

GUIDE DU LOGEMENT

Bureau du Logement Ville de Gap



SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Mot de bienvenue du COMBdD..... | 3 |
| Présentation du bureau logement | 4 |
| <i>Les missions</i> | 4 |
| <i>Contacts et horaires</i> | 4 |
| IGAR | 5 |
| Les conditions d'éligibilité au logement « défense » | 5 |
| Les priorités d'attributions de logement et relogement..... | 9 |
| Les conditions d'attributions dans le parc social | 11 |
| La demande de logement..... | 12 |
| <i>Où trouver le dossier ?</i> | 12 |
| <i>Les pièces à fournir</i> | 12 |
| <i>Le parc logement de la BdD de Gap</i> | 13 |
| De la proposition de logement à la décision d'attribution..... | 13 |
| Libération du logement..... | 13 |
| <i>De l'avis de départ à la remise des clés</i> | 13 |
| <i>Perte du bénéfice du logement</i> | 14 |
| Les différents parcs de logements sur la Base de Défense..... | 14 |
| La banque privée..... | 16 |
| La colocation | 17 |
| Indicateurs de résultats | 17 |
| Le pôle ATLAS | 17 |
| <i>Réflexes à adopter</i> | 18 |

Mot de bienvenue du COMBdD



Vous voilà officiellement affecté au sein de la base de défense de GAP. Je vous souhaite dès à présent la bienvenue. Sans préjuger de ce que vous dira votre chef d'organisme, je souhaite vous dire quelques mots sur l'environnement qui sera prochainement le vôtre. Je ne doute pas que vous apprécierez également les atouts de notre garnison. Ce cadre agréable et privilégié offre à nos familles une qualité de vie exceptionnelle, source

d'épanouissement et d'équilibre.

Nous avons la chance de conserver une entité à dimension humaine qui favorise les contacts et assure un soutien de proximité.

En outre, cette base a une identité forte puisque la majorité de ses ressortissants appartient aux Troupes de montagne et cultive donc un bel esprit de cordée et une légitime fierté de servir dans un milieu exigeant. Je souhaite que vous trouviez rapidement votre place au sein de cette base de défense aux contours singuliers.

Le personnel du bureau logement se tiendra à votre écoute afin de satisfaire au mieux votre besoin, vous guider et vous accompagner dans vos démarches administratives relatives au logement.

Je formule le vœu que votre mutation se déroule dans les meilleures conditions et vous assure que nous ferons tout pour que ce soit le cas.

Le colonel Vincent FLORE

Commandant la base de défense de Gap

Présentation du bureau logement

Les missions

Les personnels du bureau logement vous souhaitent la bienvenue dans la base de défense de Gap qui regroupe les départements des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute Provence.

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 :

QUARTIER GENERAL GUILLAUME / BP 158
05014 GAP - Cedex

Contacts:

Cheffe d'antenne

Mme BRELAY Sylvie

Tél : 06 24 12 11 46

04 92 67 53 91 – PNIA : 864 051 53 91

Email : dtie-etl-lyon-bl-gvc-al-gap.logement.fct@intradef.gouv.fr

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

Accueil téléphonique et courriel :

Du LUN au JEU :
De 9h00 à 16h00

Du VEN :
De 9h00 à 11h00

Accueil sur rendez-vous :

Du LUN au JEU :
De 9h00 à 16h00

Du VEN :
De 9h00 à 11h00

IGAR

L'IGAR est ouverte à tous les militaires qui ne sont pas logés gratuitement, quelle que soit leur situation familiale. Elle remplace trois dispositifs :

Une partie de l'indemnité pour charges militaires (ICM), celle consacrée aux contraintes de logement (taux non logé) ;

Les taux spéciaux de l'ICM communément appelés "prime de camp" ;

La majoration de l'indemnité pour charges militaires (MICM) ;

Le niveau de prime s'adapte désormais à la tension immobilière de la commune d'affectation. Celle-ci est déterminée par le "référentiel national de zonage" dit ABC établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La prime sera donc plus adaptée à la réalité des contraintes locales.

Le montant de l'IGAR repose sur quatre critères objectifs :

Le lieu d'affectation ;

Le nombre de personnes composant le foyer fiscal ;

Le type de logement occupé : logement attribué par le ministère ou logement privé ;

Le grade du militaire.

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 :

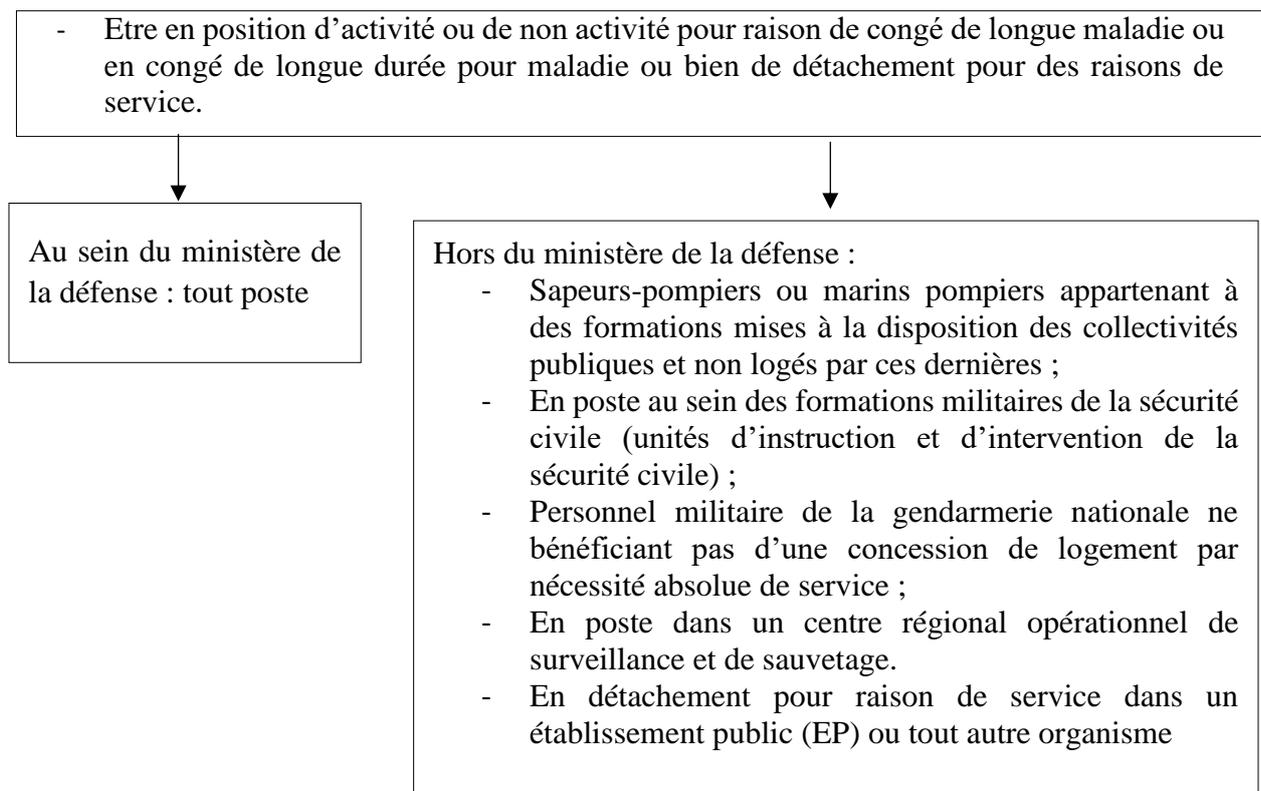
- urgence sociale (notamment violence intrafamiliale, décès imputable au service, rapatriement d'urgence de la famille, cession d'un logement domanial prenant effet, relogement suite à sinistre, etc.)
- mutation sur un poste à forte contrainte professionnelle ; ces postes sont précisément définis sur 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 relative à la gendarmerie nationale | <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 (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

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

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.

1. Points de base :

| Type de demande | motif | points |
|---------------------------------------|---|------------|
| 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 monoparentale ³ | 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 :

ANNEXES

ANNEXE I

PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES (REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE) PRÉVUS AUX ARTICLES L. 441-3, R. 331-12 ET R. 441-1 (1°) DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (CCH) APPLICABLES AUX LOGEMENTS AUTRES QUE CEUX MENTIONNÉS AU II DE L'ARTICLE R. 331-1 DU CCH (NOTAMMENT PLUS)

| CATEGORIE de ménages | PARIS et communes limitrophes (en euros) | ILE-DE-FRANCE hors Paris et communes limitrophes (en euros) | AUTRES REGIONS (en euros) |
|-----------------------------|--|---|---------------------------|
| 1..... | 26 687 | 26 687 | 23 201 |
| 2..... | 39 885 | 39 885 | 30 984 |
| 3..... | 52 284 | 47 944 | 37 259 |
| 4..... | 62 424 | 57 429 | 44 982 |
| 5..... | 74 271 | 67 984 | 52 915 |
| 6..... | 83 575 | 76 504 | 59 636 |
| Par personne supplémentaire | 9 313 | 8 524 | 6 652 |

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

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.

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

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.

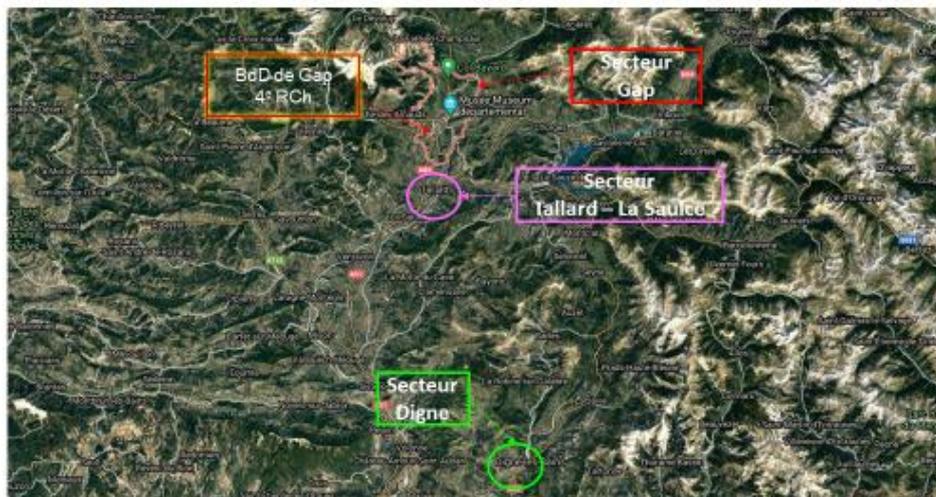
Le parc logement de la BdD de Gap



Antenne Logement de la BdD de Gap

130 logements occupés sur 158

dont 10 domaniaux et 148 réservés (38 ERILIA et 110 OPH 05)



Secrétariat général pour l'administration | Direction des patrimoines, de la mémoire et des archives

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 :

- 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 bénéficiaire du logement

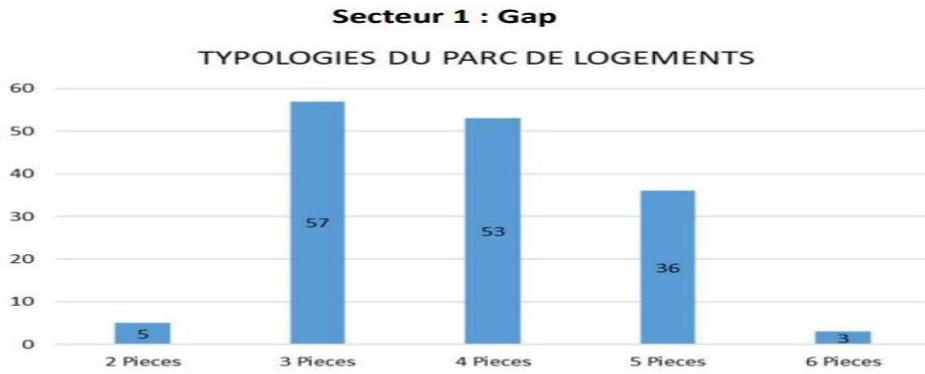
L'occupant perd le bénéficiaire du logement s'il :

- 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 BL dispose d'un parc varié :





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 via le lien (Intradedf) suivant : <http://portail-bdd-gap2.intradedf.gouv.fr/index.php/formations-organismes/antenne-logement2>

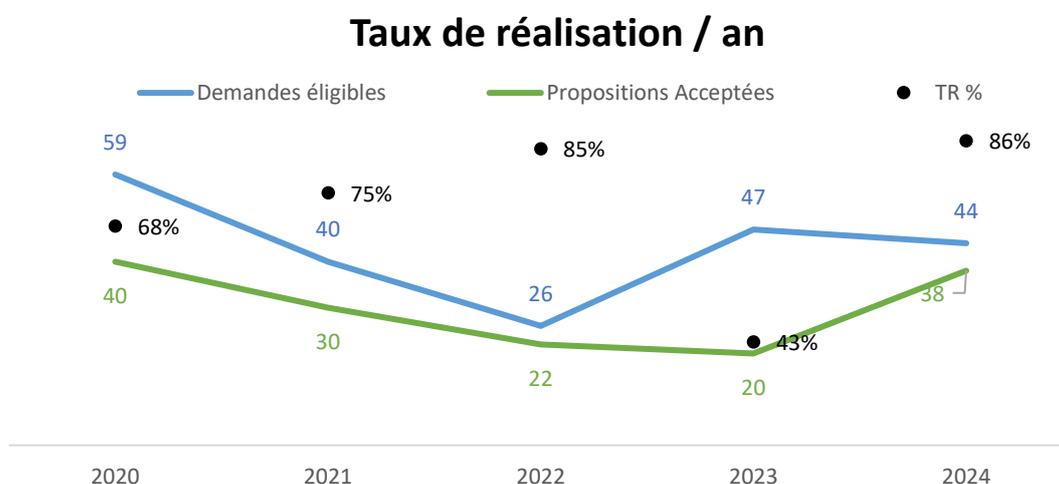
Cette rubrique, régulièrement mise à jour, concerne à la fois des maisons ou appartements à louer.

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>

Indicateurs de résultats



Le pôle ATLAS

Contact :

Tél : 04 92 67 53 99 – PNIA : 864 051 53 99

Email :

Gsbdd-gap-atlas.accueil.fct@intradef.gouv.fr

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 évènements 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 évènements 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 évènements 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.