

**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Pour l'administration**

Direction des territoires, de
L'Immobilier et de
L'Environnement

GUIDE DU LOGEMENT

Bureau du Logement « Marseille-Aubagne »



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

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

SOMMAIRE

Mot de bienvenue du COMBdD	3
Présentation du bureau logement	4
Les missions	4
Contacts et horaires	4
L'IGAR (L'indemnité de garnison des militaires)	5
Les conditions d'éligibilité au logement « défense »	5
Les priorités d'attributions de logement et relogement	8
Les conditions d'attributions dans le parc social	10
La demande de logement	10
Où trouver le dossier ?.....	10
Les pièces à fournir	10
Les différents secteurs et zones (4 secteurs - 6 zones).....	11
De la proposition de logement à la décision d'attribution	12
Libération du logement	12
De l'avis de départ à la remise des clés.....	12
Perte du bénéfice du logement.....	13
Les différents parcs de logements sur la Base de Défense	13
Partenaires Privés 2025 :	16
La colocation	19
Quelques chiffres :	19
Les implantations défense de la BdD	21
Nos principaux partenaires	21
Les pôle ATLAS	22
Divers	22
Aide à l'installation des personnels de l'État (AIP)	22
Bonnes Pratiques et réflexes à adopter.....	23

Mot de bienvenue du COMBdD

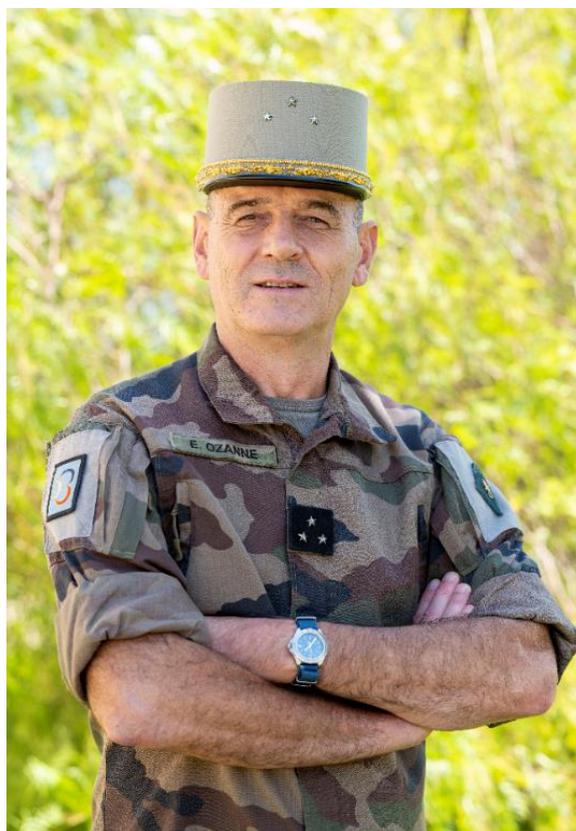


Vous allez prochainement rejoindre la base de Défense de Marseille – Aubagne.

Nous sommes heureux de vous accueillir et vous souhaitons la bienvenue ainsi qu'à vos familles.

Je formule le souhait que vous trouviez à Marseille, Aix en Provence, Aubagne ou ailleurs un environnement favorable à un épanouissement professionnel et personnel.

Je mesure que cet aspect est étroitement lié à vos conditions d'accueil et de résidence.



Le portail logement sur lequel vous allez naviguer, est avant tout destiné à faciliter votre installation. Nous l'avons voulu le plus complet possible pour répondre aux questions que vous vous poserez pour arriver dans de bonnes conditions.

Dans le respect de la réglementation en vigueur, l'ensemble du personnel du bureau logement se tiendra à votre écoute afin de satisfaire au Mieux votre besoin et de vous guider dans vos démarches administratives relatives au logement

Dans l'attente de vous accueillir dans cette magnifique région, que la Bonne Mère veille sur vous et votre famille !

Général de Division Éric OZANNE
Commandant la Base de Défense Marseille - Aubagne

Présentation du bureau logement

Les missions

Les personnels du bureau logement vous souhaitent la bienvenue dans la base de défense de Marseille-Aubagne qui regroupe les départements de la région sud.

Notre mission est de valider 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 :

Caserne Audéoud 111, avenue de la Corse BP 40026 -
13568 Marseille Cedex 2

Contacts :

Madame PAPPAGALLO – Secrétariat/Gestion
locative / Commercialisation

Tél : 04.91.01.54.66 PNIA : 864.131.54.66

Email : dtie-et-lyon-bl-mrs.logement.fct@intradef.gouv.fr

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

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

Horaires d'ouverture :

Du Lundi au Jeudi:
MA : 08h00 à 12h00
AM : 13h00 à 16h00

Le Vendredi : 08h00 à
12h00

Accueil sur rendez-vous :

Le vendredi matin

Pour le personnel souffrant d'un handicap, nous vous proposons de vous rencontrer dans un espace adapté. Nous avons besoin pour cela de nous organiser quelque peu et il vous faudra nous rappeler pour prendre rendez-vous

Permanences Pôles Atlas 2024

Des permanences d'une demi-journée seront mises en place dans les ATLAS. Les personnels intéressés pourront se déclarer auprès des Atlas concernés par mail aux adresses suivantes :

Audéoud : gbsbdd-mrs-audeoud-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Rendu : gbsbdd-mrs-rendu-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Ste Marthe: gbsbdd-mrs-ste-marthe-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Carpiagne : gbsbdd-mrs-carpiagne-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Aix : gbsbdd-mrs-aix-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Aubagne : gbsbdd-mrs-aubagne-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

- A définir: Rendu
- A définir: Ste Marthe
- A définir: Aubagne
- A définir: Carpiagne
- A définir: Rendu
- A définir: Ste Marthe
- A définir: Aubagne
- A définir: Carpiagne

L'IGAR (L'indemnité de garnison des militaires)

Elle vise à mieux indemniser les contraintes de logement auxquelles les militaires sont confrontés dans leur commune d'affectation. Tous les militaires d'active qui ne sont pas logés gratuitement par l'administration pourront en bénéficier.

L'IGAR
INDEMNITÉ DE
GARNISON
DES MILITAIRES

Pour déterminer correctement l'éligibilité de chaque militaire à l'IGAR, un recensement des conditions de logement est organisé.

Si vous avez été sollicité par votre RH de proximité ou votre GSBdD, il est impératif que vous déclariez ces informations le plus rapidement possible.

Le montant de l'IGAR sera calculé au regard de la situation administrative et personnelle du militaire connue au 30 septembre 2023. Si votre situation a évolué lors du plan annuel de mutation (PAM), il est essentiel de mettre à jour votre dossier administratif avant cette date.

Pour toute question sur les indemnités NPRM, contactez votre GSBdD ou le bureau administrant administrés du CISAP (0 800 00 69 50 ou solde.assistance.fct@intradef.gouv.fr)

Les conditions d'éligibilité au logement « défense »

Cas d'ouverture d'une demande de logement :

Sous réserve qu'il remplisse les critères ci-après, le personnel militaire et civil est éligible à l'attribution d'un logement dans sa base de défense d'affectation, lorsqu'il est nouvellement affecté dans cette base ou à l'occasion d'une mutation avec changement de résidence à l'intérieur de la BdD.

Sont éligibles à l'attribution d'un logement les demandeurs déjà logés dans leur base de défense se trouvant dans les situations suivantes :

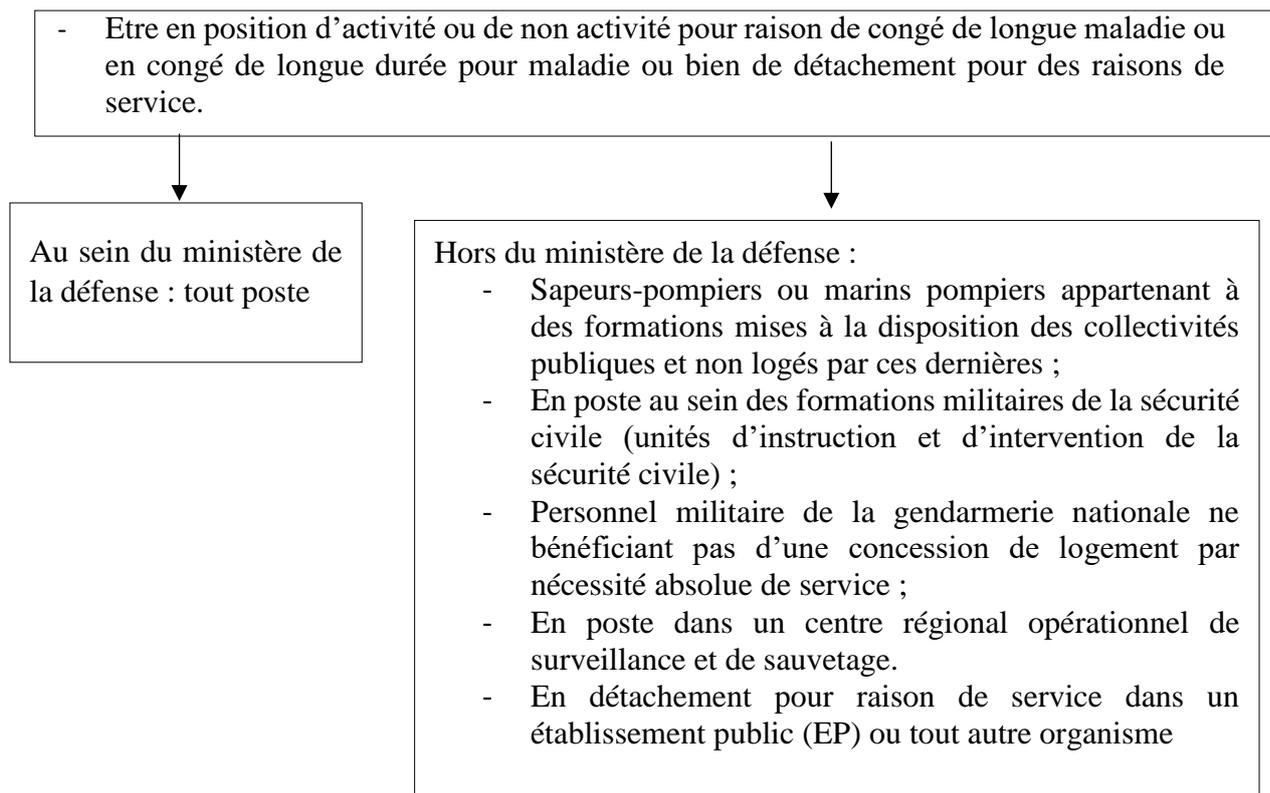
- urgence sociale (notamment violence intrafamiliale, décès imputable au service, rapatriement d'urgence de la famille, cession d'un logement domanial prenant effet, relogement suite à sinistre, etc.)
- mutation sur un poste à forte contrainte professionnelle ; ces postes sont précisément définis sur liste limitative, validée par le cabinet du Ministre, révisable selon un rythme triennal ;
- logement insalubre ;
- rupture de bail à l'initiative du propriétaire ou fin de contrat de foyer ;
- charges de loyer trop importantes (plus de 1/3 des ressources) ;
- éloignement du travail ;
- changement de situation de famille ;

- logement de taille insuffisante pour l'exercice de la profession d'assistante maternelle par une personne qui sollicite l'agrément d'assistante maternelle.

PERSONNEL MILITAIRE

L'éligibilité au logement familial du personnel militaire repose sur la qualité de militaire ; ceux-ci doivent relever du statut général du militaire. Comme détaillé ci-dessous, elle est complétée par d'autres critères portant sur la position statutaire et sur le lieu d'exécution du service.

Conditions d'éligibilité :



En complément des dispositions décrites, nul ne peut déposer une demande de logement deux ans avant la limite d'âge.

Le personnel non officier, de moins de quinze ans de service, célibataire et sans personne à charges est éligible. Toutefois, compte tenu de la politique d'hébergement menée à leur égard, leur situation sera examinée selon des règles de priorité différenciées.

Le personnel militaire de la gendarmerie nationale, ne bénéficiant pas d'une concession de logement par nécessité absolue de service et mentionné ci-dessus, bénéficie des mêmes conditions d'accès au logement familial que les militaires en poste au sein du ministère des Armées, s'agissant notamment de la cotation de leur demande de logement.

Cas du personnel contractuel militaire

Sous réserve des dispositions exposées supra, le personnel contractuel sous statut militaire est éligible. Toutefois, leur demande de logement doit être

déposée après la période probatoire et deux ans avant la limite de durée des services pour les militaires.

Cas du personnel civil ou militaire en célibat géographique

Le personnel qui rejoint son affectation en célibataire géographique est éligible au logement familial sous réserve de remplir les conditions exposées supra. Leur rang de priorité est examiné en fonction de leur situation statutaire.

PERSONNEL CIVIL

Est éligible au logement familial, le personnel civil en poste au sein du ministère des Armées ou dans l'un des établissements publics sous tutelle Défense lorsqu'une convention a été signée par les deux parties et relevant des statuts suivants :

- Les fonctionnaires titulaires (à l'exclusion des stagiaires fonctionnaires) dans les positions décrites ci-après ;
- Les contractuels titulaires d'un contrat de trois ans minimum sous réserves de certaines conditions ;
- Les ouvriers d'État.

L'éligibilité du personnel civil au logement familial s'apprécie au regard de trois critères cumulatifs :

ORGANISME D'APPARTENANCE	STATUT	POSITION
<ul style="list-style-type: none">- Exercer ses fonctions au sein du ministère de la défense- Exercer ses fonctions au sein d'EP sous convention avec le ministère de la défense- Exercer ses fonctions à la gendarmerie nationale et relever de la loi n° 2009-971 du 3 août 2009	<ul style="list-style-type: none">- Etre fonctionnaire titulaire- Etre contractuel (sous certaines conditions)- Etre ouvrier d'Etat	<ul style="list-style-type: none">- Etre en activité¹- Etre mis à disposition du ministère de la défense ou détaché au ministère de la défense (y compris en position normale d'activité)- Etre mis à disposition d'un EP sous tutelle du ministère de la défense ou y être détaché

¹ La position d'activité recouvre les situations suivantes : congé annuel ; congés de maladie ordinaire, de longue maladie, de longue durée, congés de maternité ou d'adoption, congé de paternité et d'accueil de l'enfant, congé de formation professionnelle, congé pour validation des acquis de l'expérience, congé pour bilan de compétences, congé pour formation syndicale, congé de solidarité familiale, congé de représentation, congé de présence parentale

relative à la gendarmerie nationale		(lorsqu'une convention est conclue entre les 2 parties)
-------------------------------------	--	---

En complément des dispositions décrites, nul ne peut déposer une demande de logement deux ans avant l'âge d'ouverture du droit à pension de retraite tel que défini à l'article L. 161-17 du code de la sécurité sociale.

Situation particulière :

- Les personnels civils de la gendarmerie nationale ayant fait l'objet des mesures de transfert prévues aux articles 19 et 20 de la loi n° 2009-971 relative à la gendarmerie nationale sont éligibles au logement familial.
- Contractuels : les contractuels titulaires d'un contrat de trois ans minimum sont éligibles ; toutefois, leur demande de logement doit être déposée après la période d'essai et deux ans avant la date d'échéance du contrat de travail

CRITERES GEOGRAPHIQUES

Par principe, le demandeur dépose sa demande de logement dans la base de défense d'affectation future en cas de mutation avec changement de résidence ou dans sa base de défense d'affectation en cas de relogement.

Pour les cas particuliers, se référer à l'instruction n°1136/ARM/SGA/DPMA/SDL/BL du 06 décembre 2021.

Les priorités d'attributions de logement et relogement

Les demandes font l'objet d'une cotation. La cotation d'un dossier comprend des points de base et des points supplémentaires. Les points de base correspondent au motif de la demande. Des points supplémentaires, qui s'additionnent aux points de base, peuvent être octroyés.

Cette cotation permet de classer les dossiers de demande de logement en fonction de priorités à loger définies par le ministère. Les logements disponibles seront prioritairement proposés aux candidats ayant obtenu le plus de points.

Par ailleurs, lorsqu'un même logement est accepté par plusieurs candidats, ce logement sera attribué au demandeur qui a le rang de priorité le plus élevé sur ce logement, au regard des points attribués.

La cotation est un outil d'aide à la décision pour l'attribution d'un logement. Ainsi, l'autorité qui attribue le logement dispose d'un pouvoir d'appréciation pour évaluer les situations particulières.

La priorité du candidat s'apprécie sur un même logement en fonction des points détenus par les autres demandeurs positionnés sur le logement

considéré » ; ainsi, le nombre de points d'une demande est définie une fois pour toute mais son rang de priorité dépendra des « concurrents » positionnés sur le logement ; il est donc relatif.

- **Points de base :**

<i>Type de demande</i>	<i>motif</i>	<i>points</i>
A - LOGEMENT OU RELOGEMENT	Urgence sociale : notamment violences intra-familiales, rapatriement en urgence de pays étrangers, décès en service, cession d'un logement domanial qui arrive à effet	180
	Mutation sur emploi à fortes contraintes opérationnelles (liste fixée en annexe 4)	120
B - LOGEMENT	Mutation avec retour d'OME	90
	Mutation liée aux restructurations, avec changement de résidence	80
	Autre mutation avec changement de résidence	70
	1ère affectation ²	65
C - RE LOGEMENT	Logement insalubre	60
	Rupture de bail à l'initiative du propriétaire	50
	Loyer excessif (soit + 33% des revenus)	40
	Hébergement provisoire	30
	Logement inadapté à la situation familiale	20
	Eloignement du travail	20
	Assistance maternelle	10
D - LOGEMENT OU RELOGEMENT	Demande de logement émanant de personnel militaire non officier de moins de 15 ans de service, célibataire et sans personne à charges dans le cadre d'une mutation ACR ou de relogement	1
	Demande de logement déposée par les militaires sapeurs-pompiers ou marins pompiers appartenant à des formations mises à la disposition des collectivités publiques et non logés par ces dernières, ou en poste au sein des formations militaires de la sécurité civile (unités d'instruction et d'intervention de la sécurité civile) ou en poste dans un centre régional opérationnel de surveillance et de sauvetage.	1
	Demande de logement en colocation (toutes catégories de personnels civils ou militaires)	1

Cas des célibataires géographiques :

Les demandes de logement des personnels de toutes catégories et grades en situation de célibataire géographique reçoivent le nombre de points correspondant au motif de la demande (mutation). Cette demande doit être déposée dans un délai d'un an.

Les points de base ne sont pas cumulables entre eux.

2°. Points supplémentaires :

Aux points de base peuvent s'ajouter des points supplémentaires cumulables entre eux dans les situations suivantes :

² Au sens de première mutation dans un emploi suivant l'entrée au service (c'est-à-dire après les différentes étapes du parcours de formation initiale)

<i>Situations ouvrant droit à points supplémentaires</i>	<i>points</i>
Handicap : nécessité d'un logement accessible, nécessité d'un rapprochement d'un lieu de soin ou nécessité d'un rapprochement d'un lieu de vie scolaire spécialisé	12
Famille monoparentale³	6

A nombre de points identiques, la priorité sera donnée au demandeur ayant les revenus les plus faibles.

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 2025 sont précisés ci-après :

Chaque BL récupère l'information sur le lien suivant : [Mémento Logement social 2025](#)

La demande de logement

Celle-ci est dématérialisée de bout en bout depuis le dépôt du dossier de la demande de logement jusqu'à l'acceptation du logement par le demandeur via le portail logement ATRIUM sur l'intranet pour l'instant. A terme, votre demande pourra être déposée sur internet.

Où trouver le dossier ?

En vous connectant sur le site intranet* du Ministère des Armées : <https://logement.intradef.gouv.fr>

Puis en cliquant sur le département du bureau logement où vous êtes affecté.

Vous devez ensuite compléter le dossier en ligne.

Les pièces à fournir

Vous trouverez sur cet espace la liste des pièces à joindre.

³ Famille composée d'un parent isolé et de son ou ses enfants dont il assure seul la subsistance.

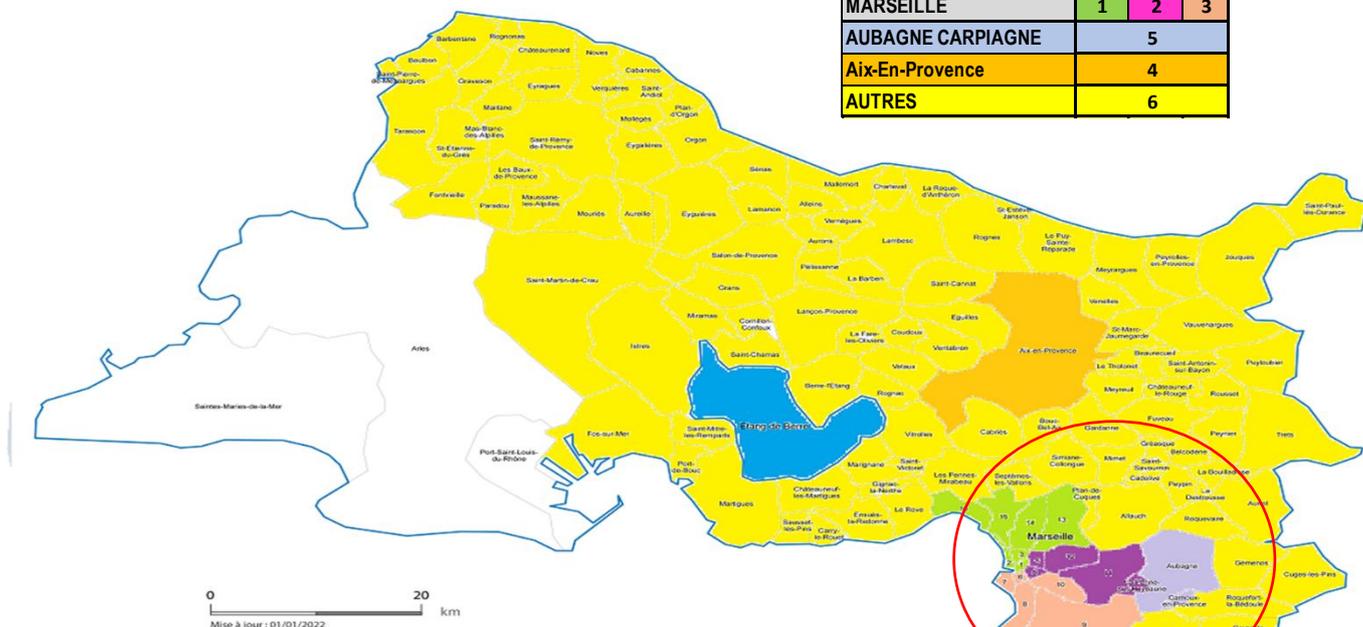
A noter : les pièces justificatives sont à télécharger aux formats PDF, JPEG, JPG ou PNG, et la taille de l'ensemble des pièces transmises ne doit pas dépasser 9 Mo.

Les différents secteurs et zones (4 secteurs - 6 zones)

Les secteurs :

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

SECTEURS	ZONES		
MARSEILLE	1	2	3
AUBAGNE CARIAGNE	5		
Aix-En-Provence	4		
AUTRES	6		



- **Zone 1:** Marseille 1er, 2, 3, 13, 14, 15 et 16^{ème}.
- **Zone 2:** Marseille 4, 5, 11 et 12^{ème}
- **Zone 3:** Marseille 6, 7, 8, 9 et 10^{ème}
- **Zone 4:** Aix-En-Provence, les MILLES
- **Zone 5:** Aubagne, Carpiagne et Carnoux-en-Provence
- **Zone 6:** Autres (Pelissanne, Trets, Berre-L'Etang, Salon-de-Provence, Châteaurenard, Marignane, Vitrolles, Martigues, Istres, Gardanne, La Ciotat et Allauch.



De la proposition de logement à la décision d'attribution

Une fois le dossier complet enregistré dans Atrium, 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 ou plusieurs propositions par mail au ressortissant accompagnée d'un bon de visite. A l'issue de la visite, le ressortissant doit **impérativement** indiquer sa décision (acceptation ou refus) via l'espace « demandeur » :

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

Via l'espace privé sur Atrium, 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 :

- **Logement domaniaux** : 3 Mois uniquement par lettre recommandée avec AR auprès de Nové gestion.
- **Logements réservés par convention** :
 - 1 mois si : mutation, raison de santé, bail vers un logement social, perte ou reprise d'emploi,
 - 3 mois 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.

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 sa 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.

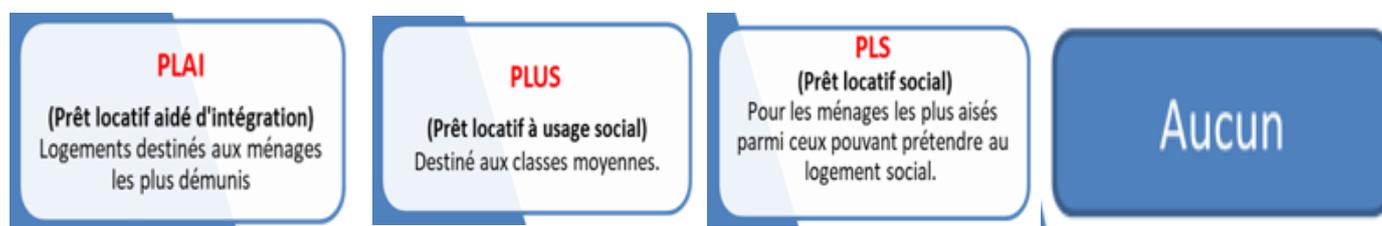
Une décision de retrait effective est alors prise par le COMBdD. Elle prévoit un délai de 6 mois maximum pour libérer le logement.

Les différents parcs de logements sur la Base de Défense

Le Bureau Logement dispose d'un parc varié :

Des logements individuels et logements collectifs situés au plus près de nos résidences administratives (Audéoud, Rendu, Ste Marthe, Quartier VIENOT (Aubagne), Camp de Carpiagne (Carnoux-en-Provence), Lycée militaire (Aix-en-Provence et sa périphérie immédiate)

Un parc global d'environ 1000 logements composé de domaniaux (192 logements) et de logements réservés auprès de nos bailleurs sociaux par des conventions de réservation, sur des typologies diverses et variées allant du Type 1 au type 7 (pour la plus grande) sur des plafonds de ressources variés allant du moins élevé au plus élevé : PLAI, PLUS, PLS



Du plafond le plus bas au plus élevé es plafonds des logements sociaux

Mémento Logement locatif social

Prévisionnel pour le **1er janvier 2025** (en attente d'un arrêté pour l'application effective)
Actualisation sur www.hlm.coop



Les plafonds de ressources

Les données ci-dessous sont en vigueur au **1er janvier 2025**, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros figurant sur les avis d'imposition de chaque personne vivant au foyer ou de l'année n-1 lorsque les ressources concernées ont diminué d'au minimum 10 % par rapport à l'année n-2. Cette diminution des ressources doit être justifiée par tous moyens, à l'exception d'attestation sur l'honneur. Pour tout détail sur le calcul des ressources des ménages, le texte de référence est [l'arrêté du 29 juillet 1987](#).

	Paris et communes limitrophes			Reste de l'Île de France			Autres régions		
	PLAI	PLUS	PLS	PLAI	PLUS	PLS	PLAI	PLUS	PLS
Personne seule	14 683	26 687	34 693	14 683	26 687	34 693	12 759	23 201	30 161
2 personnes sans personne à charge ou une personne seule en situation de handicap [hors jeune ménage]	23 931	39 885	51 851	23 931	39 885	51 851	18 591	30 984	40 279
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap ou jeune ménage	31 369	52 284	67 969	28 767	47 944	62 327	22 356	37 259	48 437
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap	34 338	62 424	81 151	31 585	57 429	74 658	24 875	44 982	58 477
5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	40 847	74 271	96 552	37 393	67 984	88 379	29 105	52 915	68 790
6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	45 968	83 575	108 648	42 077	76 504	99 455	32 800	59 636	77 527
Par personne supplémentaire	5 121	9 313	12 107	4 686	8 524	11 081	3 657	6 652	8 648

Est considéré comme **jeune ménage** un couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints le composant est au plus égale à cinquante-cinq ans. La **personne en situation de handicap** est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles.

Composition du Parc de logements :

Parc Global : 994 logements

Parc Utile : 807 logements (disponible à la location) 21 Prises à bail (fonctions spécifiques).

Des logements domaniaux :

Ils appartiennent au MINARM

- **192 logements**
 - 17% du parc global
 - Collectifs pour le plus grand nombre
 - Situés à proximité immédiate des résidences Administratives
 - Marseille 7^{ième}, 8^{ième} et 9^{ième} Arrondissement
 - **A Venir :125** logements domaniaux sur les secteurs de Marseille, Aubagne et Aix-En-Provence.



Des logements conventionnés :

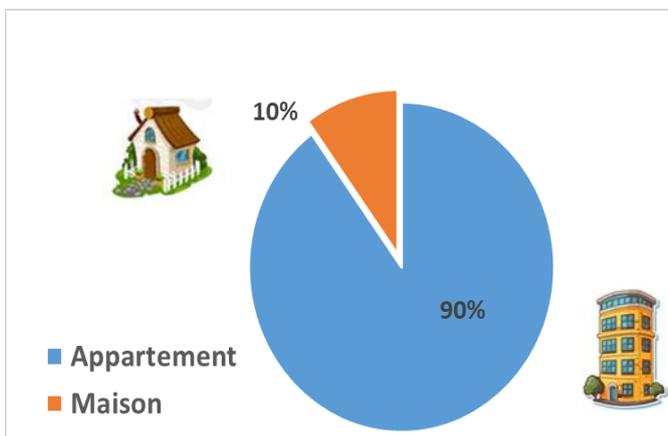
Ils n'appartiennent pas au MINARM - Réservés par convention auprès de nos bailleurs.

- **781 logements** (Hors Prises à Bail)
 - 69% du Parc global
 - Collectifs pour le plus grand nombre
 - Situés à proximité immédiate des résidences Administratives Marseille divers, Aix-en-Provence (LMA) et secteurs d'Aubagne-Carpiagne.
 - **A Venir : +12** LLI (Pam 2025) sur Marseille 8^{ième}.



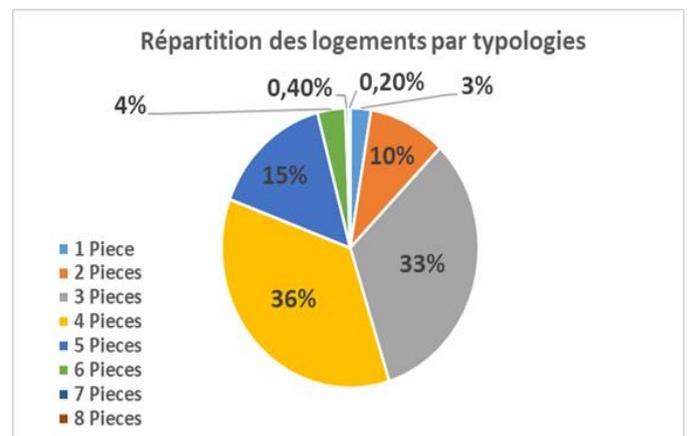
Répartition par Catégorie

90% des logements sont des appartements



Répartition par typologie

Une majorité de typologies 3 et 4 (69%)



Surfaces moyennes (m2) par typologies

Typologie	Surface moyenne (m2)
T1	31
T2	48
T3	68
T4	82
T5	99
T6	124
T7	192
T8	265

Moyenne des loyers (TTC)

Tous plafonds de ressources

Typologie	Loyer TTC (€)
T1	353
T2	510
T3	646
T4	737
T5	855
T6	1065
T7	1480
T8	1845

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 particuliers à particuliers, est constituée par des annonces recueillies par le bureau logement et mises à disposition :

<https://portail-bdd-mrs.intradef.gouv.fr/index.php/rkb/bureau-logement-de-la-base-de-defense/banque-logement-prive>

Cette banque peut être consultée sur place ou directement en ligne par le biais du portail intradef sur l'espace de la base de défense concernée.

Cette rubrique, régulièrement mise à jour, concerne à la fois des maisons ou appartements, à louer ou à vendre à l'adresse suivante :

Celle-ci :

- En période de PAM reste strictement consultable par des personnels mutés ayant fait une demande de mutation sur la base de défense ; le code est à demander auprès du bureau logement
- En période hors PAM cette liste est consultable par toutes les personnes de la base défense.

Par ailleurs, le bureau du logement pourra vous orienter vers les agences de location avec laquelle elle a établi un partenariat.

Partenaires Privés 2025 :

Agences immobilières avec lesquelles des conventions de partenariat sont en cours de renouvellement, avec priorité aux demandes MINARM, à critères de sélection égaux :

- ORPI LES 3 FORTS (7è) - 04.88.92.70.00
- MONDINI (7è) - 04.91.52.52.52
- SADA (7è) – 04.91.54.14.17
- Michel DE CHABANNES – M. Benoît JOURDAN : 04.91.37.22.52 – Frais d'honoraire : -15%
- DORIAN SALA IMMOBILIER (10è) – 06.61.65.44.12

- ADEQUAT IMMOBILIER (10è) – 04.91.31.74.02

Autres (pas de convention, pas d'accord spécifique, cependant sollicité par nos services lors des prospections et s'étant engagés à traiter les demandes des personnels du MIARM en priorité) :

- FONCIA – 04.91.15.15.44
- CITYA – 04.96.17.03.20
- SIGA – 04.96.12.10.72
- CEPROGIM COLIN - 04.96.11.20.56
- CENTURY 21 – 04.91.00.39.20
- BC IMMOBILIER - 04.91.41.00.60
- GUIB IMMOBILIER - 04.96.11.22.88
- IMMO DE France - 04.96.11.66.66
- LA CONTESSA Immobilier– 04.91.54.48.00
- ORPI IMH Rouet – 04.91.78.01.31
- ORPI COTE SUD – 04.91.71.10.36
- SQUARE HABITAT - 04.91.81.46.71
- SONIM IMMOBILIER : 04.91.33.06.32

De nouveaux acteurs :

- **La Sté VALMI** – chasseur immobilier

Site d'annonces immobilières pour les militaires (consultation des annonces des meilleurs biens en vente ou en location)
Un accompagnement d'A à Z :
www.VALMI-EXPERT.FR

Votre contact local : **Mme MANIC Alice**
aux coordonnées suivantes :
Tel :06.81.38.58.39
Mail : Alice.manic@valmi-expert.fr



- **Mut'Actions 2025** : l'offre d'accompagnement élargie

Dans le cadre de la démarche Fidélisation 360, le ministère des Armées renouvelle ce dispositif d'accompagnement de la mobilité sur mesure, à destination des militaires et de leur famille.

Pour les militaires et leur famille mutés en métropole, les contraintes engendrées par la mobilité peuvent être difficiles à gérer. Pour les pallier, le ministère des Armées propose Mut'Actions, dispositif d'accompagnement personnalisé. Lancé en 2023 sous la forme d'une expérimentation, l'offre est reconduite pour 2025 sur un périmètre élargi. Mis en œuvre par le Service du commissariat des Armées (SCA), ce dispositif vise à :

- fidéliser les militaires
- améliorer la disponibilité opérationnelle
- renforcer la résilience des familles

<https://portail.intradef.gouv.fr/portail-mobilite/actualites/mutations-2025-loffre-daccompagnement-elargie>

Depuis 2025, ces prestations peuvent être sollicitées à la carte indépendamment de la recherche de logement dans le parc privé. Par ailleurs, le militaire pourra désormais accéder à des prestations supplémentaires proposées par les entreprises partenaires non prises en charge par l'administration (nettoyage des locaux, recherche d'hébergement provisoire...) à des tarifs négociés.

Les prestations Mut'Actions sont assurées par deux prestataires privés, sélectionnés par le SCA : [Muter Loger](#) et [Executive Relocations](#).

[Accéder à la page Mut'Actions 2025](#)

[Visualiser et télécharger le fichier Flyer Mutactions 2025](#)

PDF - 605 Ko

- [Révélation Immo](#) :



Votre contact local **M. Bautheac Guillaume**

Gérant **Révélation Immo**

Tel : 07.52.62.69.36

Email: info@revelation-immo.fr

Une société spécialisée dans l'immobilier, reconnue pour son sérieux ainsi que son approche innovante du marché immobilier

Les services qu'ils proposent incluent :

- Accompagnement sur la mobilité géographique : Assistance aux militaires et à leurs familles dans la recherche de logements lors des mutations, avec un service personnalisé et adapté aux contraintes de mobilité.
- Gestion immobilière : Mise à disposition de notre expertise pour l'acquisition, la gestion locative ou la vente de biens, en garantissant des solutions rapides et sécurisées.
- Conseil sur des projets spécifiques : Collaboration sur des besoins immobiliers stratégiques tels que la mise en place de logements temporaires, la gestion de logements de fonction ou la valorisation d'actifs immobiliers appartenant à l'Armée française.

Les avantages pour l'Armée française :

- Une solution sur-mesure pour vos personnels, avec une gestion adaptée à leurs contraintes opérationnelles.
- Une équipe expérimentée et réactive, habituée à accompagner des projets à haute exigence.
- Une démarche basée sur la confiance et les valeurs partagées de rigueur, d'engagement et de service.

La colocation

Dans un contexte urbain et péri urbain à forte densification et où les loyers ont fortement augmenté ces dernières années, la colocation peut être une solution transitoire pour palier à la saturation de l'hébergement sur les entités de la garnison.

A cet effet et afin d'orienter votre demande, vous trouverez un document à compléter en vous rendant sur le portail suivant :

<https://logement.intradef.gouv.fr/node/20>

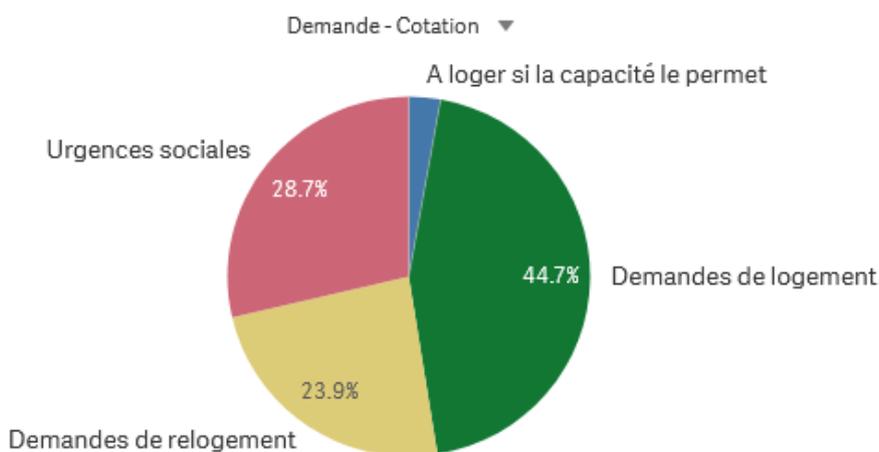
Quelques chiffres :

- Un effectif de 9300 PAX (Elèves + Stagiaires (1080 PAX)) sur la base de défense
- 439 Demandes ont été déposées dont 47% des demandes liées aux mutations
- 358 demandes ont été rendues éligibles
- 90% ont été saisies via ATRIUM Front.
- 232 demandes éligibles ont fait l'objet d'une ou plusieurs propositions
- 356 propositions ont été faites aux demandeurs ayant fait l'objet d'une proposition soit en moyenne un peu plus de 1,5 propositions par demande éligible
- 65% des demandes éligibles ont fait l'objet d'au moins une proposition de logement
- Un taux de réalisation de 46% fossé par le dépôt en fin d'exercice de demandes Contrat Ambition Logement (Réhabilitation de nos domaniaux).
- Soit un taux de réalisation hors Contrat Ambition Logement pour cette exercice 2024 d'environ 60% que l'on pourrait qualifier de très satisfaisant.

Répartition des demandes par motifs

44,7 % sont des demandes de logement

- **47%** des demandes ont liées aux MUTATIONS.
- **23%** de demandes de relogement
- **Le taux de 28%** relatif aux urgences sociales n'est pas représentatif du nombre réel des demandes d'urgences sociales car Il intègre les demandes de relogement spécifiques à la réhabilitation des logements domaniaux qui seront étudiées dans le cadre du contrat ambition logement.



Les principales résidences du parc logement ministériel

Pour des questions de sécurité les adresses et quantités de logements par secteur ne seront pas communiquées.

Galerie de photos :

MARSEILLE - 7IEME



MARSEILLE - 8IEME



MARSEILLE - 9IEME



MARSEILLE - 14IEME



CARNOUX-EN-PROVENCE



MARSEILLE - 10IEME



AIX EN PROVENCE – LES MILLES

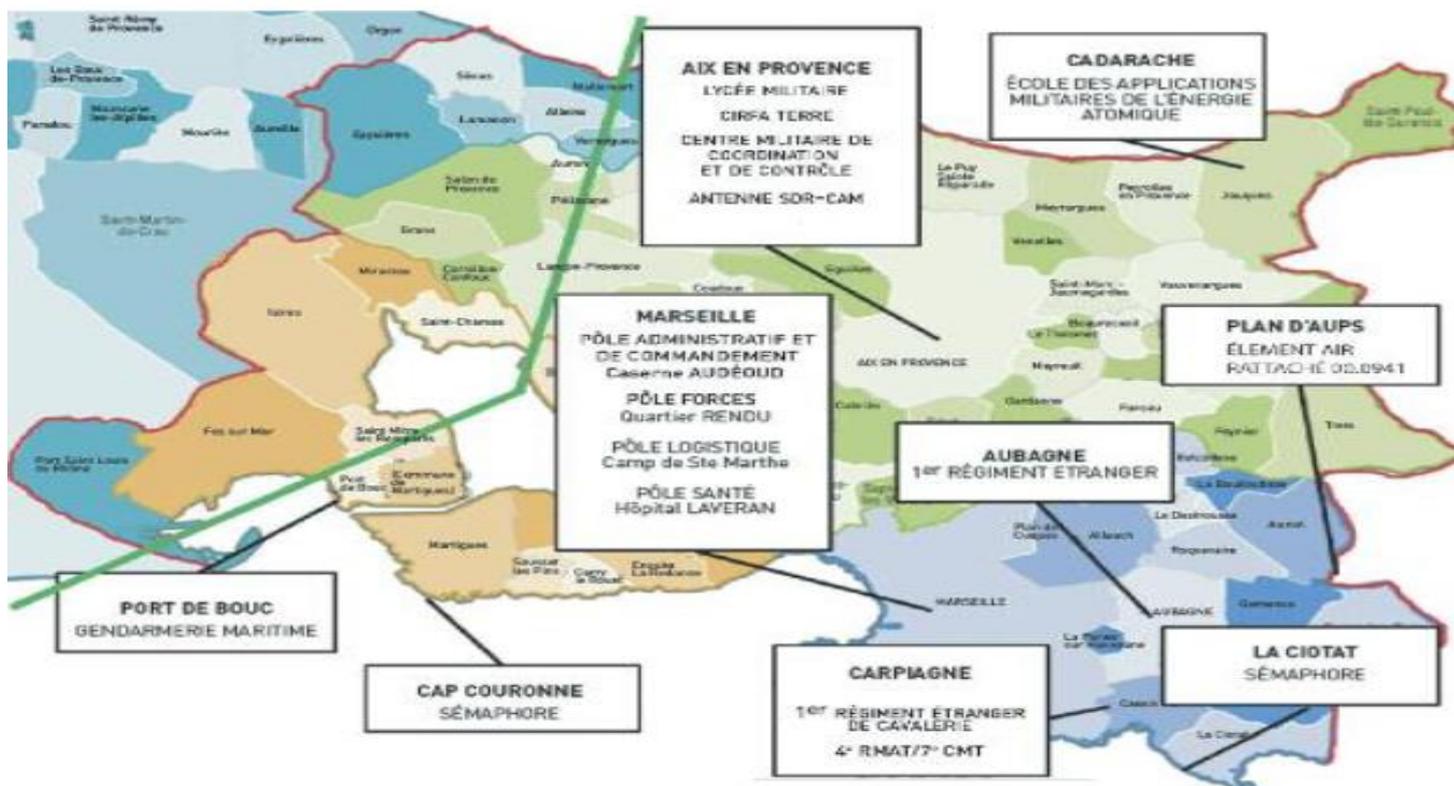


AUBAGNE



Les implantations défense de la BdD

Les principales implantations de la base de défense Marseille-Aubagne



43 organismes composent la base de défense Marseille-Aubagne qui accueille un détachement SENTINELLE.



Nos principaux partenaires



Les pôles ATLAS

Des dossiers de demande de logement disponibles au sein des bureaux ATLAS, Les administrés rempliront leurs dossiers sans l'assistance des agents des bureaux ATLAS qui feront objet de « Front Office ».



L'agent qui le souhaite pourra remettre sous enveloppe son dossier à l'espace ATLAS, qui sera seulement chargé de le faire suivre au BL sans opérer de vérifications.

Toutes les opérations de vérification et d'enregistrement de votre dossier seront faites en « back office » par le bureau logement. Vous recevrez un accusé réception et serez suivi par un chargé de gestion et de clientèle.

Adresses fonctionnelles des bureaux ATLAS

- Audéoud : gsgbddd-mrs-audeoud-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr
- Rendu : gsgbddd-mrs-rendu-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr
- Ste Marthe : gsgbddd-mrs-ste-marthe-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr
- Carpiagne : gsgbddd-mrs-carpiagne-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr
- Aix : gsgbddd-mrs-aix-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr
- Aubagne : gsgbddd-mrs-aubagne-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

Horaires d'ouverture

Du lundi au Jeudi : 8h00 à 16h30

Le vendredi : 8h00 à 12h30

☛ Toutes les informations en cliquant sur :

<https://portail-commissariat.intradef.gouv.fr/page-espace/gsgbddd-marseille-aubagne/atlas>

Divers

Aide à l'installation des personnels de l'État (AIP)

Circulaire du 26 juillet 2021 - relative à l'aide à l'installation des personnels de l'État (AIP)

Cette aide non remboursable soumise à conditions de ressources est destinée à contribuer à la prise en charge, dans le cas d'une location vide ou meublée, des dépenses réellement engagées par l'agent au titre du premier mois de loyer, y compris la provision pour charges, des frais d'agence et de rédaction de bail incombant à l'agent, du dépôt de garantie ainsi que des frais de déménagement.

Les conditions d'éligibilité, d'attribution et les montants sont décrites dans la circulaire susmentionnée.

Bonnes Pratiques et réflexes à adopter

Etre ressortissant du ministère des Armées impose une vigilance toute particulière.

Votre statut, militaire ou civil, nécessite l'application de mesures de sûreté au quotidien afin de vous protéger vous, et votre entourage.

Bonnes pratiques

Il vous est donc demandé de **respecter les consignes suivantes** afin de participer à la sécurisation de votre résidence :

- Refermer systématiquement derrière vous les accès piétons et véhicules ;
- Ne pas autoriser l'entrée à des personnes inconnues ;
- Etre vigilant sur les événements insolites ou troublant l'ordre public, se déroulant aux abords de la résidence ;
- Limiter le partage des codes d'accès de votre résidence au strict besoin familial ;
- Limiter les indices signalant la présence de militaires (tenues militaires séchant sur les balcons, retour au domicile en tenue, port de sacs à dos militaires, etc.) ;
- Ne pas mentionner votre statut de militaire ou civil de la défense aux personnes extérieures à la résidence (livreurs, techniciens, etc.) ;
- Informer le gardien des incivilités et des déficits de sécurisation (digicodes inchangés de longue date, dysfonctionnements de portes de la résidence ou du parking, etc.). Ces informations peuvent également être remontées vers l'officier sécurité de votre unité d'appartenance ;
- Sensibiliser les membres de votre foyer et vos invités à cette nécessaire vigilance.

Réflexes à adopter

Plusieurs événements peuvent survenir au sein de votre résidence et doivent vous alerter, tels que :

- Prise de photos/vidéos de la résidence ou de ses occupants par des individus extérieurs ;
- Intrusion de personnes extérieures à la résidence ;
- Dégradation de la résidence ou de ses accès ;
- Menaces, insultes ou agressions physiques à l'encontre des ressortissants du MINARM (plus particulièrement si cela fait directement référence à leur statut de militaire) ;
- Questionnements intrusifs (concernant l'identité des habitants ou la présence de militaires, etc.).

Si de tels événements surviennent, vous devez :

- Contacter le commissariat de police ou la gendarmerie et signaler les faits ;
- Porter plainte si vous êtes victime d'une infraction, délit, ou crime ; Rendre compte de manière détaillée à l'officier de sécurité de votre unité militaire d'appartenance.