



LA GAZETTE DU BUREAU LOGEMENT



Votre rendez-vous trimestriel avec toute l'actualité du logement de votre base de défense

Tout le monde connaît le bureau logement, mais savez-vous qui y travaille ? Que font-ils ? Est-ce qu'ils ne travaillent que l'été ? C'est quoi un logement domanial ? La SNI ça existe encore ?

Retrouvez-nous chaque trimestre pour suivre l'actualité du bureau logement, les dates importantes, les travaux, les changements, les évolutions, les informations locataire et propriétaire, les infos insolites, des quizz, etc. ... et posez-nous toutes vos questions ! Nous y répondrons sans langue de bois.

C'est le 1^{er} numéro, faites-le évoluer, dites-nous ce qui vous intéresse, ce que vous voudriez y trouver et nous avancerons ensemble.

Vos suggestions et questions :
dpma-etl-lyon-lvv.accueil.fct@intradef.gouv.fr

SOMMAIRE :

Présentation des acteurs du bureau logement	page 2
L'interview de Noémie	pages 2 - 3
C'est dans votre agenda	page 4
L'info : Vous êtes muté au PAM 2024 quelle est la durée de mon préavis ?	page 5
Bonus : l'info insolite / QUIZZ	page 6



VOS ACTEURS DU BUREAU LOGEMENT :



MOYOT
Tristan

Chef du bureau
logement LVV



ESCOUBEIROU
Hélène

Cheffe d'antenne
de Lyon



GATINEAU
Delphine

Cheffe d'antenne
de La Valbonne



WINTZER
Guillaume

Chef d'antenne de
Valence



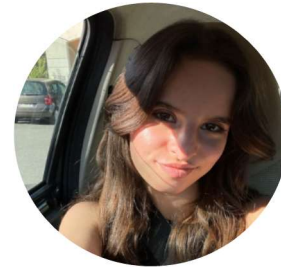
JANIN
Philippe

Chargé de clientèle
et gestion locative



MARTIN
Françoise

Chargée de
clientèle et gestion
locative



GUICHARD
Noémie

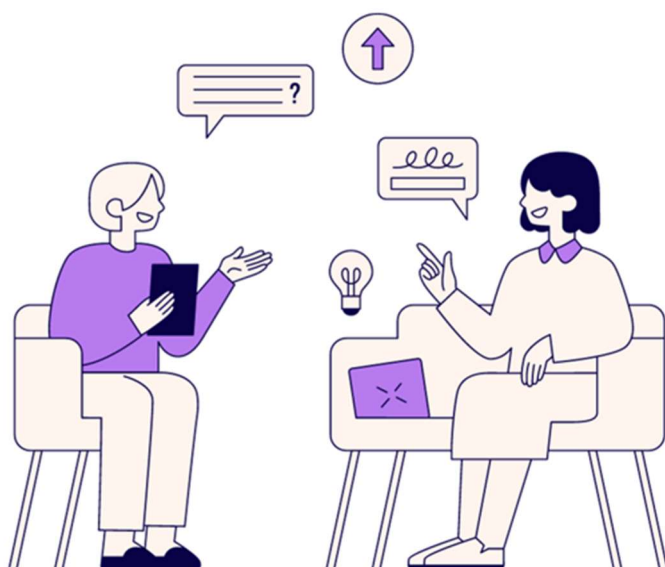
Apprentie en BTS
communication



Sia

Binôme de
Guillaume

L'INTERVIEW DE NOEMIE :



Chaque Trimestre, retrouvez la rubrique « l'interview de Noémie », dans laquelle votre apprentie communication, interroge des professionnels. Pour cette première édition retrouver Tristan MOYOT, le chef du bureau logement LVV, pour une présentation du bureau logement.



Est-ce que vous êtes touchés par la crise du logement ?

Bien que disposant de son propre parc locatif, le MINARM est également touché par la crise du logement.

Par exemple à Lyon, avec 1 appartement pour 50 candidats en moyenne, les actifs et jeunes actifs, même avec de bonnes situations, rencontrent de grandes difficultés pour se loger.

L'accès difficile à la propriété, le manque de constructions neuves et de logements sociaux, la conséquence du plafonnement des loyers... sont des facteurs importants de la dégradation de la situation et la concurrence devient rude — surtout pour les petites surfaces — dans une métropole qui continue d'attirer.

Entre janvier et septembre 2023, la pénurie s'est aggravée de 10 à 15 %, en particulier sur les petites surfaces. La dégradation est constante depuis des années qui concerne toute la métropole et ses alentours.

Y-a-t-il beaucoup de demande de logement ? et le BL arrive-t-il à toutes les honorer ?

Depuis le 1er janvier 2023 c'est 503 demandes éligibles pour la BdD LVV dont seulement 42% liées aux mutations.

Bien que sous-dimensionné, le parc MINARM permet, en partie, de répondre aux besoins des personnels éligibles au logement de la BdD.

On constate un nombre important de personnels se logeant par leurs propres moyens pour l'antenne de Lyon (111). Ce chiffre concerne plus particulièrement le personnel de la BA 942 et le personnel recherchant des petites surfaces (138 demandes de T2 juste pour l'antenne de Lyon). Le parc MINARM, axé principalement sur des logements familiaux, ne peut répondre à cette nouvelle demande apparue juste après la période COVID.

Quelles sont les futures améliorations prévues pour la situation du logement ?

Le contrat de concession « Contrat

Ambition Logement » avec la construction de logements domaniaux à Lyon, livrés en 2025 (**Quartier Général Sabatier**), 2027 et 2029 (**Quartier Général Frère**) permettra de densifier le parc et d'honorer plus de demandes notamment pour les personnels hors plafonds de ressources** (Officiers, catégories A, couples salariés sans enfant, retour de séjour, etc...). La réhabilitation du parc de logements domaniaux rendra également à terme plus attractifs nos logements jugés vieillissants.

De plus et dans le cadre du contrat de concession, les redevances (valant loyer dans les logements domaniaux) légiférées à 50 % du prix du marché dans la zone de Lyon, 40 % pour Valence et La Valbonne, permettront également de loger les familles avec les revenus les plus modestes.

Enfin, les antennes du BL ont développé des partenariats (agences immobilières, bailleurs sociaux pour des logements hors parc MINARM, propriétaires privés...) et 112 familles ont été logées dans le privé en 2023 permettant d'améliorer le taux de réalisation***.

Pour conclure comment jugez-vous les résultats de votre Bureau Logement ?

Il y a encore beaucoup de choses à améliorer et notamment pour loger les personnels de la base aérienne 942. En effet, dans le secteur de Limonest et bien que le bureau logement prospecte pour de nouvelles conventions de réservation, la rareté des biens et le coût des réservations expliquent le sous-dimensionnement du parc MINARM dans ce secteur.

Cependant, le travail effectué en amont permet la livraison régulière de nouveaux logements et cette année 14 nouveaux logements ont été livrés : 6 à Collonges au Mont d'Or et 8 dans le 9ème arrondissement.

En conclusion, avec un taux de réalisation de 69,45%, le niveau de satisfaction est supérieur à la moyenne nationale et j'en profite pour remercier toute l'équipe du BL LVV pour la qualité du travail réalisé.

Le trimestre prochain, retrouvez l'interview d'un acteur de la direction de l'ETL.

Comment est organisé le bureau logement LVV ?

Le bureau logement est composé de trois antennes :

- À Lyon : Madame ESCOUBEIROU (cheffe d'antenne), Madame MARTIN et Monsieur JANIN chargés de clientèles qui peuvent également renforcer les antennes de Valence et La Valbonne.

- À Valence : Monsieur WINTZER (chef d'antenne)

- À La Valbonne : Madame GATINEAU (cheffe d'antenne)

Combien de logements pour la BdD de Lyon – Valence – La Valbonne ?

Nous travaillons avec un parc utile de 1024 logements répartis comme suit :

- Antenne Lyon : 567 logements (195 domaniaux, 372 conventionnés)

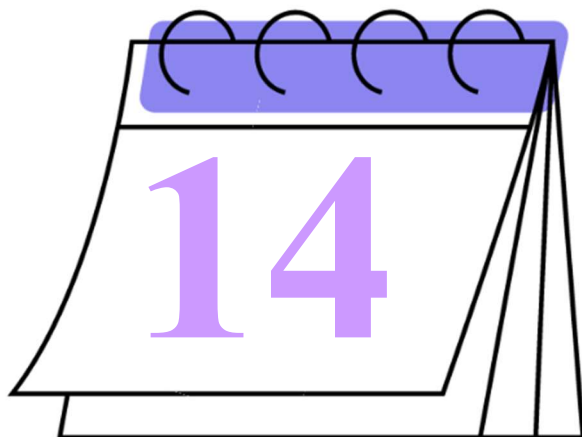
- Antenne La Valbonne : 359 logements (85 domaniaux, 274 conventionnés)

- Antenne Valence : 98 logements (17 domaniaux, 81 conventionnés)

C'est un parc conséquent mais il faut prendre en compte que la BdD LVV, c'est plus de 10 000 personnels avec des effectifs en hausse constante.

C'EST DANS VOS AGENDA

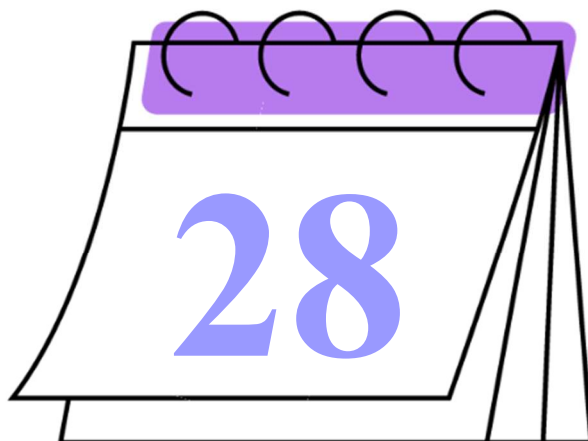
Mars :



Commission local du logement :

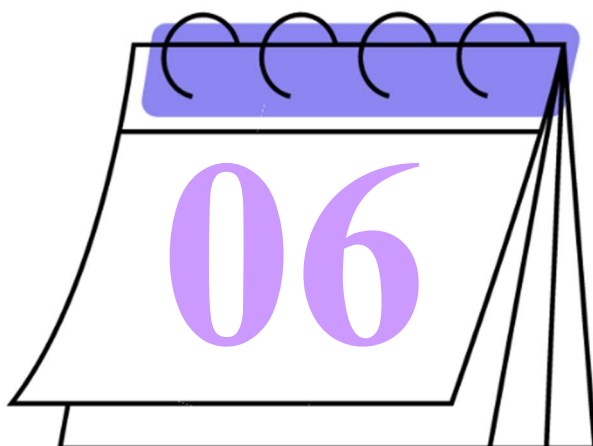
Début à 13h30 dans la salle Dauphiné

Mai :



Journée des arrivants du 68RAA :

Juin :



Journée des arrivants du 68RAA :

Vous êtes muté au PAM 2024, quelle est la durée de mon préavis?

Pour les logements gérés par les bailleurs privés ou sociaux :

Vous êtes locataire et vous voulez définitivement quitter le logement que vous habitez ? Vous pouvez le faire à tout moment, à la condition d'en **informer à l'avance** le propriétaire, pour cela, vous devez **donner congé** et respecter un **délai de préavis**. Ce délai est de **3 mois**, mais il peut être réduit à **un mois selon les exceptions suivantes** :

-votre logement est en zone tendue : comme à Lyon (sauf si logement domanial)

- en cas d'obtention d'un premier emploi ;
- de mutation (peut-être accordé pour une mutation dans la même ville) ;
- de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- pour les bénéficiaires du RSA ;
- pour les bénéficiaires de l'allocation adulte handicapé ;
- pour les locataires attributaires d'un logement social ;
- pour le locataire dont l'état de santé constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- dans les zones d'encadrement des loyers (décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants).

Source : Institut National de la Consommation

Pour les logements gérés par Nové (logement domaniaux) :

PRIMO : L'occupant d'un logement situé sur le domaine de l'Etat (dit « logement domanial » - un ressortissant est logé en domanial dès lors que son logement est en gestion Nové) a signé un titre d'occupation prévu par le code général de la propriété des personnes publiques. L'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 qui régit le droit commun des rapports locatifs n'est pas applicable à l'occupation précaire de logements domaniaux.

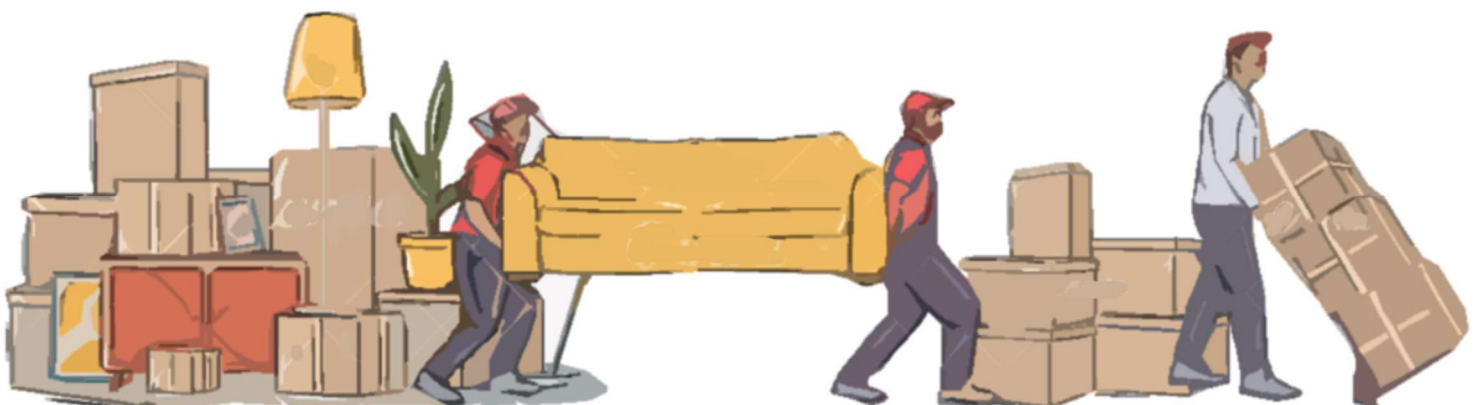
SECUNDO : Le délai de préavis pour congé d'un logement domanial est fixé à l'article 5.1 des conventions d'occupation précaire (COP), des conventions d'occupation avec astreinte (COP/A) et des concessions de logement par nécessité absolue de service (CLNAS). Cet article stipule que l'occupant **peut résilier à tout moment son titre d'occupation sous réserve d'un délai de préavis de trois mois**.

TERTIO : Par dérogation, pour les occupants dont l'ordre de mutation est d'un délai inférieur à trois mois, le délai de préavis est réduit à la durée du délai de l'ordre de mutation, dans la limite d'un mois incompressible, à compter de la transmission de l'ordre de mutation au gestionnaire. Le ressortissant s'engageant à transmettre au gestionnaire son ordre de mutation dans un délai de 5 jours ouvrés.

QUATRO : **Les autres motifs de réduction de la durée de préavis de droit commun qui s'appliquent aux baux privés ne sont pas**, au regard de la situation des occupants d'un logement domanial, **applicables**, comme par exemple la réduction de préavis pour les logements situés en zone tendue.

Au trimestre prochain découvrez les informations concernant les états des lieux

Pour toute demande de logement connectez-vous sur le site intradef : <https://logement.intradef.gouv.fr/>



L'info insolite :



Caché au cœur du 6ème arrondissement de Lyon, du haut de ses 6 mètres de haut et 2 mètres de large. Cette maisonnette est la plus petite maison de Lyon !

Véritable **curiosité urbaine** cette maisonnette est nichée entre deux immeubles cossus au n°28 de l'avenue Maréchal-Foch.

Toute petite par la taille mais grande par l'histoire, l'emplacement fut utilisé comme paroisse pendant une vingtaine d'années avant que la maison ne soit construite en 1878 sur une parcelle appartenant aux Hospices civils de Lyon.

Toujours active cette maisonnette accueille successivement : mercerie, antiquaire, agence immobilière ou encore agence de communication, aujourd'hui elle abrite l'onglerie Sara Beauty Nails, ce qui sonne comme une évidence tant la petite adresse est rose et toute mignonne.

Source : <https://www.lebonbon.fr/lyon/news/plus-petite-maison-lyon/>

1- Le parc logement domaniaux est géré par :

- A- Par la SNI
- B- Par CDC Habitat
- C- Par NOVE

QUIZZ :

2- La chaîne logement a en gestion :

- A- Les hébergements (BCC), les chambres de passages, l'hôtellerie des cercles-mess
- B- Les logements familiaux
- C- Les deux

3- Le parc logement du ministère est divisé en :

- A- Logements domaniaux (= propriétaire Etat)
- B- Logements réservés par convention auprès de bailleurs essentiellement sociaux
- C- Logements pris à bail auprès de bailleurs privés

Venez découvrir les œuvres de l'artiste peintre Hélène Escoubierou, avec son exposition permanente au bureau logement

