

GUIDE DU LOGEMENT

Bureau du Logement

Cazaux



Edition
2022



SOMMAIRE

Mot de bienvenue du COMBdD.....	3
Présentation du bureau logement.....	4
<i>Les missions</i>	4
<i>Contacts et horaires</i>	4
La Majoration Indemnitaire pour Charge Militaire (MICM).....	5
Les conditions d'éligibilité au logement « défense ».....	5
Les priorités d'attributions de logement et relogement.....	6
Les conditions d'attributions dans le parc social.....	6
La demande de logement.....	10
<i>Où trouver le dossier ?</i>	10
<i>Les pièces à fournir</i>	10
<i>Comment et à qui adresser le dossier ?</i>	11
<i>Les différents secteurs</i>	11
De la proposition de logement à la décision d'attribution.....	11
Libération du logement.....	12
<i>De l'avis de départ à la remise des clés</i>	12
<i>Perte du bénéfice du logement</i>	13
Les différents parcs de logements sur la Base de Défense.....	13
La banque privée.....	14
Indicateurs de résultats.....	14
Les principales résidences du parc logement ministériel.....	15
Hébergement / Hôtellerie.....	16
Les implantations défense de la BdD.....	16
Les agences immobilières.....	17
Le pôle ATLAS.....	17

Mot de bienvenue du COMBdD



Permettez-moi de vous souhaiter la bienvenue ainsi qu'à votre famille sur la base aérienne 120 « Commandant Marzac ».

Implantée à Cazaux depuis 1913, la base aérienne 120 est tout d'abord un haut lieu de l'histoire de l'aéronautique militaire française où les pionniers de l'aviation de combat développèrent le tir aérien. Depuis elle est devenue indissociable de toutes les avancées techniques et humaines qui ont forgé les capacités opérationnelles de l'armée de l'Air et de l'Espace que nous connaissons aujourd'hui.

La base aérienne tire sa richesse de la diversité de ses unités et de ses missions, et de son environnement exceptionnel qui en font une des plateformes les plus utilisées de l'armée de l'air et de l'Espace.

Diversité de ses unités et de ses missions : pour ne citer que les plus importantes, la 8ème escadre de chasse, passage incontournable des pilotes de chasse en formation qui vont rejoindre ensuite les unités de Mirage et de Rafale ; le Centre de Formation des Techniciens de la Sécurité de l'Armée de l'Air (CFTSAA), qui forme l'ensemble des pompiers aéronautiques du Ministère des armées ; le Centre de Formation à la Survie et au Sauvetage (CFSS) qui prépare les équipages de la défense aux pires scénarios ; l'Escadron d'Hélicoptères « Pyrénées », unité des forces spéciales Air engagée en permanence en opération extérieure tout en assurant des missions de recherche et sauvetage (SAR). D'autres unités exercent des expertises rares (armements aériens, NRBC, déminage) ou concourent à une activité aéronautique intense, avec notamment les nombreuses campagnes de tir, mais qui profite également à nos partenaires de la Direction générale de l'armement (essais en vol) et de la république de Singapour qui déploie un escadron de formation depuis 1998 (150ème RSAF).

Un environnement hors normes : partagée entre ciel, terre et mer, la BA120 c'est un site privilégié qui répond aux besoins d'entraînement les plus exigeants. Site exceptionnel aussi par sa biodiversité et la valeur environnementale unique de ses zones humides et lacustres. Acteur économique majeur et principal employeur du bassin d'Arcachon avec 2500 personnels militaires et civils, la BA120 est parfaitement intégrée dans son environnement socio-économique et participe activement au rayonnement de l'armée de l'Air et de l'Espace en Nouvelle Aquitaine.

Vous rejoignez sur cette côte girondine une région agréable qui dispose, vous le verrez, de nombreux atouts. Je suis certain que vous l'apprécierez. Je compte surtout sur vous pour donner le meilleur de vous-même, autour des valeurs qui sont les nôtres et dans l'esprit de collectif qui a toujours fait notre force, afin de relever ensemble les défis qui ne manqueront pas. Je vous souhaite, ainsi que toute l'équipe de commandement, une très bonne installation.

Présentation du bureau logement

Les missions

Les personnels du bureau logement vous souhaitent la bienvenue dans la base de défense de CAZAUX qui regroupe les départements de La Gironde et Des Landes.

Notre mission est d'enregistrer et d'étudier les demandes de logement puis de proposer un logement en fonction de :

- la situation administrative du ressortissant,
- la composition de la famille,
- les ressources de la famille
- la disponibilité du parc.

Soucieux de vous apporter une véritable offre de service « Clients », nous nous tenons à votre disposition pour tous renseignements relatifs à votre installation.

Contacts et horaires

Adresse du bureau logement :

10 rue du Commandant Marzac
BP 70143 – 33164 LA TESTE DE BUCH

Contacts :

Mme MAHIER => Chef Bureau logement

Tél : 05.40.51.04.61 – PNIA : 865 120 04 61

Mme TROMMENSCHLAGER => Chargé Client

Tél : 05.40.51.06.74 – PNIA : 865 120 06 74

Email :

dpma-etl-bordeaux-bl-czx.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Site internet : <https://logement.intradef.gouv.fr>

Horaires d'ouverture :

Du LUN au JEU :
MA : 09h00 à 12h15
AM : 13h30 à 16h30

Le VEN : 09h00 à 12h30

Accueil sur rendez-vous :

Le mardi RDV physique et téléphonique

La Majoration Indemnitaire pour Charge Militaire (MICM)

Les conditions d'attribution de la MICM sont simplifiées. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2021 :

- ☛ L'attestation de non-refus d'un logement correspondant à la situation familiale (dite « attestation MICM ») est supprimée, ainsi que l'obligation, pour le militaire, de formuler une demande de logement qui pouvait conduire à sa délivrance.

Les conditions d'éligibilité au logement « défense »

	STATUT	POSITION STATUTAIRE	SITUATION FAMILIALE
MILITAIRE	Officier		Quelle que soit la situation familiale
	Sous-officier	- Activité	- Marié
	Militaire du rang	- Non activité pour raison de congé de longue maladie ou pour congé de longue durée pour maladie	- Pacsé depuis + 2 ans - Garde alternée / droit de visite pour des enfants en âge d'éducation / au moins une personne à charge - Célibataire de + 15 ans de service
CIVIL DU MINARM	Fonctionnaire titulaire	- En activité	Quelle que soit la situation familiale
	Contractuel titulaire d'un contrat de 3 an minimum	- Détaché dans un EP défense - Mis à disposition dans un EP défense	
	Ouvrier d'état		

Les priorités d'attributions de logement et relogement

Priorités des demandes de <u>logement</u>	Priorités des demandes de <u>relogement</u>
<ol style="list-style-type: none">1. Personnels militaires ou civils en provenance d'établissements restructurés ;2. Personnels militaires ou civils rentrant d'outre-mer ou de l'étranger ;3. Autres mutations, première affectation et relogement.	<ol style="list-style-type: none">1. Congé donné par le propriétaire ou vente du logement ;2. Logement insalubre ;3. Loyer supérieur à 1/3 des ressources ;4. Hébergement provisoire (dans la famille ou chez des amis) ou précaires ;5. Logement inadapté à la composition de la famille ;6. Logement de taille insuffisante pour l'exercice de la profession d'assistante maternelle par une personne qui sollicite l'agrément.
Le classement des candidats s'effectue en fonction de deux critères : <ul style="list-style-type: none">- la situation de famille ;- le niveau de ressources du demandeur.	

☛ Les demandes de logement sont prioritaires sur les demandes de relogement

Les conditions d'attributions dans le parc social

L'attribution de certains logements du parc réservé auprès des bailleurs, est fonction du revenu fiscal de référence N-2.

Le dernier avis d'imposition est demandé afin de définir si le postulant au logement ne dépasse pas un certain plafond de ressources.

Les plafonds de ressources annuelles pris en compte en 2022 du 01/01 au 31/12/21 (revenus nets imposables en euros) sont précisés ci-après :

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLUS (Prêt locatif à usage social) en 2022

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	Autres régions métropolitaines (en euros)
1 - Une personne seule	24 316	24 316	21 139
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	36 341	36 341	28 231
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	47 639	43 684	33 949
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	56 878	52 326	40 985
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	67 672	61 944	48 214
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. Dont au moins une est en situation de handicap	76 149	69 707	54 338
Personne supplémentaire	+ 8 486	+ 7 767	+ 6 061

Plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec un PLA d'intégration en 2022

Catégorie de ménages	Paris et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	Autres régions (en euros)
1 - Une personne seule	13 378	13 378	11 626
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	21 805	21 805	16 939
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge ou deux pers. dont au moins une est en situation de handicap	28 582	26 210	20 370
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois pers. dont au moins une est en situation de handicap	31 287	28 779	22 665
5 - Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre pers. dont au moins une est en situation de handicap	37 218	34 071	26 519
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq pers. dont au moins une est en situation de handicap	41 884	38 339	29 886
Personne supplémentaire	+ 4 666	+ 4 270	+ 3 333

PLS : plafonds de ressources 2022

Catégories de ménage	Paris et communes limitrophes (en euros)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en euros)	Autres régions métropolitaines (en euros)
1 - Une personne seule	31 611	31 611	27 481
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages ou une pers. seule en situation de handicap	47 243	47 243	36 700
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou un jeune ménage sans personne à charge ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap	61 931	56 789	44 134
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap.	73 941	68 024	53 281
5 - Cinq personnes ou ou une pers. seule avec trois pers. à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	87 974	80 527	62 678
6 - Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	98 994	90 619	70 639
Personne supplémentaire	+ 11 032	+ 10 097	+ 7 879

La demande de logement

Où trouver le dossier ?



- En vous connectant sur le site internet du Ministère des Armées : <https://portail-logement.sga.defense.gouv.fr>, puis en cliquant sur le département du bureau logement où vous êtes affecté.
- Vous devez ensuite compléter le dossier disponible en ligne, l'imprimer, le dater et le signer.

Les pièces à fournir

Vous trouverez la liste des pièces en vous connectant sur le portail suivant : <https://portail-logement.sga.defense.gouv.fr>, ou voir la liste fourni ci- dessous :

Pièces justificatives :

- EIOM ou CPM ou Attestation ou Arrêté
- Cartes d'identités
- Pacs ou attestation de concubinage
- Livret de famille
- Jugement de divorce OU attestation du notaire confirmant le dépôt de convention OU attestation de l'avocat confirmant l'envoi par LRAR du projet de convention au conjoint de son client
- Pour Garde Alternée si l'enfant n'est pas sur les impôts du demandeur avoir un document officiel du Juge des affaires familiales
- Solde (3 derniers)
- Paye (3 dernières), Micro-entrepreneur – 3 dernières déclarations Trimestrielles au RSI – pour les entreprises le KBIS
- déclaration de grossesse
- ASSEDIC
- CAF
- Avis d'imposition sur le revenu N-1, N-2 (si l'enfant est rattaché au foyer fiscal des parents : -Avis d'imposition des parents + livret de famille jusqu'à la dernière page)
- Quittance de loyer (3 dernières) et contrat de location actuel
- Attestation d'hébergement ou de logement (CI de la personne qui héberge et un justificatif de domicile)
- Impôts fonciers
- Tableau d'amortissement
- Bail de location ou compromis de vente

A noter : les pièces justificatives sont à transmettre au format PDF, et la taille de l'ensemble des pièces transmises ne doit pas dépasser 9 Mo

Comment et à qui adresser le dossier ?

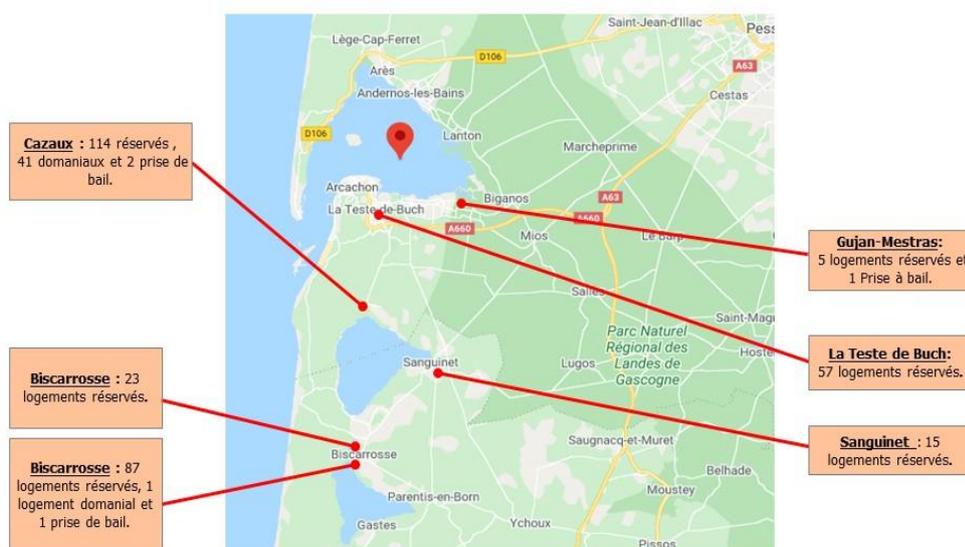
- Le dossier doit être effectué en ligne.

Le dossier **complet** relatif à la demande de logement doit être envoyé par courrier, courriel ou déposé au bureau logement dont vous trouverez les coordonnées au début du guide (cas exceptionnel).

Les différents secteurs

Dans la demande de logement, il vous est demandé de préciser la ou les zones où vous souhaitez être logé qui sont :

Parc Logement CAZAUX



De la proposition de logement à la décision d'attribution

Une fois le dossier complet envoyé ou déposé par le ressortissant au bureau logement de rattachement, celui-ci est enregistré dans un système d'information et un numéro de dossier d'une durée de validité d'un an, est attribué au ressortissant.

Lorsqu'un logement est disponible, le bureau logement formule une proposition par mail au ressortissant accompagnée d'un bon de visite. A l'issue de la visite, le ressortissant doit **impérativement** renvoyer le bon de visite en indiquant sa décision : acceptation ou refus :

Dans le cas :

- d'un refus, le ressortissant doit indiquer le motif du refus,
- d'une acceptation, si une suite favorable est donnée, la décision d'affectation est prononcée et le dossier du ressortissant est transmis au gestionnaire du logement. La signature du bail se fait alors entre le ressortissant et la société gestionnaire.

Libération du logement

De l'avis de départ à la remise des clés

L'occupant doit, dès qu'il a connaissance de l'éventualité de son départ, aviser le bureau logement en précisant, dès que possible, la date à laquelle il libérera les lieux. Le locataire signifie parallèlement son congé à la société gestionnaire par lettre recommandée avec accusé réception avec un préavis de :

- 1 mois pour les Villes de CAZAUX, LA TESTE DE BUCH, et GUJAN-MESTRAS ou pour tout le parc si : mutation, raison de santé, bail vers un logement social, perte ou reprise d'emploi,
3 mois pour les villes de BISCARROSSE et SANGUINET ou si départ à la retraite ou autre cas.

L'état des lieux et la remise des clés sont gérés entre la société gestionnaire et l'occupant sans que le bureau logement n'intervienne.

Les pertes et les dégradations sont à la charge de l'occupant sortant.

Comment contribuer à l'amélioration du service logement ?

Les logements proposés aux « entrants » sont les logements libérés par les « sortants ».

Si vous êtes actuellement logé dans un logement « défense », vous êtes invité à communiquer au plus tôt au bureau logement la date prévisionnelle de libération de votre « logement défense » et ce sans attendre le préavis réglementaire ; Ainsi, vous contribuez à l'amélioration du service rendus à tous les ressortissants.

Voici une information sur un nouveau service en ligne de l'Etat (internet) pour faciliter les préavis des locataires.



Perte du bénéfice du logement

L'occupant perd le bénéfice du logement s'il :

- est muté hors de la base de défense,
- est rayé des contrôles,
- est retraité,
- est placé en détachement sur demande,
- est placé en congé exceptionnel pour convenances personnelles d'une durée de + de 6 mois,
- est mis en disponibilité,
- est en retrait d'emploi,
- accède à la propriété,
- ne répond pas au contrôle administratif.

Une décision de retrait effective est alors prise par le COMBdD. Elle prévoit un délai de 6 mois maximum pour libérer le logement.

Les différents parcs de logements sur la Base de Défense

Le BL dispose d'un parc varié :

Statut du logement	Maison						Appartement						TOTAL PARC UTILE
	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T2	T3	T4	T5	T6	T7	
Domanial	2	4	17	1	2	1	0	12	0	0	0	0	39
Réservé par convention (dont social)	4	59	113	24	3	0	15	39	15	2	0	0	313

La banque privée

Le bureau logement mettra tout en œuvre pour satisfaire vos besoins en termes de logement. Toutefois, il est possible que nous ne puissions pas répondre favorablement à l'ensemble de vos souhaits, du fait du manque de disponibilité.

Une banque de logements privés, de particulier à particulier, est constituée par des annonces recueillies par le bureau logement et mises à disposition. Cette banque peut être consultée sur place ou directement en ligne par le biais du portail intradef GSBdD de CAZAUX, rubrique se loger, j'ai besoin d'un logement.

Cette rubrique, régulièrement mise à jour, concerne à la fois des maisons ou appartements, à louer ou à vendre.

Indicateurs de résultats

	2019	2020	2021
Nombre de demandes de logement reçues	190	187	156
Nombre de propositions de logement acceptées	90	80	85
Taux de réalisation	47 %	43 %	54 %

Les principales résidences du parc logement ministériel (facultatif)

33260 CAZAUX Secteur 1
Coût moyen d'un loyer au 01/01/2022

TYPE	T2	T3	T4	T5
NOMBRE	7	47	55	5
Loyer PLUS	316/383	406/415	520/542	592
Loyer PLS		605/620	706/737	832
Loyer SP		585	678	



33260 LA TESTE DE BUCH Secteur 2
Coût moyen d'un loyer au 01/01/2022



TYPE	T2	T3	T4	T5
NOMBRE	5	30	9	0
Loyer PLUS	-	434/579	638/670	
Loyer PLS	537/540	682/711	625/806	
Loyer SP	550/553	571/765	698/879	805

33140 GUJAN MESTRAS Secteur 3
Coût moyen d'un loyer au 01/01/2022

TYPE	T2
NOMBRE	5
Loyer PLUS	345



40600 BISCARROSSE Secteur 4
Coût moyen d'un loyer au 01/01/2022



TYPE	T3	T4	T5	T6
NOMBRE	17	58	19	3
Loyer PLUS	464/475	553/570	621/626	
Loyer PLS	582/613	706/731		
Loyer SP	518	592/759	675/761	764

40460 SANGUINET Secteur 5
Coût moyen d'un loyer au 01/01/2022

TYPE	T2	T3	T4	T5
NOMBRE	2	5	6	2
Loyer PLUS			636/742	742/855
Loyer PLS	526/528	604/680		



Hébergement / Hôtellerie (facultatif)

Vous trouverez toutes les informations utiles en cliquant sur le lien suivant :

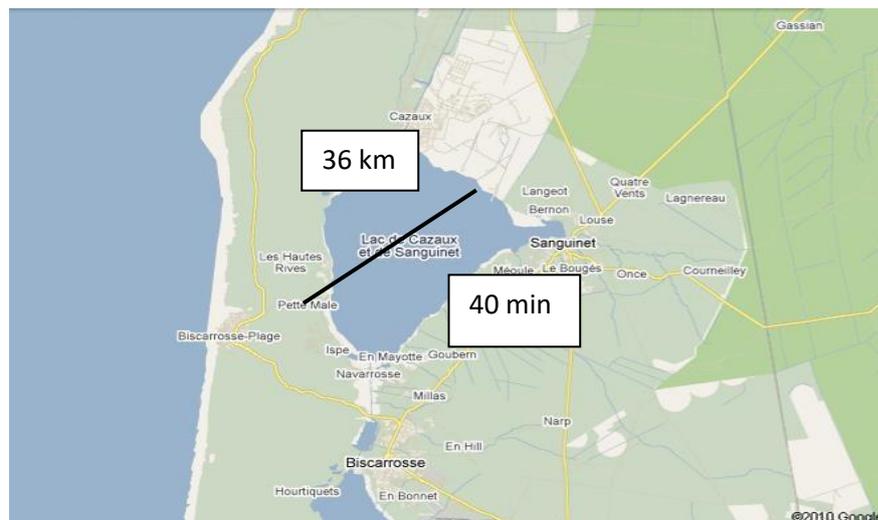
<https://portail-commissariat.intradef.gouv.fr/espace-organisme/gsbdd-cazaux>

Pour réserver vos chambres :

gsbdd-czx-pole-atlas-rhl.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Tél : PNIA 865 120 03 50 - 05.40.51.03.50

Les implantations défense de la BdD (facultatif)



Les agences immobilières

Vous trouverez toutes les informations utiles en allant sur le site intradef du GSBdD de CAZAUX /se loger/j'ai besoin d'un logement/annonces immobilières Agence.

<https://portail-commissariat.intradef.gouv.fr/page-espace/gsbdd-cazaux/jai-besoin-dun-logement>

Le pôle ATLAS

Vous trouverez toutes les informations utiles en allant sur le site intradef du GSBdD de CAZAUX /ATLAS

Pour les contacter :

gsbdd-czx-pole-atlas-adplog.accueil.fct@intradef.gouv.fr