 7^e arrondissements ».

Ce guide vise à faciliter la réalisation des demandes et à vous renseigner sur les modalités d'attribution des logements sociaux. Il vous permettra de réaliser chacune des 4 étapes d'une demande de logement social et de vous repérer grâce à la page "Mémo", sur lequel vous pouvez cocher les étapes une fois réalisées. Nous espérons qu'il sera utile dans vos démarches.

Sophie CAMARD

Maire des 1^{er} et 7^e arrondissements



S. Camard



Mon engagement dès que j'ai été élue était et reste celui d'agir afin de garantir pour toutes et tous un logement digne. C'est d'ailleurs l'engagement déterminé de notre majorité municipale, qui s'est traduit par 34 engagements lors des États généraux du logement en novembre 2022, ré-actualisés lors de la journée annuelle du logement organisée par la mairie le 07 Novembre 2023 et qui sont les suivants : demande d'encadrement des loyers à Marseille, extension du permis de louer, premiers chantiers de rénovation dans le centre-ville dès 2024, production de logements sociaux, mise en place de la plateforme Histologe pour signaler et traiter les logements indécents, insalubres et en danger, vigilance particulière et renforcement du contrôle pour les nouvelles demandes de locations saisonnières, astreintes financières imposées par la mairie auprès des propriétaires bailleurs de logement insalubres.

En parallèle, pour accompagner ces engagements, notre priorité dans notre mairie de secteur est la suivante : aider et accompagner les personnes dans les démarches d'information sur leurs droits à un logement décent ainsi que dans leurs démarches pour bénéficier d'un logement social.

Dans mon quotidien d'adjointe, la difficulté de répondre aux nombreuses demandes de logements sociaux reste importante mais nous avons pu améliorer notre taux d'attribution grâce à ce travail d'accompagnement social, personnalisé et individualisé mené avec efficacité et rigueur par le service logement de la mairie 1/7. Celui-ci continuera à suivre attentivement les demandes déposées, à veiller, dans le respect des nouvelles procédures d'attribution des logements du contingent municipal, à la priorisation des situations les plus difficiles dans les dossiers proposés aux commissions d'attribution et à orienter, si besoin, nos administrés auprès d'organismes spécifiques.

Je souhaite que ce guide réactualisé puisse répondre à vos attentes.

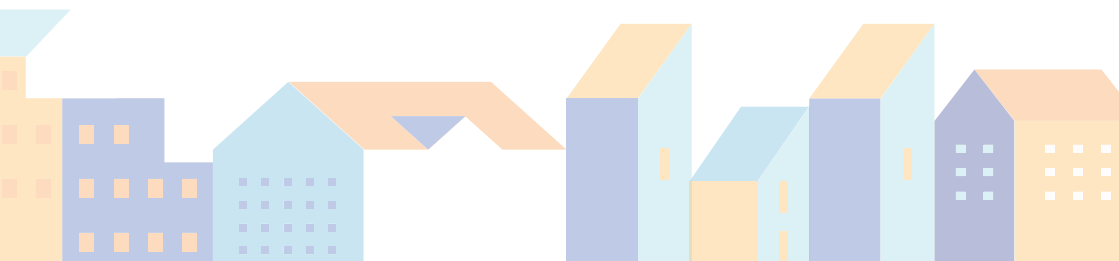
Mme Isabelle Bordet,

Adjointe de secteur déléguée au Logement,
à Habiter dans le centre-ville, et au Quartier Noailles
Contact : ibordet@marseille.fr



SOMMAIRE

Mémo	p. 5
Étape 1 - Rassembler les documents obligatoires	p. 7
Étape 2 - Comment déposer sa demande de logement social	p. 11
Étape 3 - Bien remplir sa demande	p. 13
Étape 4 - Compléter et renouveler sa demande	p. 21
Se retrouver dans ses démarches	p. 25
Fiche 1 - Faire la demande dans une commune qui n'est pas dans les Bouches-du-Rhône	p. 27
Fiche 2 - Le droit au logement opposable (DALO)	p. 31
Fiche 3 - Évolution de la politique du logement social : la gestion de flux	p. 35
Qui peut m'aider dans mes démarches ?	p. 39
Mes notes	p. 43



MÉMO

À cocher quand
toutes les actions
sont faites !

Étape 1 - Rassembler les documents obligatoires

- Se munir du justificatif d'identité
- Se munir de l'avis d'imposition

Étape 2 - Déposer sa demande

- Se rendre sur le site du logement social ou à l'Espace Accompagnement Habitat

Étape 3 - Bien remplir sa demande

- Indiquer les personnes qui vont vivre dans le logement
- Choisir les arrondissements et les villes dans lesquelles vous souhaitez vivre
- Bien renseigner sa situation actuelle : les ressources
- Bien renseigner sa situation actuelle : le logement actuel
- Bien renseigner sa situation actuelle : le motif de la demande
- Bien renseigner sa situation actuelle : fournir le plus de documents possibles
- Bien choisir la typologie du logement en fonction de la composition du foyer

Étape 4 - Compléter et renouveler sa demande

- Compléter sa demande dès que sa situation évolue
- Renouveler sa demande : obligation de renouveler sa demande chaque année

COMMENT UTILISER CE GUIDE ?

Ce livret est conçu pour vous guider dans votre demande de logement social. Les trois premières étapes vous permettront d'obtenir votre Numéro Unique Départemental (NUD). Les deux étapes suivantes vous permettent de mettre à jour votre dossier et de renouveler votre demande.

Qu'est ce que le NUD ?

Le Numéro Unique Départemental (ou NUD) a pour fonction d'identifier la demande. Il sera valable dans tout le département et permettra à tous les acteurs du logement social de consulter votre demande. Votre NUD sera à conserver précieusement. Quand vous renouvelerez votre demande (il faut le faire tous les ans), vous garderez ce numéro.

Après toutes ces étapes, la fiche mémo en page 5 permet de récapituler toutes les étapes et toutes les actions. Si vous cochez toutes les cases, c'est que la demande est complète et bien remplie !

Un schéma page 26 permet d'aider à prendre des décisions, et en fin du guide se trouve un annuaire des organismes qui peuvent vous aider dans vos démarches.

QU'EST-CE QU'UN BAILLEUR SOCIAL ?

Un bailleur social est un organisme qui loue des logements sociaux à des personnes dont les revenus sont modestes. Ces logements sociaux ont des loyers réglementés par la loi, et l'accès au logement est conditionné à des ressources.

QUI A DROIT À UN LOGEMENT SOCIAL ?

Toute personne peut faire une demande de logement social à condition :

- D'être de nationalité française ou titulaire d'une carte de séjour en cours de validité.
- De ne pas dépasser un niveau de ressources défini en fonction de votre composition familiale. Le montant maximal varie selon la composition du foyer. Pour tester votre éligibilité, vous pouvez vous rendre sur le site internet du gouvernement : ***demande-logement-social.gouv.fr*** et cliquez sur l'onglet « **Suis-je éligible ?** ».

ÉTAPE 1

RASSEMBLER LES DOCUMENTS

Certains documents sont obligatoires pour la validation de votre demande.

Il s'agit de la pièce d'identité de tous les membres du foyer et de l'avis d'imposition du demandeur (et du codemandeur ou du colocataire s'il y en a un).



SE MUNIR DU JUSTIFICATIF D'IDENTITÉ

Pour toutes les personnes qui vivront avec vous, il est nécessaire de fournir une pièce d'identité (carte nationale d'identité, titre de séjour, acte de naissance ou livret de famille pour les mineurs).

Pour les personnes de nationalité française et pour les ressortissants de l'Union Européenne, de l'Espace Economique Européen ou de la Suisse la pièce d'identité demandée sera : copie de la carte d'identité (recto/verso) ou du passeport.

Pour toute autre situation, la pièce d'identité demandée sera une copie d'un titre de séjour (carte de résident ou carte de séjour) ou un récépissé de la demande.

Documents demandés pour les mineurs

Pour les personnes mineures sans carte d'identité, il sera demandé le livret de famille ou l'acte de naissance. Si la personne mineure possède une carte d'identité, celle-ci sera suffisante.

Documents en cas de tutelle ou curatelle

Pour les personnes en situation de tutelle ou curatelle il sera demandé de fournir la copie du jugement de tutelle ou de curatelle.

SE MUNIR DE L'AVIS D'IMPOSITION

Pour réaliser une demande de logement social, il vous sera demandé de fournir votre dernier avis d'imposition. L'avis d'imposition est un document officiel envoyé par l'administration fiscale sur lequel se trouvent les éventuelles sommes à payer à l'Etat au titre de l'impôt sur le revenu.

Où le trouver ?

1. Se rendre sur le site *impots.gouv.fr*
2. Se rendre dans la rubrique votre espace particulier.
3. Une fois connecté, se rendre dans la rubrique « Documents » sélectionner le document « Avis d'imposition 20XX » correspondant à l'année la plus récente.

Vous pouvez également vous rendre dans le Centre de Finances Publiques dont vous dépendez.

Si vous vivez dans le 1^{er} arrondissement de Marseille, il se situe au :

183 avenue du Prado, 13008 Marseille
Accueil public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, sans rendez-vous.

Si vous vivez dans le 7^e arrondissement de Marseille, il se situe au :

22 rue Borde, 13008 Marseille
Accueil public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, sans rendez-vous.

**Le document « Avis d'imposition »
vous sera demandé même si
vous n'êtes pas imposable.**



ÉTAPE 2

COMMENT DÉPOSER SA DEMANDE ?



SE RENDRE SUR LE SITE DU LOGEMENT SOCIAL OU À L'ESPACE ACCOMPAGNEMENT HABITAT

Pour obtenir votre **Numéro Unique Départemental** (NUD) vous pouvez déposer un dossier de demande soit :

- **en ligne** via le site : *demande-logement-social.gouv.fr* en cliquant sur :
« **Je crée une demande** ».
- ou en vous rendant à l'**Espace Accompagnement Habitat** au :
19 rue de la République, 13002 Marseille
Ouvert du lundi au vendredi, de 9h à midi et de 13h à 16h45.
Sans rendez-vous.
- ou en vous rendant dans une des permanences de France Services portées par l'association **Mediance13** au sein des CMA de la Mairie 1-7
 - CMA Velten 16, rue Bernard Dubois, 13001 Marseille
Tous les mardis et mercredis
 - CMA Dugommier 12, Bd Dugommier, 13001 Marseille
Tous les lundis hors vacances scolaires
 - CMA Chanterelle 33, rue du Commandant Mages, 13001 Marseille
Tous les jeudis et vendredis

Contact : 07 45 22 17 34

ÉTAPE 3

BIEN REMPLIR SA DEMANDE

Le fait de bien renseigner votre demande, avec tous les documents, permettra de bien expliquer votre situation au Service logement de la Ville de Marseille et aux bailleurs sociaux.



CHOISIR LES ARRONDISSEMENTS ET LES VILLES DANS LESQUELS VIVRE

Il est conseillé d'élargir au maximum vos choix de villes et/ou d'arrondissements car cela augmente les possibilités d'obtenir un logement social.

La demande de logements sociaux est très forte à Marseille et notamment dans le centre-ville. Le temps d'obtention d'un logement social peut donc être long (plusieurs années).

BIEN RENSEIGNER SA SITUATION ACTUELLE - LES RESSOURCES

Les ressources sont toutes les rentrées d'argent que vous avez chaque mois. Ce sont les salaires mais aussi toutes les prestations sociales que vous recevez (l'allocation chômage, le RSA, la prime d'activité, la bourse étudiante etc...).

Il est important de bien penser à renseigner toutes les ressources, de tous les membres du foyer.

BIEN RENSEIGNER SA SITUATION ACTUELLE - LE LOGEMENT ACTUEL

Pour que le Service logement de la Ville de Marseille et les bailleurs sociaux connaissent bien votre situation, n'hésitez pas à renseigner le plus d'informations possibles.

Concernant le logement vous pouvez indiquer :

- L'adresse du logement actuel
- Le nombre de personnes présentes dans le logement
- La surface du logement actuel (m²)
- Le nombre de pièces
- Le loyer

INDIQUER LES PERSONNES QUI VONT VIVRE DANS LE LOGEMENT

Cela permet aux bailleurs de vous proposer un logement qui sera adapté à vos besoins.

- Vous êtes le **demandeur** : c'est vous qui faites la demande de logement social.
- Votre **codemandeur** est soit votre mari ou votre femme, soit la personne avec qui vous êtes pacsé ou en couple. Vous pouvez aussi faire votre demande avec quelqu'un de votre famille proche (parents, frères ou soeurs, ou enfants qui ne sont plus à charge).
- Les **personnes à charge** sont les personnes autres que le demandeur et les codemandeurs, qui sont rattachées au foyer fiscal. Elles sont mentionnées sur l'avis d'imposition (par exemple les enfants, et même les enfants en garde alternée ou adultes).
- Si vous souhaitez habiter avec une autre personne que celles mentionnées plus haut, vous occuperez le **logement en colocation**. Dans ce cas vous devez remplir la case **colocataire**.

BIEN RENSEIGNER SA SITUATION ACTUELLE - LE MOTIF DE LA DEMANDE

Renseigner le motif de la demande est important ! N'oubliez pas de préciser la raison pour laquelle vous demandez un logement social.

Joindre impérativement tous les justificatifs susceptibles d'éclairer votre situation : attestation insalubrité, attestation MDPH, etc. (à faire à chaque renouvellement).

Lorsque votre logement est indécent : signalez le sur la plateforme numérique : www.histologe.beta.gouv.fr, vous recevrez une attestation d'insalubrité après le passage du technicien de la Mairie.

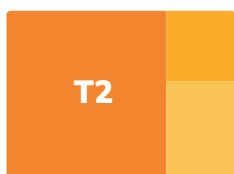
BIEN RENSEIGNER SA SITUATION ACTUELLE - FOURNIR LE PLUS DE DOCUMENTS POSSIBLES

Il est conseillé de fournir tous les documents permettant d'expliquer la situation dans laquelle vous êtes. Par exemple : si je suis en situation d'insalubrité, je fournis le rapport d'insalubrité, si je suis en procédure de divorce, je fournis un document permettant de prouver que j'ai entamé une procédure de divorce, si je suis expulsé je fournis le jugement d'expulsion...

BIEN CHOISIR LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT EN FONCTION DE LA COMPOSITION DU FOYER

Qu'est-ce qu'un T1, un T2, un T3 etc ?

Le T signifie typologie et le chiffre, c'est le nombre de pièces sans compter la cuisine et la salle de bain. Par exemple un T3, c'est un appartement avec deux chambres et un salon.



Lorsque vous remplissez la demande de logement social, il est important de bien remplir la case « nombre de pièces principales ». Cela correspond à la typologie souhaitée. Il faut que le nombre de pièces correspondent au nombre de personnes composant le foyer.

Comment choisir la typologie du logement en fonction de la composition du foyer ?

COMPOSITION DU FOYER	DEMANDE QUE JE SOUHAITE
Je suis seul.e ou en couple	T1 et T2
Je suis seul.e ou en couple avec 1 enfant	T2 et T3
Je suis seul.e ou en couple et j'ai 2 enfants	T3 et T4
Je suis seul.e ou en couple et j'ai 3 enfants	T4 et T5
Je suis seul.e ou en couple et j'ai 4 enfants	T4 et T5 et T6
Je suis seul.e ou en couple et j'ai 5 enfants	T5 et T6 et T7



**Quand ces 10 actions sont faites,
vous obtiendrez un Numéro Unique
Départemental (NUD) !**

**Il sera valable dans tout le
département et permettra à tous
les acteurs du logement social de
consulter votre demande.**

**Ce NUD est à conserver
précieusement.**

Mon NUD

La date de délivrance de ce NUD correspondra à la date d'anniversaire de la demande.

La demande sera valable un an. Onze mois après la date d'anniversaire de votre demande, vous devrez renouveler votre demande.

Date d'anniversaire du NUD

ÉTAPE 4

COMPLÉTER ET RENOUVELER SA DEMANDE



COMPLÉTER VOTRE DOSSIER DÈS QUE VOTRE SITUATION ÉVOLUE

Si votre situation évolue (changement d'adresse, de numéro de téléphone, séparation, naissance d'un enfant etc...), vous pouvez à tout moment rajouter une information ou un document à votre dossier :

- En vous connectant sur votre espace personnel via le site : demande-logement-social.gouv.fr
- En vous rendant à l'**Espace Accompagnement Habitat**

Vous pouvez également rajouter à votre demande des choix de communes ou d'arrondissements à tout moment. Toute nouvelle information sur votre situation familiale, professionnelle doit être assortie d'un justificatif.

RENOUVELER SA DEMANDE TOUS LES ANS

Pour que la demande de logement social soit toujours valide, il faut la renouveler tous les ans, un mois avant la date d'anniversaire de la demande.

Si jamais vous oubliez de renouveler votre demande un mois avant la date de votre anniversaire, votre demande de logement social sera radiée. Vous devrez alors réaliser une nouvelle demande pour recevoir un nouveau NUD et vous perdrez votre ancienneté. Notez bien que plus votre demande est ancienne, plus elle devient prioritaire.

Comment renouveler votre demande de logement social ?

Quelque temps avant la fin de validité de votre demande (un mois avant environ), vous recevrez un mail ou un sms vous invitant à renouveler votre demande.

Vous devez alors faire le renouvellement soit :

- en ligne via le site : demande-logement-social.gouv.fr, en vous connectant à votre espace personnel
- en vous rendant à l'**Espace Accompagnement Habitat**

Vous garderez le même Numéro Unique Départemental.

Vous avez bien suivi les 12 étapes, conservez votre Numéro Unique Départemental (NUD) précieusement.

Mon NUD :

Date d'anniversaire du NUD :

Prochaine date de renouvellement :

11 mois plus tard

SE RETROUVER DANS SES DÉMARCHES



J'ai un Numéro Unique Départemental (NUD)

OUI

Est-ce que mon dossier est bien à jour et complet ?

- J'ai fourni le maximum d'informations
- Tout est à jour : ma situation est bien renseignée
- J'ai demandé le plus de communes et d'arrondissements possibles

NON

Je complète sur le site *demande-logement-social.gouv.fr* ou je me rends à l'Espace Accompagnement Habitat avec tous les documents qui peuvent justifier ma situation.

Je réponds à l'un des critères suivants :

- Je n'ai pas de logement à mon nom : je suis SDF ou hébergé.e chez une autre personne ou dans une structure temporaire.
- Je suis logé.e dans un appartement insalubre ou dangereux.
- Je suis dans un appartement suroccupé
- Je suis menacé d'expulsion, et je ne trouve pas d'appartement.
- Je suis en situation de handicap et mon logement actuel n'est pas adapté.
- J'attends un logement social depuis très longtemps et je n'ai jamais eu de proposition.

OUI

Je dépose une demande de statut DALO. Je peux me faire aider de la Plate-forme de Services Publics du Panier ou d'une assistante sociale des Maisons des Solidarités. Si ma demande est acceptée par la Préfecture, elle doit me proposer un logement dans les 6 mois.

NON

J'ai accès à internet je veux remplir seul ma demande de logement social.

OUI

Je fais ma demande sur le site du gouvernement : *demande-logement-social.gouv.fr* et je complète au maximum toutes les informations. Je suis bien les 12 actions du guide pour être sûr d'avoir bien complété ma demande.

NON

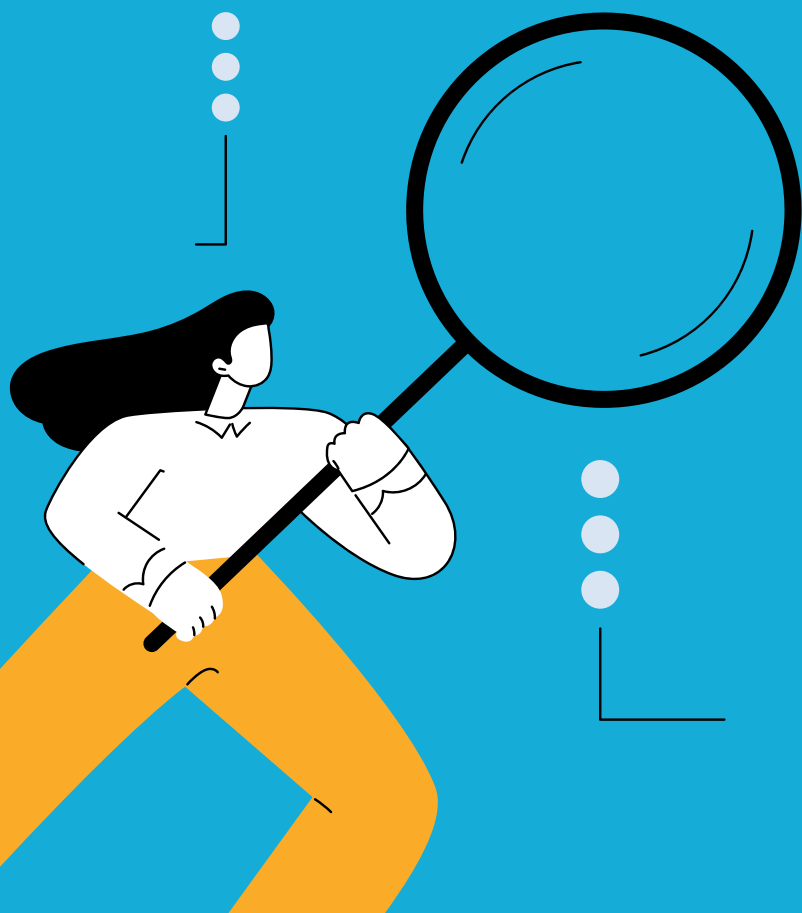
Je me rends à l'Espace Accompagnement Habitat avec ma pièce d'identité et mon avis d'impôt. Je ramène tous les autres documents permettant de justifier ma situation (si je suis en situation d'expulsion, en situation de handicap, de divorce etc... je viens avec tous les justificatifs). L'Espace Accompagnement Habitat m'aidera à créer un Numéro Unique Départemental.

NON

Je dois attendre que mon dossier soit présenté en commission. Au vu de la forte demande à Marseille et dans le centre-ville, j'élargis mes vœux au maximum : je demande le plus de communes et le plus d'arrondissements possibles. Je fais attention à bien renouveler ma demande tous les ans si je ne veux pas perdre mon NUD et mon ancienneté.

FICHE 1

FAIRE LA DEMANDE DANS UNE COMMUNE QUI N'EST PAS DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE



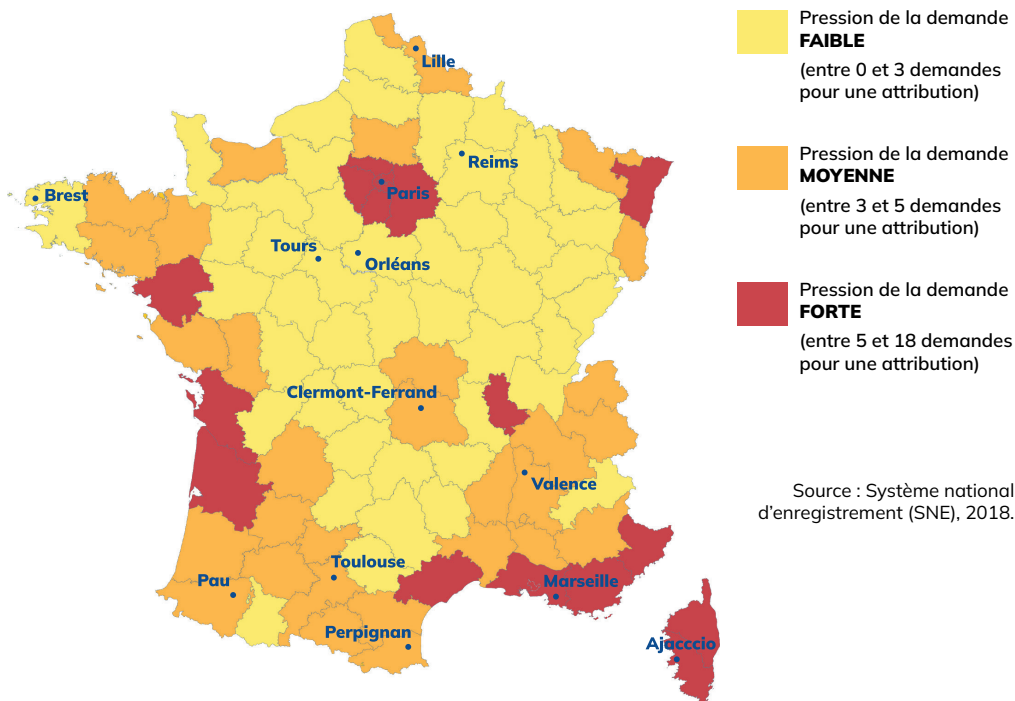
À Marseille et dans les autres communes des Bouches-du-Rhône, la demande de logement social est très forte. Vous pouvez donc demander un logement dans d'autres départements et vous obtiendrez un autre NUD : vous pouvez avoir plusieurs NUD.

La demande de logement social s'effectue au niveau du département. Si vous faites une nouvelle demande, vous aurez plusieurs Numéro Unique Départemental. Vous aurez donc plus de chance qu'un logement vous soit présenté.

Pour faire une demande dans un autre département que les Bouches-du-Rhône, vous pouvez :

- Faire la demande sur le site internet ***demande-logement-social.gouv.fr***
- Vous rendre à la Plate-forme des Services Publics du Panier (sur rendez-vous, 04 91 13 21 91), qui vous aidera à remplir le formulaire.

TAUX DE PRESSION DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE PAR DEPARTEMENT



QUI COMPOSE UNE COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

Composée de représentants du bailleur, (y compris un représentant de ses locataires), d'un représentant de la mairie où se trouve le logement et d'un représentant de l'état, elle se réunit à intervalles réguliers et examine à minima trois dossiers des candidats répondant aux critères pour chaque logement disponible.

COMMENT FONCTIONNE UNE COMMISSION D'ATTRIBUTION ?

La commission d'attribution des logements locatifs sociaux **est chargée d'étudier les dossiers de candidature déposés pour les logements locatifs vacants**. Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande n'a pas été enregistrée selon la procédure du numéro d'enregistrement unique.

Les 3 critères sont :

1. Caractère prioritaire de la demande
2. Typologie du logement
3. Ancienneté de la demande

Sa mission est de comparer plusieurs demandes pour chaque appartement disponible afin de déterminer, conformément à la réglementation, à qui l'attribution doit profiter en priorité.

Les membres de la commission décident, dans le respect des règles d'attribution, de l'accord ou du refus de l'attribution.

COMMENT SAVOIR SI UN LOGEMENT SOCIAL M' A ÉTÉ ATTRIBUÉ ?

Chaque demandeur dont le dossier a été présenté en commission d'attribution est informé des suites données à sa candidature. Le demandeur dont la candidature a été retenue dispose de 10 jours pour accepter l'offre de logement.

La décision de la CALEOL vous sera notifiée.

Si un logement vous a été attribué, vous serez convoqué par le bailleur pour le visiter puis pour effectuer les démarches de signature du bail.

QUELS SONT LES MOTIFS POUR REFUSER UN LOGEMENT SOCIAL ?

Cependant, il est possible de refuser un logement social. Pour cela, vous devez envoyer un courrier au bailleur en justifiant votre refus : **loyer trop élevé, surface inadaptée, environnement inapproprié...**

FICHE 2

LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)



1. QU'EST-CE QUE LE DALO ?

Le droit au logement opposable (DALO) est destiné aux personnes et aux familles en situation de grande précarité.

Demander le statut DALO, c'est être **reconnu prioritaire par l'Etat pour obtenir un logement social**. Si vous êtes reconnu DALO, la préfecture doit vous proposer un logement social dans un délai de 6 mois.

2. QUI PEUT PRÉTENDRE AU DALO ?

Pour prétendre au statut DALO il faut dans un premier temps :

- Avoir cherché un logement dans le privé mais ne pas trouver de logement adapté ou décent,
- Avoir fait une demande de logement social, et donc avoir un Numéro Unique Départemental régulièrement renouvelé,
- Avoir des papiers d'identité en règle.

Ce sont les premières conditions obligatoires mais il faut aussi répondre **à au moins un de ces critères** :

- Ne pas avoir de logement à son nom : être SDF ou hébergé chez une autre personne ou dans une structure temporaire
- Être logé dans un appartement insalubre ou dangereux
- Être dans un appartement suroccupé
- Être menacé d'expulsion, et ne pas trouver d'appartement
- Être en situation de handicap et ne pas avoir un logement actuel adapté
- Attendre un logement social depuis très longtemps et ne jamais avoir eu de proposition (plus de 30 mois dans les Bouches-du-Rhône).

Si vous répondez à l'un de ces critères vous pouvez effectuer la demande de DALO.

3. COMMENT FAIRE LA DEMANDE DE STATUT DALO ?

Pour accéder au formulaire DALO, vous pouvez vous rendre sur le site internet *dalo13.fr* puis dans la rubrique « Logement », cliquer sur « Formulaire CERFA N°15036*1 (DALO) ».

Sur ce site internet, vous avez également la notice d'aide au recours DALO en cliquant, toujours dans la rubrique « Logement » sur « Notice d'aide au recours DALO dans les Bouches-du-Rhône ».

Conseils pour bien remplir le formulaire DALO :

Les pièces justificatives obligatoires doivent être fournies. Les pièces justificatives facultatives ne sont pas obligatoires mais tout ce qui peut permettre à la Préfecture de connaître au mieux votre situation doit être fourni. Par exemple, si vous êtes menacé d'expulsion, vous devez joindre la copie du jugement prononçant l'expulsion.

La case 11 du formulaire intitulée « Argumentaire libre » permet d'expliquer sa situation. N'hésitez pas à donner des compléments d'information dans cette partie du formulaire.

Si vous avez besoin d'aide pour remplir votre demande de statut DALO, vous pouvez vous rendre à la Plateforme des Services Publics du Panier (sur rendez-vous, 04 91 13 21 91).

Une fois le formulaire rempli, je l'envoie à :

Depuis le 1^{er} mars 2024 l'adresse postale de la commission DALO a changé :

Secrétariat de la Commission DALO des Bouches-du-Rhône
TSA 51 363
13 591 Aix en Provence Cedex 3

Permanence téléphonique tous les matins
01 84 885 866

Le recours DALO ne remplace pas une demande de logement social.

4. QUE SE PASSE-T-IL LORSQUE JE SUIS RECONNU DALO PAR LA PRÉFECTURE ?

La commission prend sa décision dans un délai de 3 mois. Si la commission considère que vous pouvez être reconnu DALO, la préfecture a 6 mois pour vous faire une offre de logement social.

Si vous faites une demande de statut DALO, la préfecture se doit de vous loger, mais vous ne choisissez pas l'emplacement du logement.

5. QUE FAIRE SI JE SUIS DALO ET QU'ON NE ME PROPOSE TOUJOURS PAS DE LOGEMENT ?

Si après 6 mois si aucune proposition ne vous a été faite, vous pouvez saisir le tribunal administratif.

Vous pouvez contacter l'ASMAJ-CADE, qui offre des consultations juridiques gratuites et confidentielles et peut vous accompagner dans vos démarches. Pour prendre rendez-vous, vous pouvez les joindre au 04 91 33 37 40.

Le tribunal administratif statuera dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle vous l'avez saisi. Si votre besoin de logement est toujours urgent, le tribunal ordonnera à la préfecture de vous loger et elle devra payer une amende par jour de retard.

FICHE 3

ÉVOLUTION DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL : LA GESTION DE FLUX



PATRICK AMICO, ADJOINT AU MAIRE DE MARSEILLE DÉLÉGUÉ AU LOGEMENT

Avant 2020, comment les logements du contingent municipal étaient-ils attribués ?

Dans ce contexte de pénurie, nous devons donner à tous les demandeurs qui sont dans ce besoin, toutes les garanties d'équité, de transparence, de cohérence dans la prise en compte de leur demande quand elles concernent des logements du contingent municipal.

Qu'en était-il donc au sein de notre Ville au début 2020 ?

La dernière délibération municipale concernant les attributions de logements sociaux, datait du 15 juin 1985, soit plus de 36 ans ! Elle définissait en quelques lignes des critères très généraux d'attribution et un principe de répartition à 50/50 entre Mairie centrale et Mairie de Secteur pour être conforme à la loi PLM.

Entre-temps, 5 lois ont été promulguées traitant de cette question. Pendant toutes ces années des villes et métropoles confrontées pour certaines aux mêmes situations que Marseille ont mis en place des dispositifs innovants allant tous dans le sens de la transparence, de la cohérence et de l'anticipation, mais pas grand-chose de nouveau et de structurant à Marseille, sinon quelques précisions en 2012 sur les critères d'attribution ! Pendant ce temps, Rennes a été un précurseur en mettant en place la cotation des demandes ; Paris a rendu publiques ses commissions ; Lyon dont un grand nombre de communes de la Métropole sont imbriquées a développé un dispositif en place depuis plus de 10 ans qui a mis en cohérence les outils et pratiques d'attribution.

À Marseille par contre, le service municipal du logement a été réduit en 2019 à un demi-poste de chargé de mission au sein du service de l'urbanisme pour traiter de toutes ces questions. Tous les moyens techniques de gestion du contingent municipal ont été basculés à la Métropole, elle-même dans l'incapacité en même temps de se doter d'un Plan Local de l'Habitat.

À partir de 2020, quelle est la réforme menée par la nouvelle municipalité élue ?

Dès notre arrivée, nous avons donc réorganisé en septembre 2020 le travail de la Commission municipale de la Mairie centrale qui traite des demandes sur les logements de son contingent. Nous avons depuis plusieurs mois construit une concertation avec les Mairies de Secteur en réunions plénières ou ateliers. Nous avons mis au point avec elles des critères de cotations en conformité avec la loi. Cette cotation indicative permet d'évaluer de manière homogène les dossiers les uns par rapport aux autres. Elle a été de nouveau précisée et adaptée en 2023, et fait maintenant l'objet d'échanges avec la Métropole pour la prise en compte de nos critères dans le cadre de la cotation Métropolitaine, obligatoire du fait de la Loi et du vote, en Février 2024, du Programme Local de l'Habitat Intercommunal

Par contre, elle n'est en aucun cas le seul critère déterminant de priorisation des candidatures. Nous l'avons testé pendant plusieurs mois et avec succès au sein de la Commission de positionnement de la Mairie centrale.

En 2024, où en est-on ?

Aujourd'hui, après ces phases soutenues d'échanges et de tests, nous pouvons :

- ▶ Travailler sur le fait de rendre publiques les commissions d'attribution, tel que nous l'avons proposé.

- ▶ Lancer dans les mois à venir les expérimentations de commission commune unique, Mairie centrale et Mairie de secteurs, qui permettront :

- Travailler sur le fait de rendre publiques les commissions d'attribution, tel que nous l'avons proposé.

- Lancer dans les mois à venir les expérimentations de commission commune unique, Mairie centrale et Mairie de secteurs, qui permettront :

- L'anonymisation des dossiers, déjà mise en œuvre sur les dossiers concernant le contingent d'attribution de la Mairie centrale, évitant ainsi toute suspicion de favoritisme au sein de cette commission ou pire, de racisme sous couvert d'une politique de peuplement ou de mixité comme cela a été dit à la presse par certains élus.

- La mise en place d'un véritable compte-rendu public et régulier des propositions d'attribution sous l'aspect de publications des données statistiques comme cela se fait déjà dans d'autres domaines.

Le dispositif est organisé et piloté par la Direction du Logement au sein de la Direction du Logement et de la Lutte contre l'Habitat Indigne (DLLHI). La mise en place totale de ce dispositif va se faire progressivement. Elle utilisera le logiciel informatique compatible avec le système national d'enregistrement de la demande mis en place avec la Métropole dans le cadre du passage à la gestion en flux des attributions de logements sociaux mis en place depuis le 1er janvier 2024. Ce dispositif fait actuellement l'objet d'études spécifiques, techniques, juridiques, administratives, pour déterminer au plus vite le meilleur processus 'pratique' permettant cette transparence et publicité des commissions, en respect des droits de chacune et chacun à la confidentialité des données en notre possession.

Cette mise en place se fait bien entendu en étroite concertation avec les Mairies de Secteur, elles-mêmes directement concernées du fait de la loi qui leur donne la responsabilité de valider les propositions de candidatures sur les logements relevant de leur contingent.

C'est à ces conditions que la Ville de Marseille va prouver son exemplarité sur cette question primordiale de l'attribution des logements sociaux, et contre le clientélisme. C'est notre intérêt collectif.

La Mairie 1-7 suit et accompagne actuellement les habitants des 1er et 7e arrondissements dans le suivi de leur demande de logement. 7 logements ont été attribués en 2022 et 11 logements en 2023.

ANNUAIRE

QUI PEUT M'AIDER

DANS MES

DÉMARCHES ?



SERVICES PUBLICS

ESPACE ACCOMPAGNEMENT HABITAT (EAH)

L'EAH est le guichet unique qui a été mis en place par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Vous pouvez vous y rendre pour toutes vos démarches concernant votre demande de logement social (délivrance du Numéro Unique Départemental, modification des informations concernant votre demande de logement social...) mais aussi pour vous faire aider dans vos démarches de signalement d'habitat indigne.

Accueil au public : Lundi-vendredi 9h-12h

- ▶ 19 rue de la République, 13002 Marseille
 - ▶ Téléphone : 04 95 09 58 58
-

MAISONS DÉPARTEMENTALES DE LA SOLIDARITÉ (MDS)

Les MDS proposent des rendez-vous avec des assistantes sociales.

Si vous habitez dans le 1^{er} arrondissement votre MDS de secteur se trouve :

- ▶ 14 rue Sainte-Barbe, 13001 Marseille
- ▶ Téléphone : 04 13 31 59 17

Si vous résidez dans le 7^e arrondissement votre MDS de secteur se trouve :

- ▶ 66 A bis rue St Sébastien, 13006 Marseille
 - ▶ Téléphone : 04 13 31 72 72
-

ESPACE D'ACCUEIL DES PERSONNES ÉVACUÉES (EAPE)

L'EAPE est un espace dédié aux questions de relogement. L'EAPE rassemble en un seul lieu tous les services indispensables aux sinistrés : accueil, orientation, gestion hôtelière, logement temporaire et définitif, accompagnement social, assistance juridique, soutien psychologique, accompagnement et orientation vers les soins...

Accueil du public : Lundi-vendredi 9h-13h et 14h-17h.

- ▶ 10 ter square Belsunce, 13001 Marseille

ASSOCIATIONS

ASSOCIATION DROITS ET HABITATS

Spécialisée dans le soutien juridique dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

- ▶ 14 rue Léon Bourgeois, 13001 Marseille
- ▶ Téléphone : 04 22 91 13 22 ou 06 51 06 70 25

ADIL 13

L'ADIL 13 conseille et informe les particuliers sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement. L'ADIL 13 informe notamment sur les droits et obligations des locataires et des propriétaires (bail, loyer et charges, dépôt de garantie, état des lieux, réparations...) et sur la réglementation concernant la qualité de l'habitat (décence, insalubrité, amiante, plomb, termites...) ainsi que sur toutes les autres thématiques liées au logement (accession à la propriété, amélioration de l'habitat, troubles de voisinage...).

Accueil du public : Lundi-vendredi 9h-12h30 et 14h-17h30 (sur rendez-vous)

- ▶ Villa d'Este, 15 avenue Robert Schuman, 13002 Marseille
 - ▶ Téléphone : 04 96 11 12 00
-

PLATEFORME DES SERVICES PUBLICS DU PANIER (PFSP)

La Plate-forme des Services Publics du Panier peut vous renseigner sur vos droits et vous aider dans vos démarches administratives.

Cette association peut vous aider à remplir votre demande de logement social, à remplir un dossier DALO, à écrire un courrier à votre propriétaire, à faire un signalement de logement indigne via le site internet Histologe : histologe.beta.gouv.fr

Accueil au public sur rendez-vous.

- ▶ 11-13 rue Caisserie, 13002 Marseille
 - ▶ Téléphone : 04 91 13 21 91
-

PERMANENCES FRANCE SERVICES PAR MÉDIANCE 13

Permanences au sein des CMA de la Mairie des 1^{er} et 7^e arrondissements de Marseille.

- ▶ **CMA Velten, 16 rue Bernard Dubois, 13001 Marseille**
Tous les mardis et mercredis
- ▶ **CMA Dugommier, 12 boulevard Dugommier, 13001 Marseille**
Tous les lundis hors vacances scolaires
- ▶ **CMA Chanterelle, 33 rue du Commandant Mages, 13001 Marseille**
Tous les jeudis et vendredis
- ▶ **Téléphone : 07 45 22 17 34**

ASMAJ-CADE

L'ASMAJ – CADE est une association qui peut vous accompagner dans vos démarches concernant le logement, et qui donne des conseils juridiques, gratuits et confidentiels, sur vos droits liés à l'habitat. Elle aide aussi à la résolution des conflits entre locataire et propriétaire, en faisant recours à la médiation. L'ASMAJ-CADE propose de nombreuses permanences, dans plusieurs centres. Pour être orienté en fonction de votre situation, vous pouvez les contacter par téléphone.

► **Téléphone : 04 91 33 37 40**

DESTINATION FAMILLES

Destination Familles est une association de proximité qui accueille les habitants de Noailles et alentours. Elle propose un accompagnement global et peut vous aider dans vos démarches administratives, notamment autour du logement : demande de logement social, demande de statut DALO, signalement d'habitat indigne etc...

Accueil au public : lundi-vendredi 9h-12h / 14h-17h (sauf le mercredi matin)

► **43 rue d'Aubagne, 13001 Marseille**

► **Téléphone : 04 91 06 19 09**

HANDITOIT

L'action d'HandiToit Provence est de rechercher des solutions pratiques répondant aux besoins de logements des personnes handicapées. Pour donner vie à ce projet, l'association a développé notamment la plateforme régionale du logement adapté qui met en lien les demandeurs de logement en situation de handicap, les bailleurs et les organismes réservataires de logements sociaux.

Accueil du public de 9h30-12h / 14h- 17h

► **Immeuble la Palmeraie, 22 boulevard Moretti, 13014 Marseille**

► **Téléphone : 04 91 26 56 27**

FONDATION ABBÉ PIERRE

Permanences d'accompagnement aux droits liés à l'habitat. Prévention des expulsions.
Permanences téléphoniques

Accueil au public : Du Lundi au vendredi 9h-17h

► **16, 20 rue Loubon, 13003 Marseille**

► **Téléphone : 04 91 50 61 77**

Prévention expulsion :

► **Numéro vert : 08 05 29 90 49**

M A I R I E
1 & 7
M A R S E I L L E



Publication Mairie 1-7, Novembre 2024

Conception : Julie PENELLON, 2021-2022

Service logement Mairie 1-7, contact1-7@marseille.fr