



ASSOCIATION INTER ENTREPRISES EPR FLAMANVILLE

**Rencontres de l'Habitat
11 octobre 2023**

CREATION DE L'AIE

- Décembre 2007 : création de l'AIE, suite à la qualification Grand Chantier d'Aménagement du Territoire.

OBJECTIFS DE L'AIE

- Fédérer les entreprises titulaires d'un marché avec EDF pour gérer la logistique extérieure au chantier.
- Permettre de mutualiser pendant la durée du chantier EPR l'accueil des salariés des entreprises et ceux de leurs sous-traitants.
- Faciliter la bonne intégration des salariés sur le territoire.
- Traiter au quotidien le logement, la restauration méridienne et le transport.
- L'Association est dirigée par un CA composé des représentants des principaux contrats signés sur l'EPR, d'un représentant d'EDF et de l'Etat. Ce CA rend compte à une AG réunissant, une fois par an, l'ensemble des entreprises du chantier.
- Elle est pilotée par une directrice salariée et son équipe.
- L'AIE a généré une trentaine d'emplois induits avec des partenaires locaux.

- Sur un chantier d'une telle ampleur, une structure dédiée à la gestion de la logistique extérieure est indispensable.
- L'enjeu de l'AIE est la qualité de vie des salariés pour aller travailler sereinement.



HÉBERGEMENT



- ✓ **Offre diversifiée** adaptée aux besoins des salariés : AIE & privée
- ✓ **Politique AIE de Flamanville :**
 - **1 chambre = 1 salarié**
 - **pas de préavis pour les salariés**
 - **pas de caution**
 - **loyer toutes charges comprises : eau, électricité, Internet, ordures ménagères, assurance, taxe de séjour ou taxe d'habitation**
- ✓ **Hébergement cumulé sur la durée du chantier :**
 - **12 500 salariés hébergés**
 - **2 500 000 nuitées**
- ✓ **En moyenne, + d'1 déplacé sur 2 hébergé par l'AIE**



→ **Chaque salarié a la possibilité d'être assisté par l'AIE dans sa recherche de logement, et de recueillir toute information utile pour faciliter son intégration au sein de la vie locale.**

MISE EN ŒUVRE



- ✓ AIE = guichet unique pour les salariés et les entreprises à la recherche d'un hébergement.
- ✓ Contrats de location ou sous-location gérés par l'AIE avec les salariés et les employeurs en direct.
- ✓ Gestion des états des lieux par l'AIE ou contractuellement par le gestionnaire du foncier (cas par exemple des communes d'implantation des mobil-homes).
- ✓ Gestion par l'AIE des loyers aux salariés et employeurs : 25 M d'€.
- ✓ Quid de la répartition des charges liées aux solutions proposées : investissement ou location, mobilier, charges de personnel affecté à la mission, chauffage, électricité, eau, Internet, assurances, taxe d'habitation ou taxe de séjour, gestion des déchets, ménage des communs, entretien locatif / propriétaire, contrôles réglementaires et levées des réserves (électriques, extincteurs, détecteurs...), espaces verts, entretien de la voirie et des aires de stationnement ad hoc, taux de vacance...

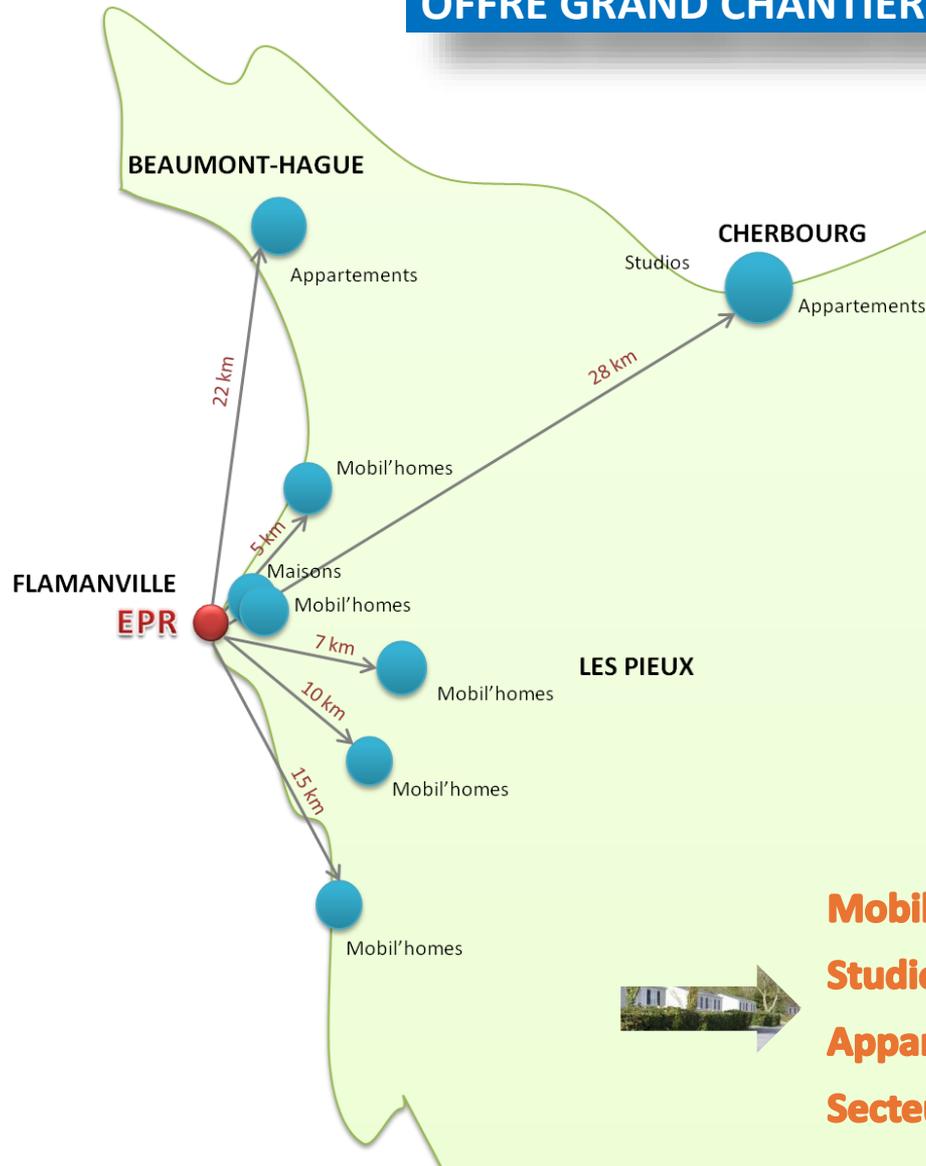


→ Montage des solutions sur mesure en fonction des besoins, des biens et de la durée de mise à disposition des logements.

HÉBERGEMENT



OFFRE GRAND CHANTIER



Mobil-homes (550 chambres)

Studios & maisons meublés (100 chambres)

Appartements meublés (420 chambres)

Secteur Privé (suivi d'environ 500 chambres)

OFFRE AIE



MOBIL-HOME INDIVIDUEL ET EN COLOCATION

- **Propriété AIE**
- Jusqu'à 237 mobil-homes répartis sur 4 communes
- Mobil-home 30 m² pour maximum 2 salariés
- Aménagement : espace principal avec cuisine aménagée, 1 chambre ou 2 chambres, salle d'eau et toilettes
- Loyer mensuel 2023 : 429€ individuel & 293€ coloc (possibilité de louer à la semaine)
- Proximité transport en commun direct vers l'EPR pour les 196 implantés aux Pieux



Conventions communes



STUDIOS

- **Location à un bailleur social**
- Jusqu'à 40 studios 15 m²
- Proximité du centre ville de Cherbourg
- Habitat concentré facilitant le covoiturage et le transport organisé par l'AIE au départ de la gare
- Tarif attractif tout compris : 390€ par mois

Convention bailleur social



Arrêté dérogatoire pour doubler le plafond des ressources

APPARTEMENTS HLM MEUBLÉS PAR L'AIE

- **Location à un bailleur social**
- Jusqu'à 166 appartements = 418 chambres
- Appartements mis à disposition rénovés par les offices publics, et meublés par l'AIE
- Proximité de centres ville (Cherbourg et Beaumont Hague)
- Regroupement des salariés d'une même entreprise facilitant le covoiturage en semaine et les sorties le week-end
- Prestation à destination essentiellement des entreprises
- Tarif appartement 2 chambres = 640€

Arrêté dérogatoire pour doubler le plafond des ressources

Convention
bailleur social



MAISONS MEUBLÉES

- **Location à une commune**
- Maison avec espace commun et une douzaine de chambres avec salle de bain et toilettes
- Proximité de l'EPR
- Tarif à la nuitée : 13€
- Equipement pouvant également servir à l'accueil de touristes ou d'associations sportives et culturelles



Convention
communes



OFFRE PRIVÉE



HÉBERGEMENT SECTEUR PRIVÉ

- Appartements et maisons privés
- Environ 500 chambres enregistrées par les propriétaires bailleurs



600€ par mois

Nombre de mois :



- L'AIE facilite l'accès au secteur privé par la mise à disposition d'un site Internet permettant de mettre en relation les propriétaires et les salariés à la recherche d'un hébergement.
- Contrat de location signé entre le salarié locataire et le bailleur.
- L'AIE soutient l'investissement touristique hors saison.

- ✓ **Bonne intégration des salariés sur le territoire.**
Absence de tension avec la population locale, y compris pour les hébergements implantés en zone pavillonnaire.
- ✓ **Impact sur l'économie locale : commerces, entreprises du BTP et prestataires de services, bailleurs...**
- ✓ **Reprise de la gestion du camping des Pieux par la commune (195 mobil-homes) pour poursuivre la location aux travailleurs et saisonniers, alors que la convention initiale imposait de le désarmer. Recrutement des 2 assistantes de l'AIE.**
- ✓ **Rénovation de biens sur le territoire, y compris vacants (bailleurs sociaux et privé).**
- ✓ **Garantie des loyers payés aux bailleurs.**
- ✓ **Equilibre financier des solutions.**
- ✓ **Réussite collective de la gestion de l'hébergement des salariés du chantier EPR de Flamanville.**



Plage au sud du chantier