

# Le Pôle Habitat

- Mairie - Services Municipaux -



Date de mise en ligne : mercredi 4 janvier 2017

Date de parution : 15 avril 2015

[sommaire]

## Le contexte

Avec 1 905 logements sociaux au 1er janvier 2015 et une population de 8 609 habitants, Port St Louis dispose d'un **parc social très important réparti sur l'ensemble de la commune.**

**Près de la moitié des logements sur la commune sont des logements sociaux essentiellement collectifs, très peu de logements sont individuels. Ce parc est également vieillissant et nécessite une étroite collaboration avec les bailleurs pour l'entretien régulier des logements.**

C'est **un atout** car ce parc social permet à de nombreux jeunes d'accéder à leur premier logement, à des familles modestes de pouvoir se loger ou à d'autres de se projeter dans un parcours résidentiel.

On compte **7 bailleurs sociaux différents** [1] sur la commune avec lesquels la ville tisse un étroit partenariat.

## Les missions du Pôle Habitat

Fin 2014, la ville a renforcé le Pôle Habitat pour améliorer les réponses apportées aux administrés sur les problématiques liées au logement et à l'habitat.

Ses missions sont :

- ▶ Accueillir et accompagner activement les habitants dans leur recherche de logement en adéquation avec leur situation familiale et financière.
- ▶ Orienter les usagers vers tous les services existants en matière de logement et d'habitat.
- ▶ Recueillir les plaintes des locataires concernant l'état de leur logement, y répondre en privilégiant la médiation avec le propriétaire et le rappel des règles sanitaires en vigueur.
- ▶ Mettre en oeuvre et suivre la politique locale de l'habitat
- ▶ Développer des solutions d'hébergement temporaire ou d'urgence sur la commune

## Déposer une demande de logement social en Mairie

Pour obtenir votre Numéro Unique Départemental, il faut déposer le dossier Cerfa auprès d'un bailleur de votre choix. Grâce à ce Numéro, la plupart des bailleurs ont accès à votre demande.

Ce Numéro est valable un an et doit être renouvelé un mois avant sa date d'expiration.




En déposant également votre dossier auprès du Pôle Habitat, vous serez conseillé(e) dans vos démarches et la ville sera en capacité de proposer votre candidature sur les logements, dont elle a « un droit réservataire ».

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (le lundi jusqu'à 18h)

Rendez-vous au 04 42 86 90 29 pour déposer un dossier de demande de logement ou rencontrer lors de ses permanences, Monsieur Jean-Paul GAY, Adjoint au Maire, délégué au Logement, Cadre de vie et Environnement.

## Dossier à Remplir

- ▶ [Notice](#) et [Formulaire](#) de Demande de logement social
- ▶ [Demande de logement social à déposer au pôle habitat de la Mairie.](#)

 DOSSIER MAIRIE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	 FORMULAIRE DE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL	 NOTICE EXPLICATIVE POUR REMPLIR L'IMPRIME DE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL
---	--	---

## Liste des pièces justificatives

Lors du dépôt de votre dossier vous devrez vous munir des pièces originales suivantes :

- Attestation d'enregistrement départemental
- Avis d'imposition ou de non imposition de **l'année 2015 (revenus 2014)** et de **l'année 2016 (revenus 2015)**  
**Pour les personnes rattachées fiscalement à un parent, joindre l'avis d'imposition de ce dernier ainsi que le livret de famille**
- Carte Nationale d'Identité du ou des demandeurs
- Justificatifs de revenus (Salaires, pensions, prestations familiales, justificatif CAF...)
- Dernière quittance de loyer ou Attestation d'hébergement avec la pièce d'identité de l'hébergeur
- Contrat de travail

**Tout dossier incomplet ne pourra être présenté en commission d'attribution.**

## Les critères pour accéder à un logement social

**Qui peut prétendre à un logement social et qui est prioritaire sur qui ?**

Au préalable, ne peuvent accéder au logement social que des personnes qui **au moment de leur demande**, ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par la réglementation et révisés chaque année.

Sur la commune, il existe trois types de logements publics (PLAI, PLUS ou PLS) qui se distinguent par leurs modes de calculs des loyers et les plafonds de ressources pour y accéder.

## Plafonds de ressources en vigueur pour 2017 :

## Le Pôle Habitat

Composition du foyer	Pour les logements « PLAI » à Horizon Mer et Port Marine	Pour tous les autres logements « PLUS » de la commune	Pour les logements « PLS » à Port Marine
1 personne seule	11 067 Euros	20 123 Euros	26 160 Euros
Couple - cas général	16 125 Euros	26 872 Euros	34 934 Euros
Couple avec 1 personne à charge ou 1 personne seule avec 1 pers à charge ou jeune couple sans pers à charge	19 390 Euros	32 316 Euros	42 011 Euros
Couple ou personne seule, ayant 2 personnes à charge	21 575 Euros	39 013 Euros	50 717 Euros
Couple ou personne seule, ayant 3 personnes à charge	25 243 Euros	45 895 Euros	59 664 Euros
Couple ou personne seule, ayant 4 personnes à charge	28 448 Euros	51 723 Euros	67 240 Euros
Par personne supplémentaire	+ 3 173 Euros	+ 5 769 Euros	+ 7 500 Euros

Pour toute précision sur les plafonds de ressources qui rendent éligibles au logement social :

► <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F869.xhtml>

Pour l'attribution d'un logement social, **le 1er critère est l'urgence de la demande** : personnes sans domicile, victimes de violences conjugales, logées dans des logements insalubres,...

**L'ancienneté de la demande est aussi un critère essentiel.**

**Enfin, la ville porte une attention particulière pour les demandeurs qui habitent sur la commune ou y travaillent.** Parmi ceux-ci, ce sont les demandes les plus anciennes qui sont traitées en priorité.

Lorsque la situation s'avère urgente, la ville fait des propositions sans distinction de quartiers en fonction des logements disponibles.

Les délais d'attente dépendent aussi du logement et du quartier demandé :

Il y a plus d'attente pour un grand logement de Type 5 que pour un T3, plus d'attente pour un logement ayant un jardin car il y en a très peu dans le parc social.

Les logements en rez-de-chaussée sont attribués en priorité aux personnes âgées, en situation d'handicap ou ayant des difficultés de santé.

Le logement proposé est adapté à la composition familiale et aux ressources du demandeur.

### **La ville est-elle décisionnaire ?**

Le Pôle Habitat de la Mairie propose des candidats sur une partie seulement des logements, c'est ce qu'on appelle « un droit réservataire ». Attention : ces logements n'appartiennent pas à la ville puisque les bailleurs en restent les

propriétaires.

Le Pôle Habitat est l'intermédiaire entre les demandeurs et les organismes HLM : la ville propose mais ne décide pas.

Pour défendre des situations, la ville se déplace aux seins des commissions d'attribution organisées par chaque bailleur seules habilitées à affecter les logements locatifs publics.

## D'autres lieux-ressources avec des permanences GRATUITES sur la commune

- **L'ADAMAL**

L'ADAMAL (Association d'Accès et de Maintien au Logement) conseille et accompagne pour résoudre vos difficultés dans le domaine du logement (recherche de logement, démarches administratives, endettement locatif, ...)

3ième lundi matin de chaque mois

Bureaux de Ouest Provence

Quai Bonnardel, rez-de-chaussée

Contact au 04 42 11 02 80

- **Le CLLAJ**

Le CLLAJ (comité local pour le logement autonome des jeunes) informe et accompagne les 18-30 ans dans leur projet Logement (recherche, état des lieux, gestion du budget, démarches administratives,...)

chaque mercredi après-midi

Espace du Citoyen ou Mission Locale

Contact au 04 42 55 13 77

- **L'ADIL**

L'ADIL (Agence départementale d'information sur le logement) informe et délivre un conseil juridique, financier et fiscal sur le logement (droits et obligations des locataires et des propriétaires, investissement locatif, accession à la propriété, les contrats, la copropriété,...)

3ème vendredi après-midi de chaque mois

Rendez-vous au 04 96 11 12 00

<http://www.adil13.org/>

- **Le PACT 13**

Le PACT 13 informe et accompagne les propriétaires occupants ou bailleurs dans la réhabilitation de leur logement pour des travaux de mise aux normes, d'économies d'énergie, d'accessibilité aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

Mobilisation d'aides financières publics telles que des subventions ou crédits d'impôts, montage de dossiers,...)

2ème mardi matin de chaque mois

Bureaux de Ouest Provence

Quai Bonnardel, rez-de-chaussée

Rendez-vous au 04 42 11 28 67

<http://www.pact13.fr/>

- **Espace Médi@tion**

L'Espace Médi@tion vous conseille et vous accompagne dans la résolution des conflits de voisinage, définit et met en oeuvre avec vous une médiation.

1er et 3ème jeudi de chaque mois

Espace du citoyen

Rendez-vous au 04 42 86 37 97

<http://www.espace-mediation.com/>

- **La CLCV**

La CLCV (Consommation, Logement et Cadre de vie) conseille et intervient dans la défense des droits de tous les locataires.

2ème et 4ème lundi de chaque mois, de 10h à 11h30, accueil sans rdv

Espace du Citoyen

Le conseil est gratuit. Pour l'engagement d'une démarche, la cotisation annuelle est demandée par l'association.

Accompagnement CLCV spécifique pour les locataires des résidences Baudin, Croizat, Jolivet et villas Ferrades : contact au 06 25 35 07 19.

<http://www.clcv.org/>

- **L'Association des locataires des résidences Baudin, Croizat, Jolivet et villas Ferrades**

1er et 3ème jeudi du mois de 15h à 18h.

28 résidence Ambroise Croizat

Contact au 04 42 55 69 47

## Vers qui se tourner si on loue un logement dégradé ?

**Dans un premier temps**, le Pôle Habitat peut vous informer de toutes les démarches à effectuer, adaptées à votre situation.

Dans la plupart des cas, il faut privilégier une solution amiable avec votre propriétaire : l'informer par lettre simple puis par lettre recommandée avec accusé de réception, avoir recours si besoin à une conciliation de justice.

**Si dans un délai raisonnable de quelques mois**, votre propriétaire ne fait pas connaître sa volonté ou refuse de remédier aux problèmes signalés, ou si la démarche de conciliation n'aboutit pas, la ville pourra à son tour interpellé le propriétaire.

**Vous pouvez aussi solliciter d'autres acteurs :**

- ▶ le **Conciliateur de Justice** peut, dans certains cas, faciliter la médiation avec votre bailleur.

Prise de rendez-vous à l'Espace du citoyen au 04 42 86 37 97.

- ▶ l'**ADIL** (Association Départementale d'Information sur le Logement) qui tient une permanence sur RDV au 04 96 11 12 00 à Port St Louis un vendredi par mois.

- ▶ la **Caisse d'Allocations Familiales**, si vous êtes bénéficiaire de l'allocation logement,

- ▶ le **Tribunal d'Instance de Tarascon** pour engager une procédure civile à l'encontre de votre propriétaire.

---

[1] [Les Sociétés HLM à Port Saint Louis](#)