



Projet EPR2 Penly

Logement des salariés

Direction Ingénierie
Direction Immobilier Groupe



Simulation de la 1^{ère} paire d'EPR2 sur le site de Penly

Projection de besoins logements pour les salariés EDF

Une prise à bail agile en fonction du planning chantier....

- **Couverture des premiers besoins dès 2023** avec l'arrivée des premiers salariés ;
- **Croissance mesurée** (50 salariés par an) jusqu'en 2027 puis **accélérée** (100 à 150 par an) **jusqu'en 2030** ; période plateau à max. 1 200 salariés – chantier et futur exploitant - jusqu'en 2032 ; décroissance vers 2034 pour atteindre environ 800 personnes à la mise en service des deux tranches EPR2 ;
- En phase d'exploitation de l'EPR2, le parc de logements pour les salariés des futurs réacteurs pourrait être équivalent à celui déjà existant pour le site actuel soit :
 - Un « parc logements EDF » de l'ordre de 300 logements (estimatif) ;
 - 500 logements dans le domaine privé détenus/loués directement par les salariés ;

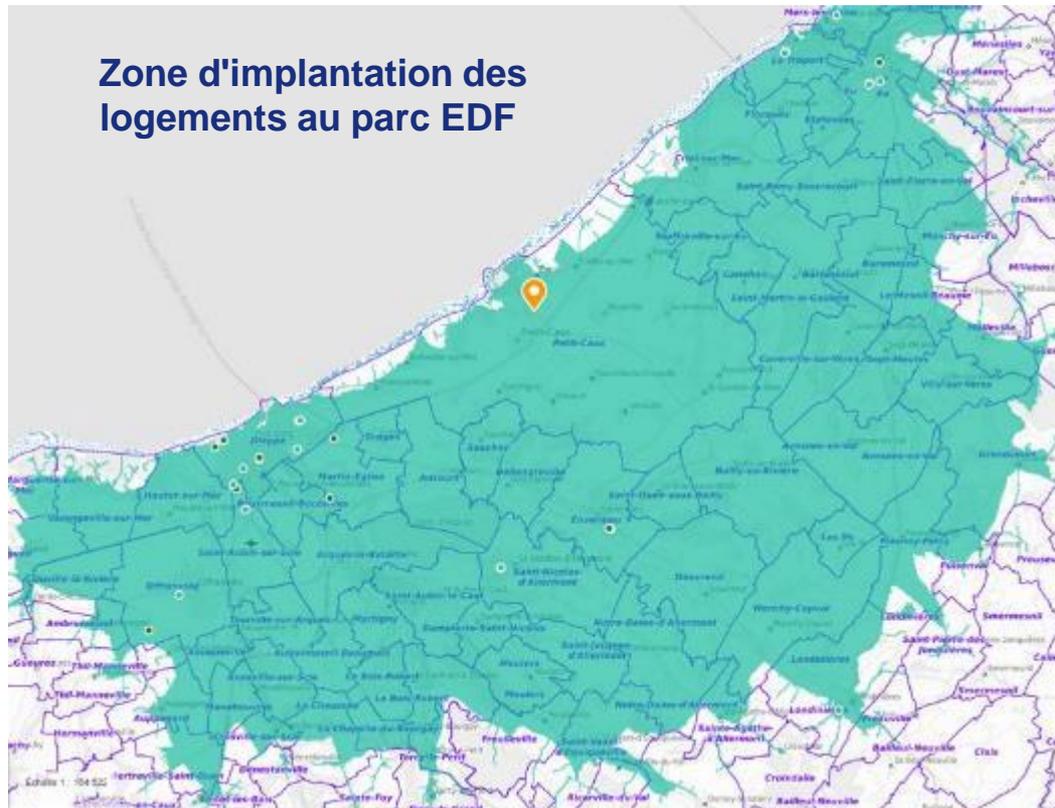


Un projet logements « EPR2 - Penly » afin de répondre à une augmentation du nombre de salariés sur le site, tout au long du projet, **de la préparation du chantier, à la construction des nouveaux réacteurs, jusqu'à leur mise en service**

Zone d'astreinte : une composante du logement

- Pour l'implantation des logements au parc, rayon de 30 mn autour du site réparti sur le territoire
- Une attention portée aux facilités d'accès
- Une volonté de faciliter l'emploi des conjoints

Zone d'implantation des logements au parc EDF



Les logements au parc EDF : trois typologies d'actifs

Un tiers des salariés du Projet pourront bénéficier d'un logement proposé par EDF

- Traditionnellement, EDF est majoritairement **locataire de son « parc logements »** auprès de bailleurs institutionnels sur des durées longues de détention ;
- **Une expérimentation** sera conduite **pour la prise à bail long terme de logements anciens rénovés pour une partie d'entre eux.**
 - ➔ Un appel d'offre à la recherche d'investisseurs pourrait être lancé à l'issue de l'expérimentation.
- **Un complément de logements** est d'ores et déjà pris à bail (bail classique format 3/6/9) sur le marché locatif existant pour permettre de répondre au besoin des premières arrivées.
 - ➔ Ce type de bail permettra de franchir le pic prévu selon le planning du chantier. Projection : 75 à 100 logements d'ici 2027 ;

Les attentes EDF en termes de logements

Les caractéristiques des logements recherchés :

- Logements de type T2 à T3 (collectif) et T3 à T5 (maison individuelle) avec stationnement privé ;
- Classement DPE « D » ou mieux (Pas de F ni G) ou en vigueur si construction ;
- WC séparé (sauf T2) ;
- Chauffage individuel gaz ou électrique, pas de chauffage collectif ni fioul ni propane;
- En collectif avec ascenseur au-delà du 2ème étage ;

En général, il est recherché des logements ayant moins de 30 ans, ou ayant subi une rénovation profonde si les logements sont plus anciens.

En maison individuelle, des terrains de surface raisonnable (pas au-delà de 1000 m²) et de surface habitable classique (T4 de 80 à 90 m² par exemple) sont ciblés.

- ➔ Les logements sans double mitoyenneté et neutres en termes de décoration sont privilégiés.
- ➔ Une volonté d'éviter les « lotissements EDF », sans exclure les logements en lotissement partagés

Les loyers en prise à bail classique doivent être en accord avec le prix du marché et l'état du logement (notamment concernant l'étiquette énergétique)