



AGENCE  ITER FRANCE



## Guide du logement à destination des entreprises intervenant sur le chantier ITER

*Juin 2012*

**Siège Social**  
13 rue Martin Bernard  
75 013 PARIS  
Tél : 01.53.62.70.00  
Fax : 01.53.62.24.45

SEMAPHORES, une société du Groupe ALPHA  
[www.semaphores.fr](http://www.semaphores.fr)



Objectif du guide .....	3
ITER un projet exceptionnel .....	5
Le territoire d'accueil du Chantier Iter .....	6
Mobiliser le parc locatif existant .....	10
Mobiliser les parcs de logements touristiques.....	11
ITER et son territoire : les projets privés et publics d'accueil des salariés de chantier.....	12
Projet « clés en main » de grande voire très grande capacité .....	17
• Château-Arnoux, Camping les Salettes (779 places)	
Projets nécessitant un investissement « en nature » .....	21
• Quinson, Aire de Camping-Car (50 places)	
• Manosque, Camping municipal (60 places)	
• Corbières, Terrain de foot (120 places)	
• Le-Puy-Sainte-Réparate, Camping municipal (100 places)	
• Saint-Paul-Les-Durance, Installation d'Algecos (120 places)	
• Saint-Paul-Les-Durance, Le Castellet (100 places)	
• Jouques, Logis d'Anne - ZAE (à préciser)	
• Pertuis, Quartier Gare (160 places)	
Projets nécessitant une contribution financière (investissement ou fonctionnement).....	39
• Manosque, Auberge de jeunesse (40 places)	
• Manosque, Maison du travail (à préciser)	
• Volx, Camping municipal et GCU (90 places)	
• La Brillanne, ZAD des Ferrayes (200 places)	
• Aix-en-Provence, Foyer des Abeilles (60 places)	
• Saint-Paul-Les-Durance, ZAC Les Lauves (100places)	
• Montmeyan, Colonie de vacances (200 places)	
• Pertuis, Logements étudiants (30 places)	
• Pertuis, Foyer des jeunes travailleurs (20 à 40 places)	
Le cadre réglementaire français.....	59



### **Ce guide a pour objectif d'accompagner les entreprises dans leur recherche de solutions d'hébergement pour leurs salariés.**

L'ampleur et la singularité du Projet ITER nécessite la mise en place d'une organisation adaptée de l'offre de logements pour les salariés du chantier ITER. Il accueillera plus de 3 000 salariés simultanément, de 2014 à 2017. Parmi ces salariés, 1 500 à 2 000 seront en recherche d'une solution d'hébergement à proximité du site du chantier et pour des durées très variables. L'AIF souhaite aujourd'hui organiser et faciliter l'accès aux logements des entreprises françaises et étrangères et répondre à leurs besoins. Pour cela, l'AIF a décidé de mettre en place, avec l'accord et le soutien des maîtres d'ouvrage du site de construction à savoir Iter Organization et Fusion For Energy, un dispositif, divisé en deux phases :

- l'accompagnement à la recherche de logements des salariés par des agences de relocation (opérationnelles dès 2012) ;
- et une étude opérationnelle visant à faire l'inventaire des solutions d'hébergements dans une isochrone de 30 minutes autour du chantier ITER. Cette étude a démarré en juillet 2011 et s'est terminée en juin 2012

Pour la réalisation de l'étude, une démarche de concertation a été lancée : l'ensemble des collectivités concernées, communes, intercommunalités et Conseils généraux ont été rencontrés afin de faire l'inventaire des potentialités d'hébergement. Les services de l'Etat (DREAL et DDT) sous l'autorité du SGAR ont été associés afin d'analyser la faisabilité administrative de chaque projet, de définir leur calendrier de réalisation et lorsque cela était possible d'en évaluer le coût.

Parallèlement, les entreprises et les consortiums présélectionnés dans le cadre des appels d'offre lancés par Fusion For Energy, ont été contactés et des questionnaires puis des rencontres ont permis de qualifier et d'affiner la demande en hébergements.

Il est important de noter que l'hébergement des salariés « grands déplacés » est, en France, de la responsabilité entière de l'employeur et qu'il doit trouver des solutions ou donner les moyens suffisants à ses salariés pour qu'ils puissent être hébergés dans des conditions conformes au droit français.

Ainsi, ce guide est l'un des résultats de l'étude. Il a pour ambition d'aider les entreprises, d'une part à prendre connaissance de leurs droits et de leurs devoirs, de les informer sur la situation du territoire en matière de logements et d'hébergements (actuellement en nombre insuffisant pour absorber dans de bonnes conditions cet afflux de demandes), et d'autre part de les guider dans le choix des solutions les plus adaptées.

Il se compose des parties suivantes :

- une information générale du Projet ITER et de son territoire ;
- différentes solutions d'hébergements existantes ;
- des solutions d'hébergements potentielles avec des fiches projets contenant des informations pratiques pour leur mise en œuvre.

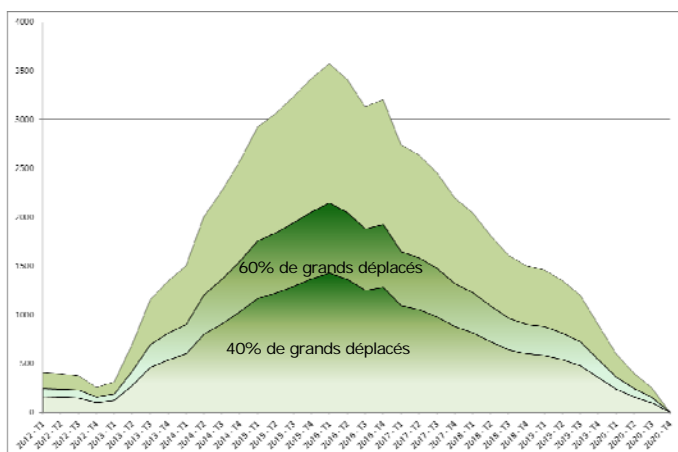


## ITER un projet exceptionnel

Le chantier ITER est un chantier exceptionnel, sans équivalent en Europe.

### Un projet exceptionnel par son envergure

- ➔ Plus de 3 000 salariés sont attendus sur le site à partir de 2014.
- ➔ 1 500 à 2 000 d'entre eux vont être à la recherche d'un hébergement pendant une durée de trois ans.



Source : ITER Organization, Mai 2012

### Un projet exceptionnel par sa durée

- ➔ L'ensemble du chantier se déroule sur 10 ans.
- ➔ Il sera suivi de 20 ans d'exploitation.

### Un projet exceptionnel dans son organisation

### Un projet exceptionnel dans sa réalisation

- ➔ Un projet international associant 7 partenaires.
- ➔ Une multiplicité de maîtres d'ouvrage : IO, Agences Domestiques dont F4E.
- ➔ Une très grande diversité de prestataires, d'origines différentes et ayant des organisations, des habitudes et des attentes très différentes par rapport à l'hébergement.

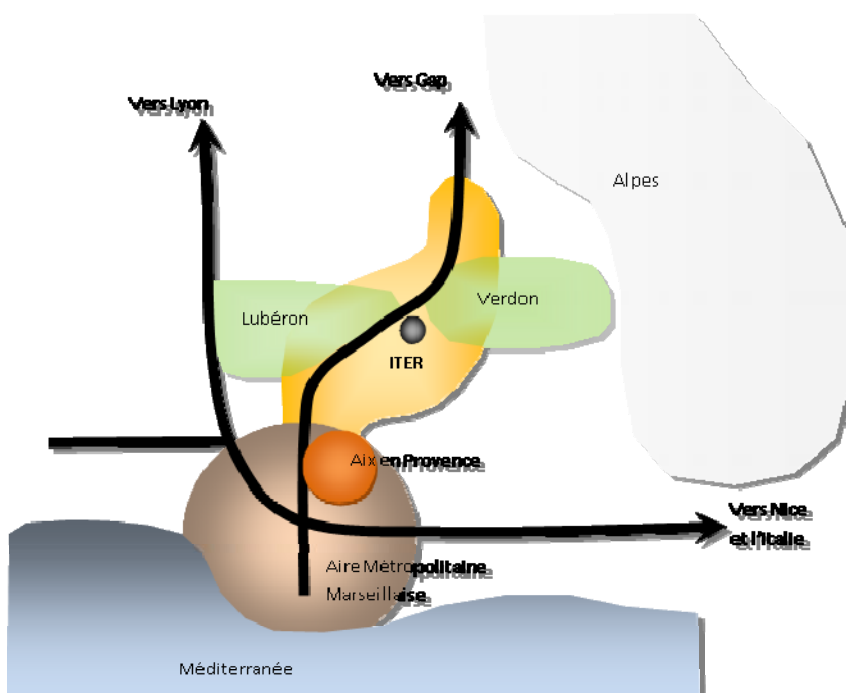
## Le territoire d'accueil du Chantier ITER

### Un territoire très attractif :

Le chantier ITER se situe au cœur de la Provence, dans le Sud Est de la France. C'est une région qui connaît un très fort développement urbain et une attractivité touristique internationale, aussi bien pour son littoral méditerranéen, ses montagnes (les Alpes du Sud) que pour le caractère de ses villes et villages de « l'arrière-pays ».

Le chantier ITER se situe dans la Vallée de la Durance, sur l'axe qui relie mer et montagnes. Il borde deux parcs naturels régionaux (Le Luberon et le Verdon) et se situe à moins d'une demi-heure de voiture d'Aix-en-Provence, ville d'art et de culture dynamique qui participe à l'essor de l'Aire Métropolitaine Marseillaise.

C'est donc un territoire très attractif, disposant de qualités naturelles et patrimoniales exceptionnelles sur lequel s'exercent de multiples pressions.



Il demeure un territoire à dominante rurale, à forte activité touristique, au sein duquel l'offre de logement et d'hébergement n'est pas préparée à l'accueil d'un afflux aussi important de population temporaire.

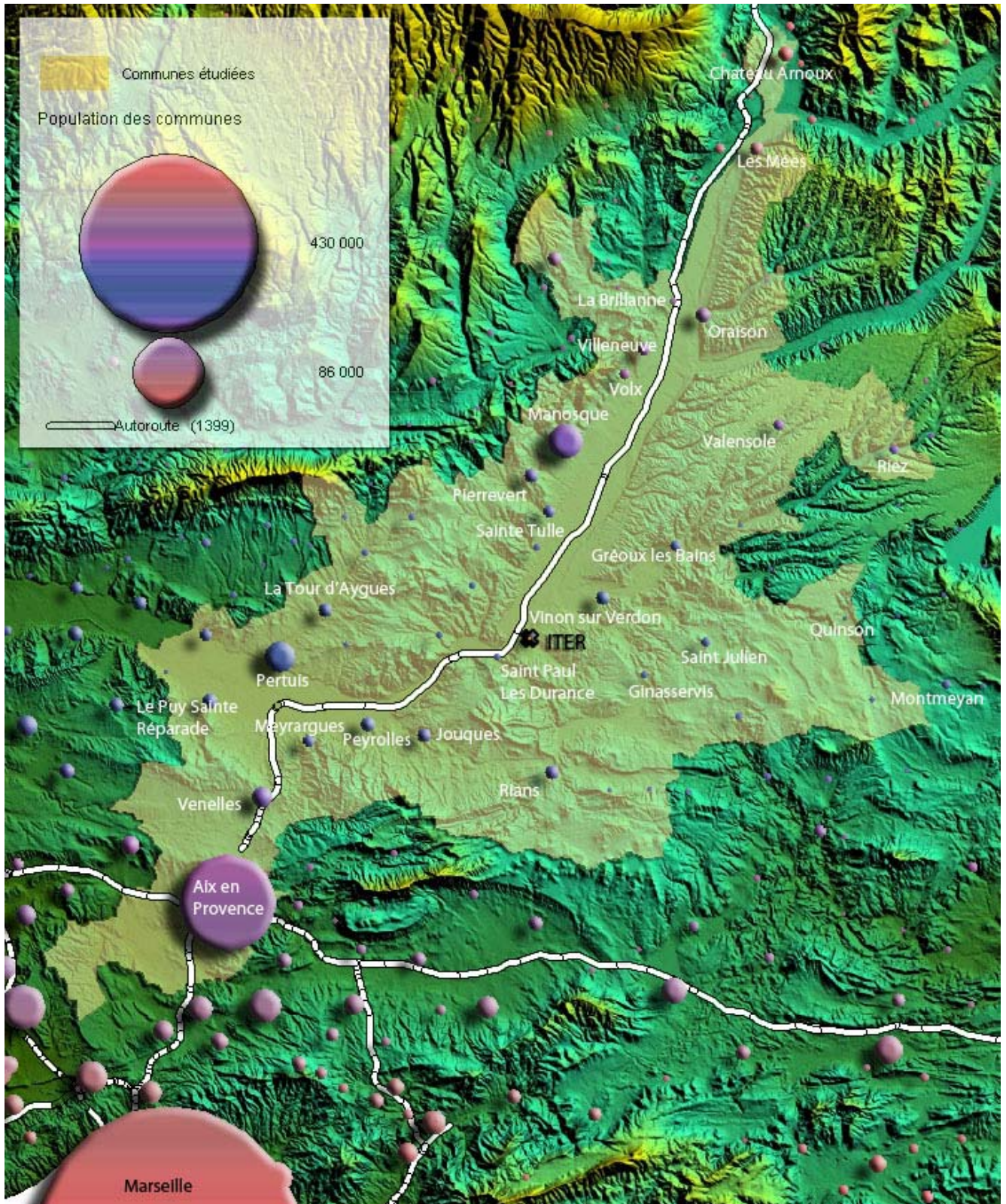
En plus de la ville d'Aix-en-Provence, ce territoire s'articule autour de deux villes moyennes, Manosque et Pertuis (15 à 20 000 habitants), de petites villes au Nord d'Aix-en-Provence (Venelles, Meyrargues, Peyrolles, Jouques (2 à 4000 habitants) et d'un ensemble de villages au caractère traditionnel.

Ce territoire se situe par ailleurs à la limite de quatre départements, unités administratives de base de l'organisation territoriale française.





## Le territoire ITER



## Un marché immobilier tendu

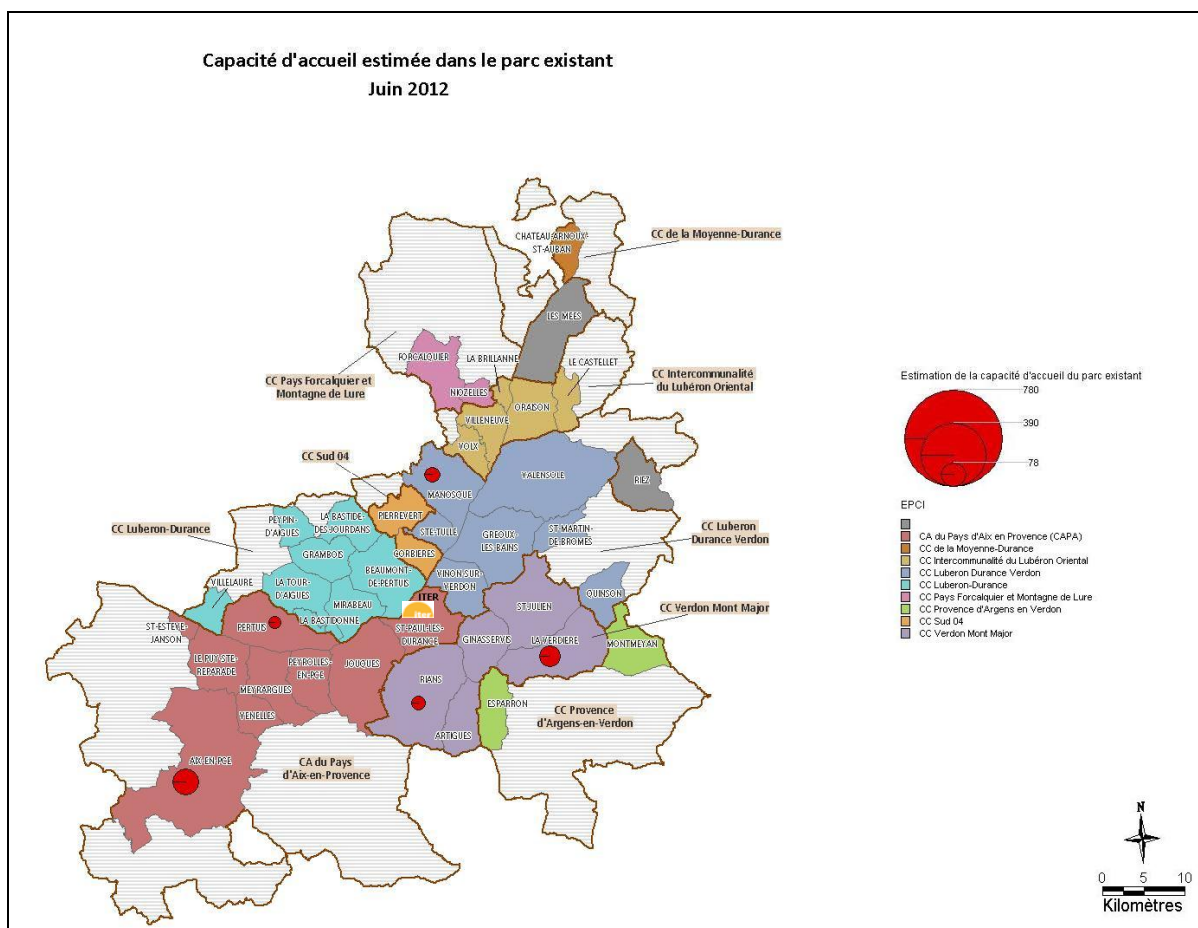
De par l'attractivité du territoire, les marchés immobiliers sont relativement tendus, même si des différences importantes existent en son sein.

- Exemple de prix dans les différents secteurs en € /mois.

Secteur de :	Temps d'accès au chantier	Studio	T2	T3	T4	T5
MANOSQUE	20	350 à 410	447 à 530	490 à 900	650 à 915	
AIX-EN-PROVENCE	29	400 à 795	550 à 1400	800 à 1500	950 à 1450	1450 à 2100
HAUT VAR	20	310 à 450	372 à 550	550	800	700
PERTUIS	22	358 à 600	460 à 680	650 à 808	700 900	

(Source : Enquête Sémaphores, 2011)

- Des potentialités locatives à Aix-en-Provence, Manosque, Pertuis et le Haut var et une offre diffuse à ne pas négliger.

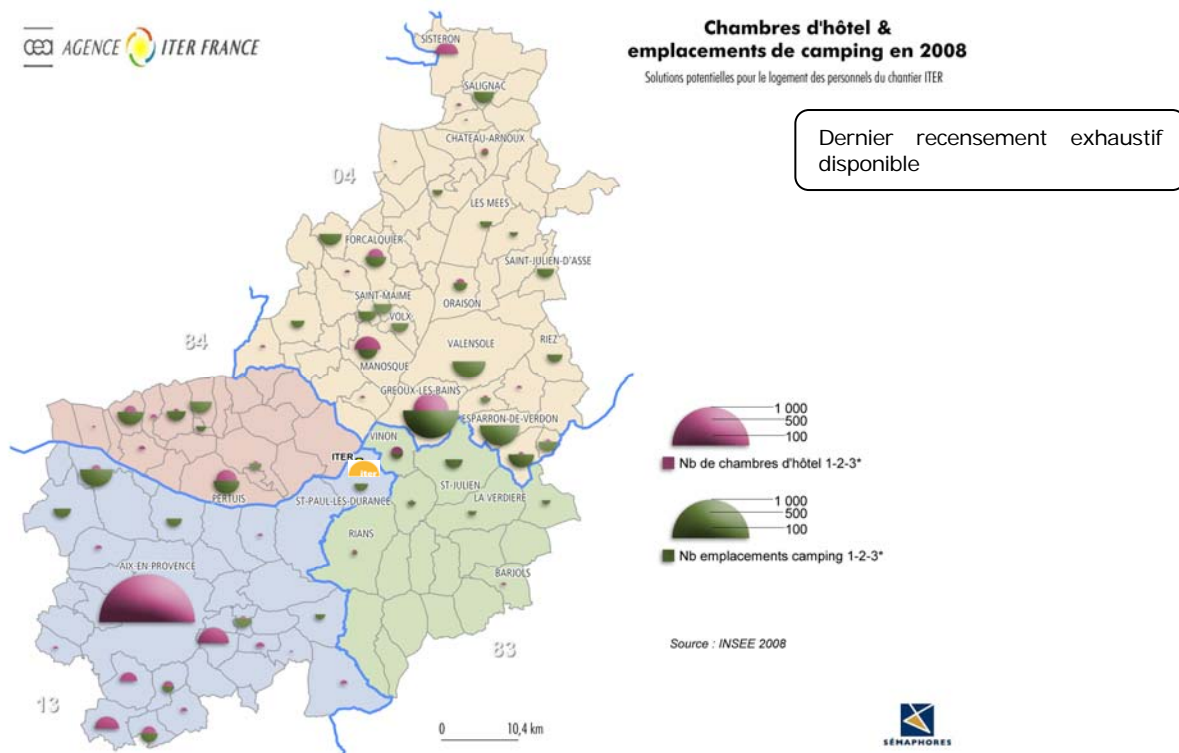


Les principales villes sont celles qui disposent du parc locatif le plus important et au sein duquel des solutions peuvent être trouvées : Aix-en-Provence, Manosque et Pertuis, peuvent présenter ainsi des pistes d'hébergement intéressantes.

La zone du Haut Var représente également des potentiels intéressants. Les communes de La Verdière et Rians disposent ainsi d'un parc de logements vacants, en bon état qui pourrait participer à l'hébergement de salariés.

Des offres locatives peuvent, par ailleurs, exister ponctuellement sur l'ensemble du territoire. Ces offres sont changeantes et évolutives.

## Une offre meublée importante à vocation touristique et saisonnière



De par sa vocation touristique le territoire dispose d'une offre importante en hôtellerie, campings équipés de mobil homes et meublés de tourisme (résidences de tourisme, gîtes et chambres d'hôtes). A l'exception d'Aix-en-Provence et de Gréoux-les-Bains, la fréquentation est extrêmement saisonnière et se concentre sur les mois de juin à septembre. Pendant cette période estivale, les prix de location peuvent être multipliés par quatre.

Gréoux-les-Bains est une station thermale importante. Elle fonctionne du mois de mars à décembre et l'offre de meublés touristiques, si elle est plus importante, connaît une disponibilité beaucoup plus faible que sur le reste du territoire.

## Un territoire en construction : des projets d'opérations neuves mobilisables à moyen terme qui seront commercialisés au cours du chantier

Ce territoire connaît par ailleurs un développement urbain important, sous la poussée du dynamisme économique d'Aix-en-Provence et de l'influence du projet ITER.

De nombreuses communes se sont engagées dans des programmes de développement urbain. Ces projets sont à des stades d'avancement très variés. Des programmes de logements neufs seront livrés prochainement ou dans les années à venir à Manosque, Pierrevet, Volx, Château-Arnoux ou encore Aix-en-Provence.

## Des potentiels de réhabilitation

De nombreux villages, voire des villes plus importantes, disposent d'un parc de logements anciens, vacants, le plus souvent en mauvais état. Ils correspondent à des petits logements anciens des centres villes longtemps délaissés en raison de la complexité et du coût de leur modernisation. Les communes de Pertuis et de Manosque se sont engagées (ou sont sur le point de s'engager) dans des programmes d'aide aux propriétaires pour la rénovation de leurs logements avec le soutien de l'Etat.

## Un marché locatif néanmoins insuffisant pour accueillir l'ensemble des salariés du chantier

Dans tous les cas de figure le parc de logement existant semble très insuffisant pour répondre à la totalité des besoins des entreprises.



## Mobiliser le parc locatif existant

### Trois Agences de relocation partenaires

Afin de faciliter la mobilisation des parcs locatifs existants, l'Agence Iter France et le Welcome Office for International Companies (WOIC) ont sélectionné trois agences de relocation dont la mission est d'accompagner les entreprises dans la recherche de logements.

Ces agences s'appuient sur la base de données constituée par le cabinet Sémaphores à l'occasion de l'étude. Elles sont chargées de la compléter et de la mettre à jour.

#### Les trois agences sélectionnées :

**Interdean** : Amélie Wilcken : +33 4 4297 5330 - +33 6 60 92 67 43 – <http://www.interdean.com>

**CSE Mobilité** : Kristina Dargagnon : +33 4 4297 5630 – <http://www.csemobilité.com>

**The Provence** : Laurence Claisse-Ebbo : +33 6 13 84 87 57 – <http://www.the-provence.com>

Elles ont pour vocation de mettre en place une offre de services à destination des entreprises intéressées.

Elles ont obligation de :

- répondre aux sollicitations des entreprises intervenant sur le chantier ;
- définir leur offre de service qui restera à la charge des entreprises.

Elles proposent par ailleurs d'autres services de relocation (immigration, école...).

L'offre développée par chaque porteur de projet d'hébergement sera communiquée aux trois agences de relocation.

### Pour faciliter la mobilisation des logements locatifs

Les propriétaires sont d'autant plus ouverts à la discussion (y compris sur les prix) que des garanties peuvent leur être accordées quant au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à la restitution en état du bien loué.

### **L'engagement de l'entreprise (voire du groupement d'entreprises) serait à même de faciliter grandement l'accès au logement locatif des salariés.**

Deux types de garanties sont demandés :

- Les dépôts de garanties : ils sont généralement équivalents à un mois de loyer et peuvent atteindre 3 mois. Ils sont destinés à couvrir les frais de remise en état en cas de dégradation du logement. Ils sont totalement ou partiellement restitués (après état des lieux) à la fin du bail ;
- Les cautions : elles ne peuvent être exigées mais demeurent une pratique extrêmement courante et souvent une condition d'entrée dans le logement. Elles engagent la personne signataire à payer le loyer et les charges en cas de défaillance du locataire en titre.

L'établissement d'un bail ou d'un contrat d'hébergement au nom de l'entreprise employeur peut également être rassurant pour un propriétaire.

### Le cas particulier des logements sociaux

Des organismes publics ou privés sont chargés de construire et de gérer des logements à loyers modérés.

Les règles et les délais d'attributions de ces logements ne correspondent pas aux exigences habituelles des entreprises de chantier.

Toutefois les entreprises de droit français, cotisant à Action Logement (ex 1% logement), peuvent faire valoir des droits de réservation auprès de leur collecteur.

Les opérations de type foyers, correspondent davantage aux attentes des entreprises.

Elles proposent des logements meublés et des services (restauration). Il en existe un à Aix-en-Provence : Foyer des jeunes travailleurs des Milles : <http://www.aljepa.fr/>

Deux autres foyers en projet (Aix-en-Provence et Pertuis) seront à même d'accueillir des salariés si des entreprises en soutiennent la réalisation (cf. fiches pages : 51 et 57).



## Mobiliser les parcs de logements touristiques

Les trois agences de relocation sont mobilisables aussi bien dans la recherche de logements locatifs privés que dans la recherche d'hébergements touristiques adaptés.

### Les trois agences sélectionnées :

**Interdean** : Amélie Wilcken : +33 4 4297 5330 - +33 6 60 92 67 43 – <http://www.interdean.com>

**CSE Mobilité** : Kristina Dargagnon : +33 4 4297 5630 – <http://www.csemobilité.com>

**The Provence** : Laurence Claisse-Ebbo : +33 6 13 84 87 57 – <http://www.the-provence.com>

De nombreux hébergements sont proposés à la location à la semaine voire à la journée. Ils prennent différentes formes :

- Le parc hôtelier pour des courts séjours ;
- Les gîtes et chambres d'hôtes ;
- Les campings ;
- Les meublés touristiques.

L'offre est le plus souvent dispersée dans les villages.

L'offre diffuse connaît une activité très saisonnière (occupation 4 mois par an). Les locations à l'année sont possibles. Il n'est cependant pas rare de voir les prix multipliés par quatre pendant la saison estivale.

Les quatre Comités Départementaux du Tourisme couvrant le secteur ont tous mis en œuvre des centrales de réservation accessibles sur internet :

- Alpes de Haute provence : <http://www.alpes-haute-provence.com/>
- Bouches du Rhône : <http://www.visitprovence.com/>
- Var : <http://www.visitvar.fr/provence-cote-azur/default.aspx>
- Vaucluse : <http://www.provenceguide.com/>

D'autres centrales de réservation existent :

- Iter booking : [www.iterbooking.com](http://www.iterbooking.com)
- Office du tourisme d'Aix en Provence : <http://www.aixenprovencetourism.com/>

## ITER et son territoire : les projets privés et publics d'accueil des salariés de chantier

Pour faire face à l'insuffisance du nombre de logements, l'Agence Iter France s'est engagée dans une démarche de recensement des projets auprès des communes, afin de garantir un accueil satisfaisant des entreprises et de leurs salariés.

### Des principes

Plusieurs principes ont guidé la réalisation de ce recensement :

- des projets d'accueil des salariés qui s'insèrent dans des perspectives de développement des communes et intercommunalités. Autant que possible ont été privilégiés les projets qui pourraient à l'issue du chantier contribuer au développement des territoires : projets reconvertibles en équipement d'accueil touristiques ou contribuant à l'accueil des jeunes et des étudiants ;
- L'engagement des entreprises dans la conduite et la gestion des projets d'hébergements reste une donnée essentielle. L'Agence Iter France anticipe les besoins, guide les entreprises, leur facilite la recherche de solutions mais ne se substitue pas à leur responsabilité en matière d'hébergement des salariés ;
- L'organisation du transport des salariés vers le chantier est également une responsabilité de l'entreprise. Les installations du chantier ne permettent pas le stationnement de véhicules individuels pour chacun des 3 500 salariés attendus. Cette question est un corollaire important à la réflexion autour du logement.

### Des propositions

Ce guide propose aux entreprises différentes pistes de solutions pour l'hébergement de leurs salariés.

Elles sont constituées par :

- Un projet de grande capacité (jusqu'à 800 personnes), « clés en main », porté par des opérateurs privés. Ce projet ne demande de la part des entreprises qu'un engagement sur le nombre et la durée des réservations. Il est conçu comme une structure d'accueil touristique (Mobil Home ou Habitation Légère de Loisir) et participera au développement touristique à terme ;
- Des projets nécessitant de la part des entreprises un investissement « en nature » : le plus souvent la réalisation des travaux contre la mise à disposition du terrain ;
- Des projets nécessitant une contribution financière des entreprises (totale ou partielle).

La faisabilité de ces propositions a été vérifiée avec l'appui des services de l'Etat. Il subsiste, pour quelques-unes d'entre elles, des incertitudes ou des difficultés opérationnelles de mise en œuvre. Elles ont des horizons de mise en œuvre différents mais s'inscrivent toutes dans une temporalité compatible avec le déroulement du chantier.

Les projets répondent à une grande diversité de situation (concentration des salariés sur un seul site ou dispersion sur des sites plus petits, éloignement ou proximité du chantier, etc.).

## Mode d'emploi des fiches projets

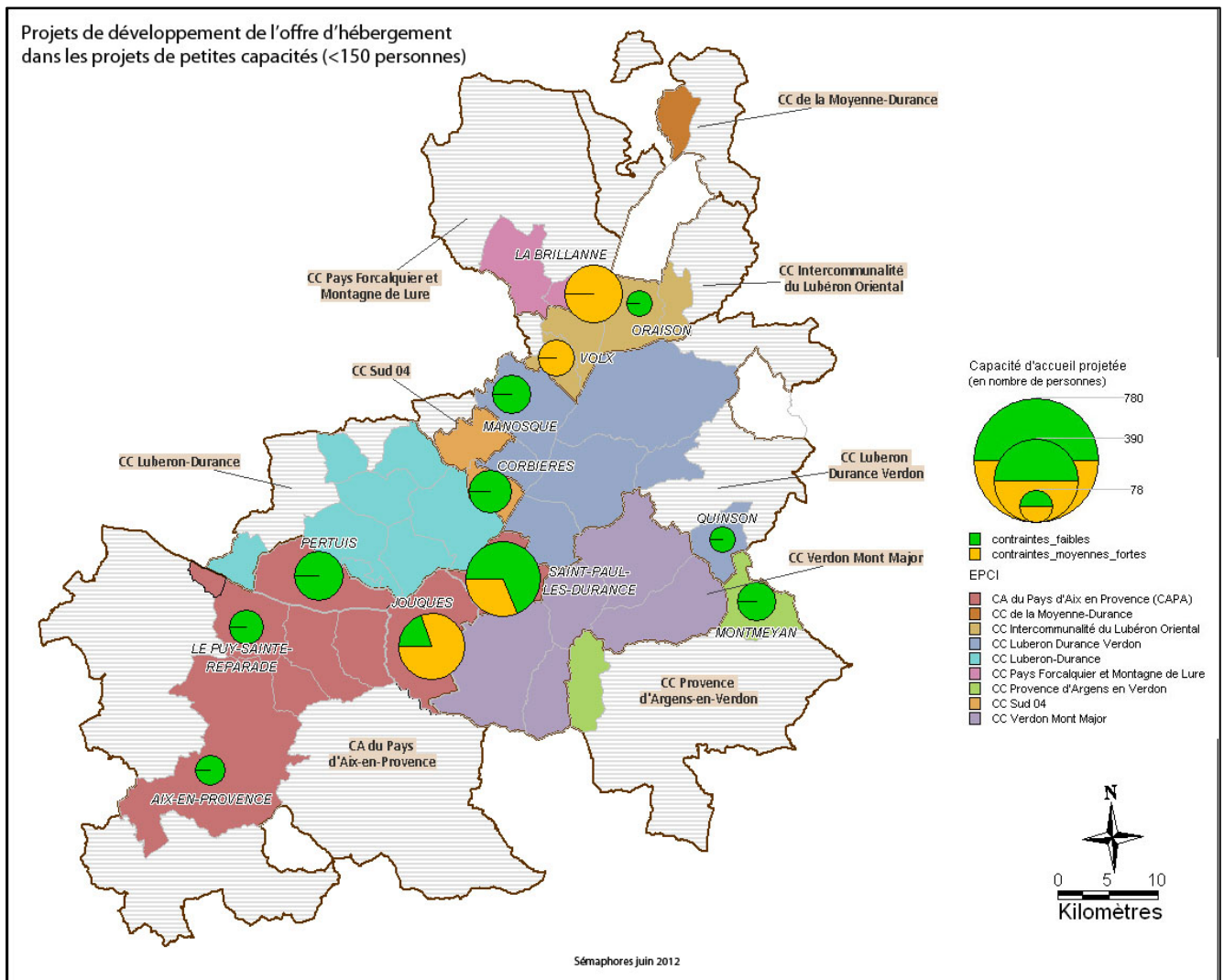
Chacune de ces propositions a fait l'objet d'une fiche de présentation synthétique.

La fiche précise le type d'offre, sa capacité, son horizon de mise en œuvre, sa localisation (avec un temps d'accès au site du chantier en véhicule particulier), la proximité de services commerciaux ainsi que des éléments sur les dessertes en transport en commun.

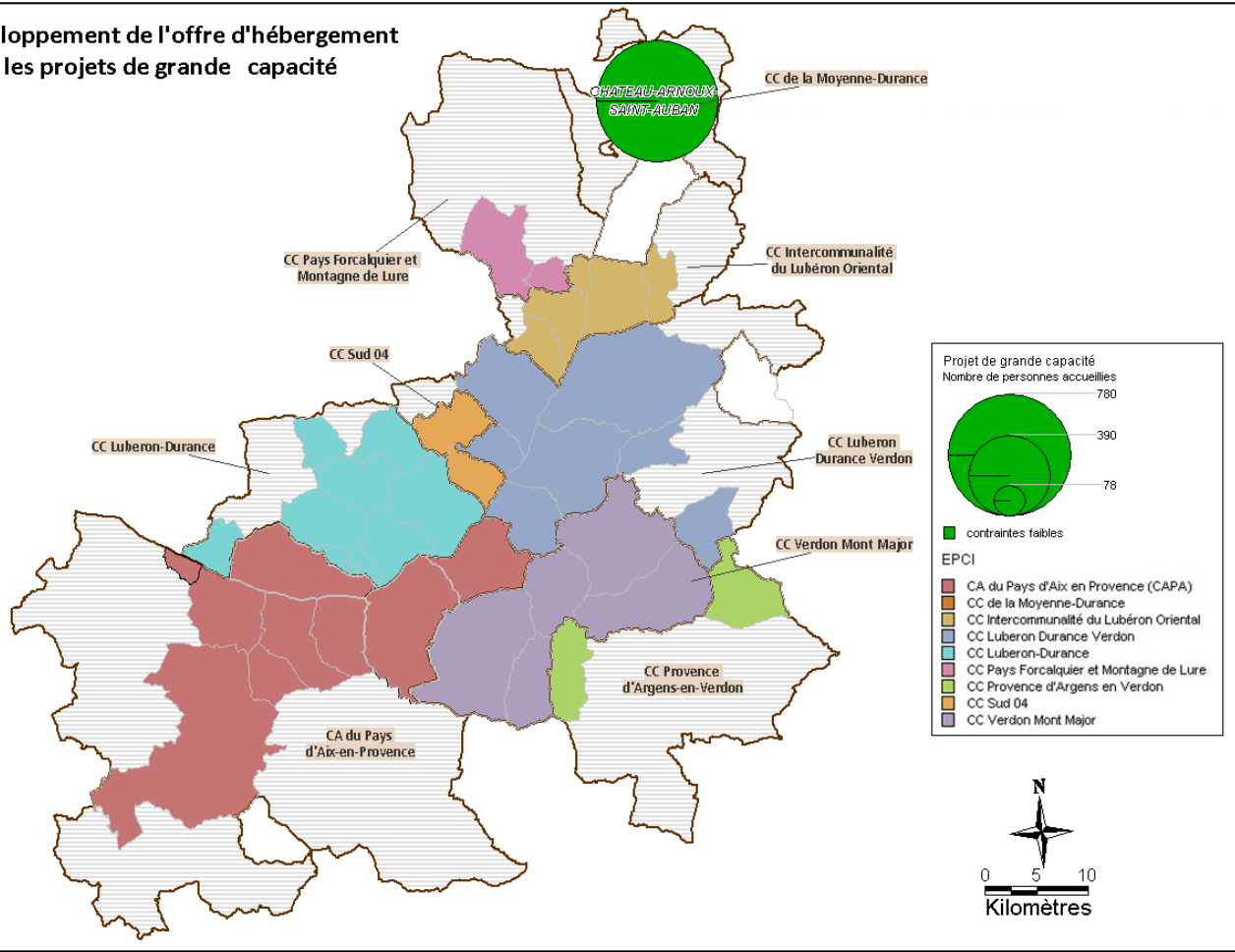
Chaque fiche précise les contacts auprès desquels peuvent être engagées les discussions.

Il appartient aux entreprises :

- de sélectionner les projets qui répondent le mieux à leurs attentes selon un principe de réalité. L'éventail de choix sur ce territoire n'est pas extensible ;
- de se rapprocher des personnes-contacts et d'envisager avec elles dans quelles conditions pourraient être mis en œuvre ces projets.



## Développement de l'offre d'hébergement dans les projets de grande capacité





Projet "clés en main" de grande voire très grande capacité			
Dpt	Projet à développer	Capacité d'accueil du projet (personnes)	Difficultés de mise en œuvre
04	Château Arnoux - Camping privé	779	Aucune - Projet de développement touristique

Projets nécessitant un investissement "en nature"			
Dpt	Projet	Capacité d'accueil du projet	Difficultés de mise en œuvre
04	Quinson - aire de camping car	50	Distance à Cadarache
04	Manosque - Camping municipal	60	Porteur de projet à définir
04	Corbières - Mobil homes sur l'ancien terrain de foot	120	Mise à disposition du terrain si financement d'un nouveau terrain de football
13	Le Puy Sainte Réparate - camping municipal	80	Réhabilitation lourde, financement, porteur de projet à définir
13	Saint Paul Lez Durance - « base vie »	120	Aucune
13	Saint Paul Lez Durance - Algecos sur le Castellet	100	Terrassement
13	Jouques - Mobil homes sur une partie de la ZAE	200	Contraintes Natura 2000 et raccordement aux réseaux
84	Pertuis - quartier gare	150	Capacité des réseaux en cours de vérification

Projets nécessitant une contribution financière (investissement ou fonctionnement)			
Dpt	Projet	Capacité d'accueil du projet	Difficultés de mise en œuvre
04	Manosque - auberge de jeunesse	40	Coût et porteur de projet à définir
04	Manosque - Maison du Travail	à déterminer	Projet émergent
04	Volx - camping municipal en DSP	90	Attente de positionnement du futur gestionnaire
04	La Brillanne - ZAD des Ferrayes	200	coût demandé pour la réalisation des réseaux
13	Aix en Provence - Foyer des Abeilles	60	Plan de financement et réservation d'hébergement
13	Saint Paul Lez Durance - Mobil homes sur la ZAC Les Lauves	100	Délai de mise en œuvre
83	Montmeyan 1 - Colonie de vacances - bâtiments réhabilités	50	Aucune
83	Montmeyan 2 - Colonie de vacances - Bâtiments à rénover	50	Projet en cours de définition par le CG 83
83	Montmeyan 3 - Pose de mobil homes sur du terrain de la colonie de vacances	100	Projet en cours de définition par le CG 83
84	Pertuis - Logements étudiants	30	Contraintes PPRI, état du bâti en cours de vérification
84	Pertuis - Foyer des jeunes Travailleurs	20	Financements et porteur de projet à définir

Contraintes faibles	
Contraintes moyennes à fortes	





## Projet « clés en main » de grande voire très grande capacité





# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Camping les Salettes – Château Arnoux</b>	
Type de solution	<b>Camping dédié aux salarié ITER</b>	
Commune	<b>Château Arnoux</b>	
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes de Moyenne Durance</b>	
Evaluation de la solution potentielle	Etat des lieux	Aménagement d'un camping existant abandonné
	Démarche à entreprendre	Privé
Porteur du projet	SARL Les Oliviers	
Engagement attendu de l'entreprise	Réservation de places par les entreprises sélectionnées	
Horizon de réalisation du projet	2013	

## SITUATION

Distance au chantier :

59 km (au plus court)

Temps d'accès :

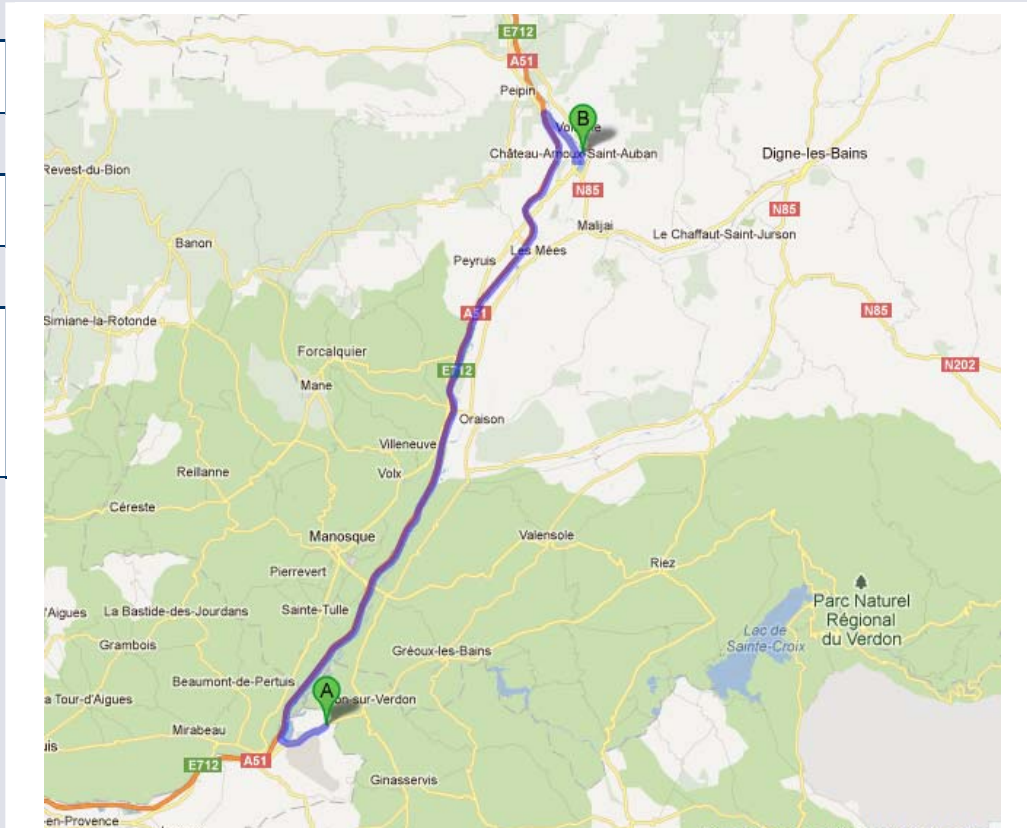
42 Minutes (au plus rapide – A51)

Adresse :

04160 Château Arnoux

Références cadastrales

000 AH 602



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

900 m

Desserte TC

Autocars + TER vers Marseille et Briançon (Gare de Saint Auban à 5 km)

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	267 mobil-homes
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	779 personnes. La capacité finale du projet pourra être ramenée à la baisse notamment en raison des contraintes liées aux risques d'inondations.
Surface du terrain	≈ 4ha
Temporalité	6 mois après accord avec entreprise
Propriété	Commune. Location à SARL les Oliviers
Etat de viabilisation	Réseaux primaires à proximité
Niveau des démarches à entreprendre	Dépôt du permis d'aménager avril 2012 Modification du projet de règlement du PPRI
Contrainte	l'application de la Loi Montagne (l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites et l'accord du Préfet) et autorisation au titre des UTN ; Périmètre Natura 2000 et ZNIEFF, nécessite une étude d'incidence.
Travaux à réaliser	Viabilisation des parcelles pour raccorder les mobil-homes Acquisition et installation des modules d'habitat
Modalités de réalisation	Ets de BTP interne au groupe : Loisirs Constructions
Modalités d'exploitation	SARL les oliviers
Contacts	Bravay Jean Philippe : 06 73 67 57 25
Commentaire	zone UTC Eloignement site du chantier Grande capacité Rapidité de mise en œuvre si accord. Capacité extensible à moyen terme (acquisitions foncières nécessaire) Une « option » de structure de gestion locative si rendue nécessaire (multiplicité des entreprises, fortes rotation etc.) Aménagements internes possibles : réfectoire, blanchisserie etc...
Estimation du coût	A la charge du porteur de projet

## Projets nécessitant un investissement « en nature »







# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Installations provisoires sur une aire de camping-car</b>
Type de solution	<b>Base vie</b>
Commune	<b>Quinson</b>
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes Lubéron Durance Verdon</b>

### Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	<b>Terrassement, raccordement facile</b>
Démarche à entreprendre	<b>Contacter le Maire</b>

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise

Commune
Mise à disposition gratuite du terrain si prise en charge des travaux d'aménagement et pose de Mobil Homes (transférables par la suite au camping)

Horizon de réalisation du projet

<b>Rapide si accord des entreprises</b>
---

## SITUATION

Distance au chantier :

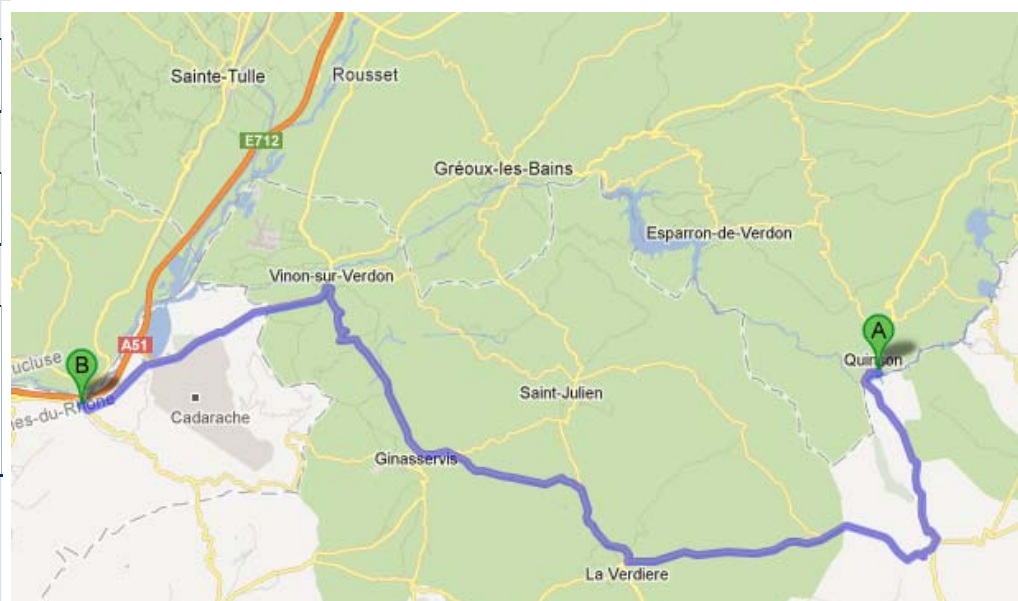
**39 km**

Temps d'accès :

39 minutes

Adresse :

Les Prés du Verdon



Références cadastrales

C 1236  
C 1239

## ACCESSIBILITE :

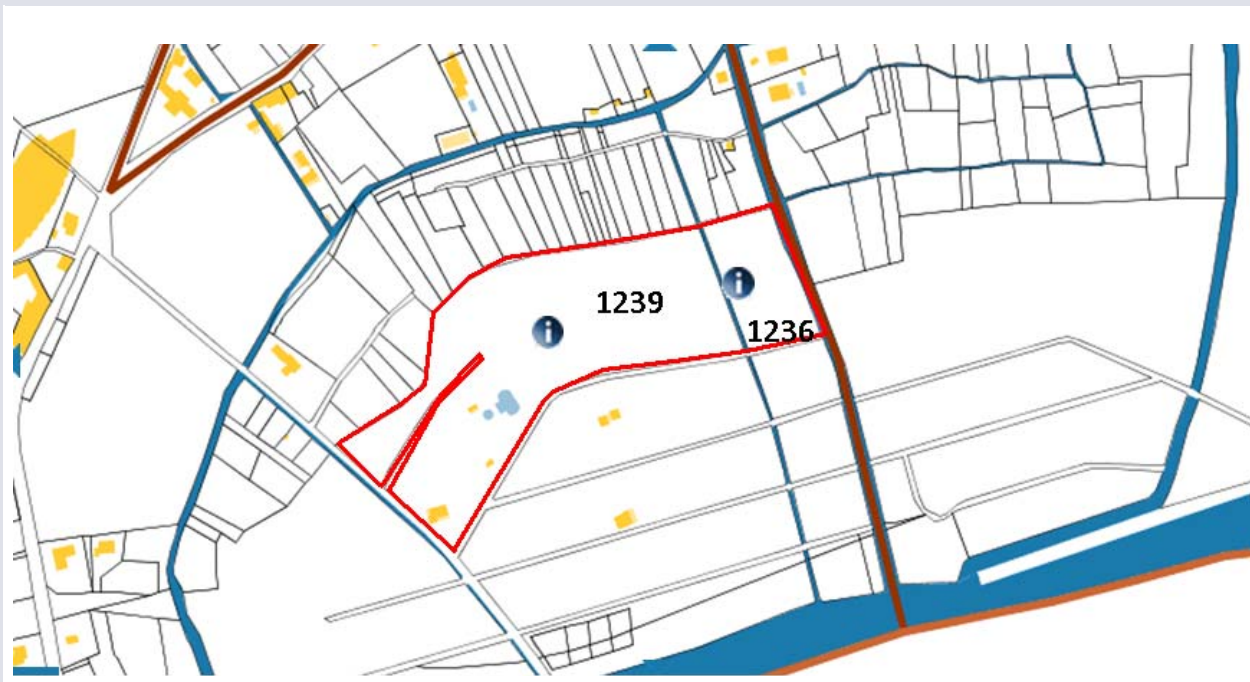
Accès aux services et commerces (km)

Quelques services au centre du village

Desserte TC

LE SAMEDI MATIN : QUINSON - RIEZ, POUR L'ACCES AU MARCHÉ DE CETTE VILLE,  
LE MERCREDI APRES MIDI (2EME ET 4EME) : QUINSON - MANOSQUE

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	25 mobil-home
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (une cinquantaine de personnes)
Surface du terrain	4 737 m <sup>2</sup> Et 24 740 m <sup>2</sup> (possibilité d'une partie en fonction des nécessités du projet)
Temporalité	Court terme
Propriété	Commune
Etat de viabilisation	A réaliser (réseaux à proximité)
Niveau des démarches à entreprendre	Démarches relatives à la zone UT - POS
Contrainte réglementaire	POS – Natura 2000
Travaux à réaliser	Viabilisation, pose de mobil homes
Modalités de réalisation	Par entreprise contre mise à disposition du terrain
Modalités d'exploitation	Par entreprise
Contacts	M. J.M. REYMOND Maire de Quinson Tél : 04 92 74 40 25 <a href="mailto:mairie.quinson@wanadoo.fr">mairie.quinson@wanadoo.fr</a>
Commentaire	Projet d'aménagement d'une aire de camping-car en contiguïté avec le camping municipal (sous DSP). Terrain communal. Réseaux à proximité. Besoin de viabilisation, et raccordement. Projets participants d'un projet de développement touristique de la commune. Le projet est éloigné du site du chantier.
Estimation du coût	A déterminer

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Camping municipal</b>
Type de solution	<b>Mobil-Homes</b>
Commune	<b>Manosque</b>
Intercommunalité	<b>Communauté de communes Lubéron Durance Verdon</b>

Evaluation de la solution potentielle	Etat des lieux	Terrain de camping à réaménager
	Démarche à entreprendre	aucune

Porteur du projet	Commune
Engagement attendu de l'entreprise	Négociation avec Omega Concept (filiale de Suez) : équipement par entreprise en mobil-home, restitués à la commune au bout de 4 ou 5 ans. Mise à disposition du terrain de camping municipal
Horizon de réalisation du projet	Court terme

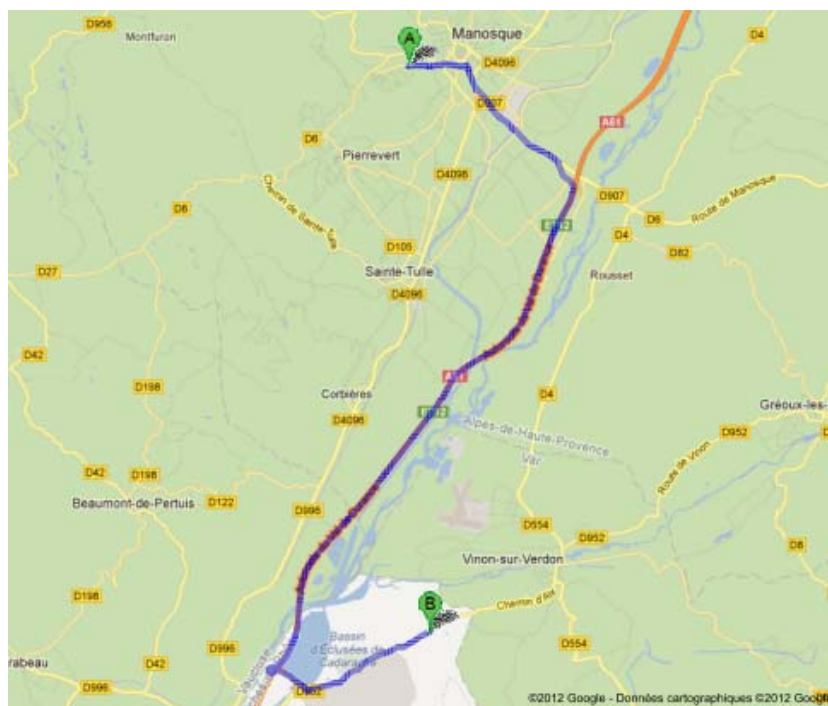
## SITUATION

Distance au chantier :	23, 5 km
------------------------	----------

Temps d'accès :	23 minutes
-----------------	------------

Adresse :	Camping municipal « Les Ubacs » Avenue de la Repasse 04100 Manosque
-----------	---

Références cadastrales	000 BM 35 000 BM 41 000 BM 42 000 BM 43 000 BM 44
------------------------	---

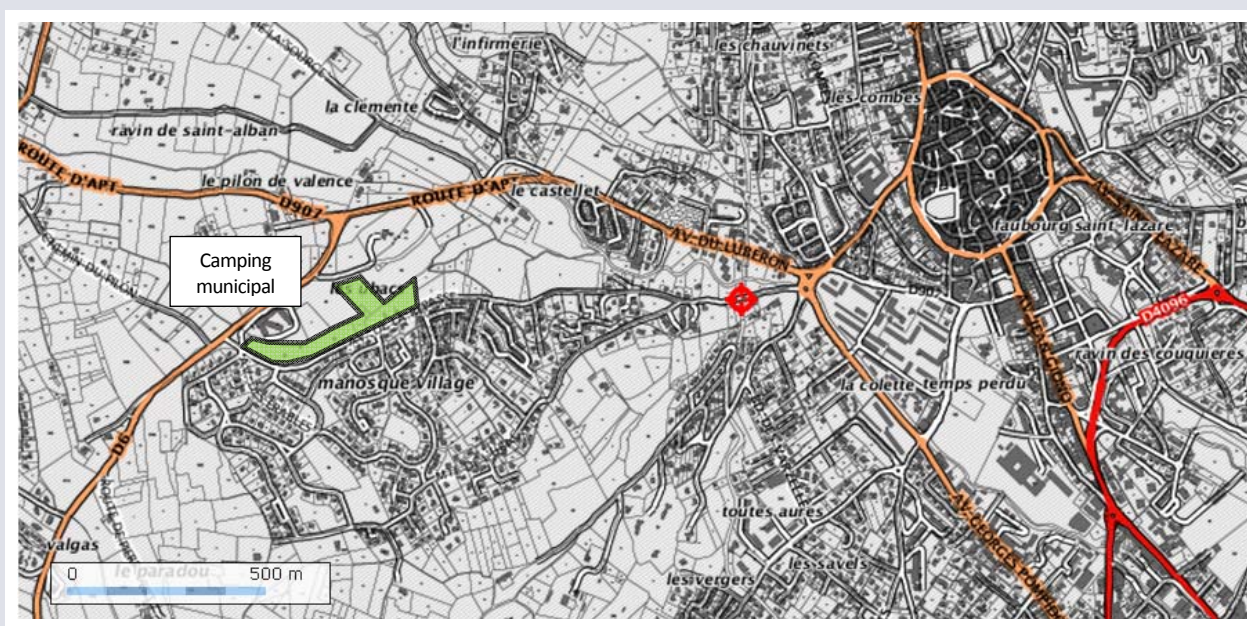


## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)	1,5 km du CV
--------------------------------------	--------------

Desserte TC	LIGNE 3 DE MANOBUS LIGNE 25 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ FORCALQUIER LIGNE 28 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ DIGNE-LES-BAINS ↔ BARCELONNETTE LIGNE 29 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ GAP ↔ BRIANÇON
-------------	--

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	Estimation 30 mobil-homes
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (60 personnes)
Surface du terrain	3,1 hectares
Temporalité	Possibilité de mise en œuvre à court terme – début 2013
Propriété	Commune
Etat de viabilisation	Viabilisé
Niveau des démarches à entreprendre	Négociation avec la société Oméga Concept (filiale de Suez) est en cours. Elle est subordonnée à l'obtention d'un marché.
Contrainte	Dans le périmètre du PNR du Lubéron et limite de quartier résidentiel.
Travaux à réaliser	Aménagement paysager et installation des Mobil-Homes
Modalités de réalisation	Par entreprise
Modalités d'exploitation	Par entreprise
Contacts	Hélène Démaret <a href="mailto:hdemaret@ccldv.fr">hdemaret@ccldv.fr</a> Tél. : 06.42.03.77.24
Commentaire	Oméga Concept a approché la municipalité en vue d'une mise à disposition du terrain de camping municipal pour créer une base vie. L'entreprise équiperait le terrain en Mobil-Homes et les restituerait à la commune au bout de 4 ou 5 ans. CCLDV : Extension de 60 Mobil-Homes supplémentaires possibles sur terrain mis à disposition par la commune. Pas d'avancement.
Estimation du coût	à déterminer

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Base de vie – Terrain de foot</b>	
Type de solution	<b>Installation d'une base vie sur l'actuel stade de football</b>	
Commune	<b>Corbières</b>	
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes Sud 04</b>	
Evaluation de la solution potentielle	Etat des lieux	Terrain plat à aménager
	Démarche à entreprendre	Dépôt de permis précaire
Porteur du projet	Commune	
Engagement attendu de l'entreprise	Réalisation d'un nouveau stade de football	
Horizon de réalisation du projet	Potentiellement court terme – début 2013	

## SITUATION

Distance au chantier :

23,2 km

Temps d'accès :

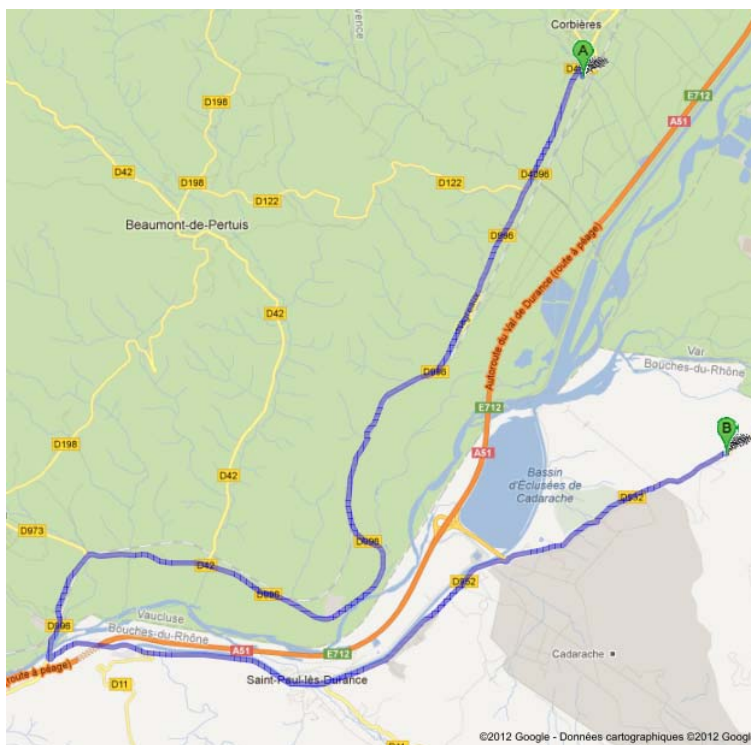
22 minutes

Adresse :

Rue des Artisans  
04220 Corbières

Références cadastrales

OC - 0550



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

<1, Accès au village à 15 minutes à pied

Desserte TC

-LIGNE CORBIERES ↔ SAINTE-TULLE ↔ PIERREVERT ↔ MANOSQUE  
-LIGNE 25: MARSEILLE ↔ CORBIERES ↔ MANOSQUE ↔ FORCALQUIER  
-LIGNE 28: MARSEILLE ↔ CORBIERES ↔ MANOSQUE ↔ DIGNE-LES-BAINS ↔ BARCELONNETTE  
-LIGNE 29: MARSEILLE ↔ CORBIERES ↔ MANOSQUE ↔ GAP ↔ BRIANÇON

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	60 mobil-homes
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (120 personnes)
Surface du terrain	Besoin de 2 ha
Temporalité	Court terme si une entreprise se positionne
Propriété	commune
Etat de viabilisation	viabilisé
Niveau des démarches à entreprendre	Faible
Contrainte réglementaire	Situé en zone N1L (risques d'inondation) du PLU, dont le règlement admet « les aménagements légers correspondant à un espace de jeux, de loisirs, de détente et de culture à condition de ne pas perturber le champ d'expansion des crues. » Dans le périmètre du parc naturel régional du Lubéron et au sein d'une ZNIEFF de type 2.
Travaux à réaliser	Réseaux internes et installation de Mobil-Homes
Modalités de réalisation	Par entreprise en échange de la réalisation du terrain de sports
Modalités d'exploitation	Par entreprise
Contacts	Mr le Maire, <a href="mailto:secretariat@mairie-corbieres.fr">secretariat@mairie-corbieres.fr</a> Service urbanisme : Tel. : 04 92 72 66 65
Commentaire	Stade en zone Ue au PLU (Dans cette zone, sont notamment interdits : Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs. L'aménagement de terrain de camping et de caravanes mais un permis délivré à titre précaire pourrait être la solution pour l'installation d'une base de vie)
Estimation du coût	200 à 300 000 € pour le nouveau terrain de foot + aménagement du site

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Camping municipal</b>
Type de solution	<b>Base vie</b>
Commune	<b>Le Puy Sainte Réparate</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	Camping abandonné à rénover
Démarche à entreprendre	Rénovation complète

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

Commune
Réhabilitation du camping désaffecté depuis 3 ans
<b>Court terme</b>

## SITUATION

Distance au chantier :

31,9 km

Temps d'accès :

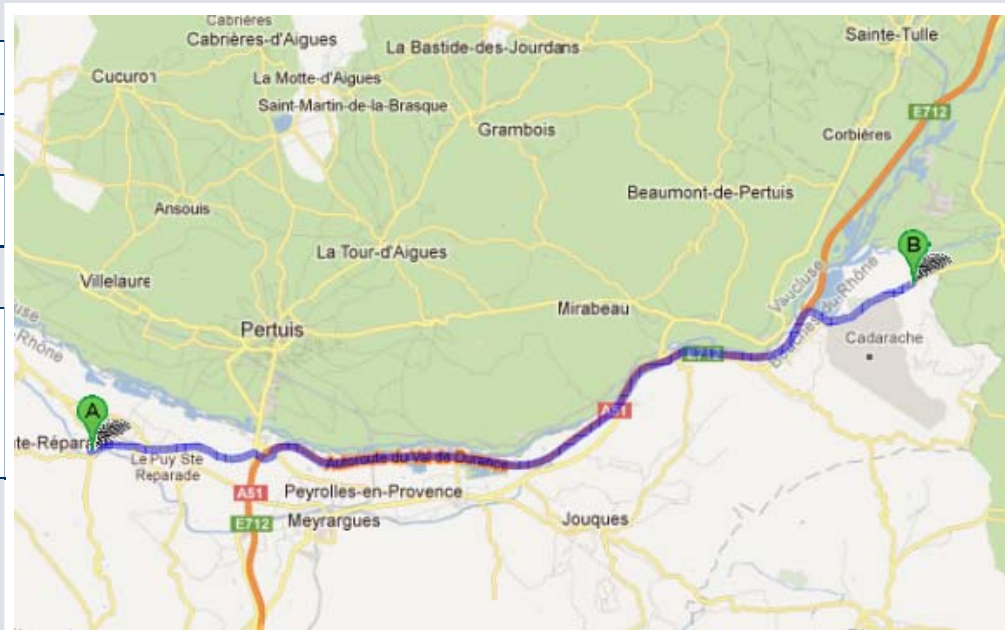
29 minutes

Adresse :

Avenue du stade  
13610 Le Puy Sainte Réparate

Références cadastrales

AN 0007  
AN 0009  
AN 0156



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

700 m  
Services à proximité

Desserte TC

LIGNES DE BUS DE LA CPA

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	De 50 à 100 hébergements à définir
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (100 à 200 personnes)
Surface du terrain	4,7 ha (extension possible de 7 736 m <sup>2</sup> )
Temporalité	Court terme (2 à 5 ans)
Propriété	Commune
Etat de viabilisation	Viabilisé mais certains réseaux à redimensionner
Niveau des démarches à entreprendre	Bouclage d'un plan de financement
Contrainte réglementaire	Faible
Travaux à réaliser	Remise aux normes des réseaux, sanitaires, équipements et installation de Mobil-Homes
Modalités de réalisation	Par l'entreprise
Modalités d'exploitation	Par l'entreprise
Contacts	CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05
Commentaire	Appel d'offre infructueux par la commune pour la réhabilitation et pour la désignation d'un délégataire. Vraisemblablement infructueux en raison de la seule prise en compte du marché touristique
Estimation du coût	1 million d'€



# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Installation d'ALGECO dans la zone artisanale de Saint Paul Lez Durance</b>	
Type de solution	<b>Projet d'installation de Module ALGECO</b>	
Commune	<b>Saint Paul Lez Durance</b>	
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>	
Evaluation de la solution potentielle	Etat des lieux	Terrain plat à aménager
	Démarche à entreprendre	Autorisation ASN
Porteur du projet	Commune de Saint Paul Lez Durance	
Engagement attendu de l'entreprise	Aménagement du site	
Horizon de réalisation du projet	Court terme 2013	

## SITUATION

Distance au chantier :

4,9 km

Temps d'accès :

6 minutes

Adresse :

Rue Jules Horowitz  
13 115 Saint Paul Lez  
Durance

Références cadastrales

000 AA 89



## ACCESSIBILITE :

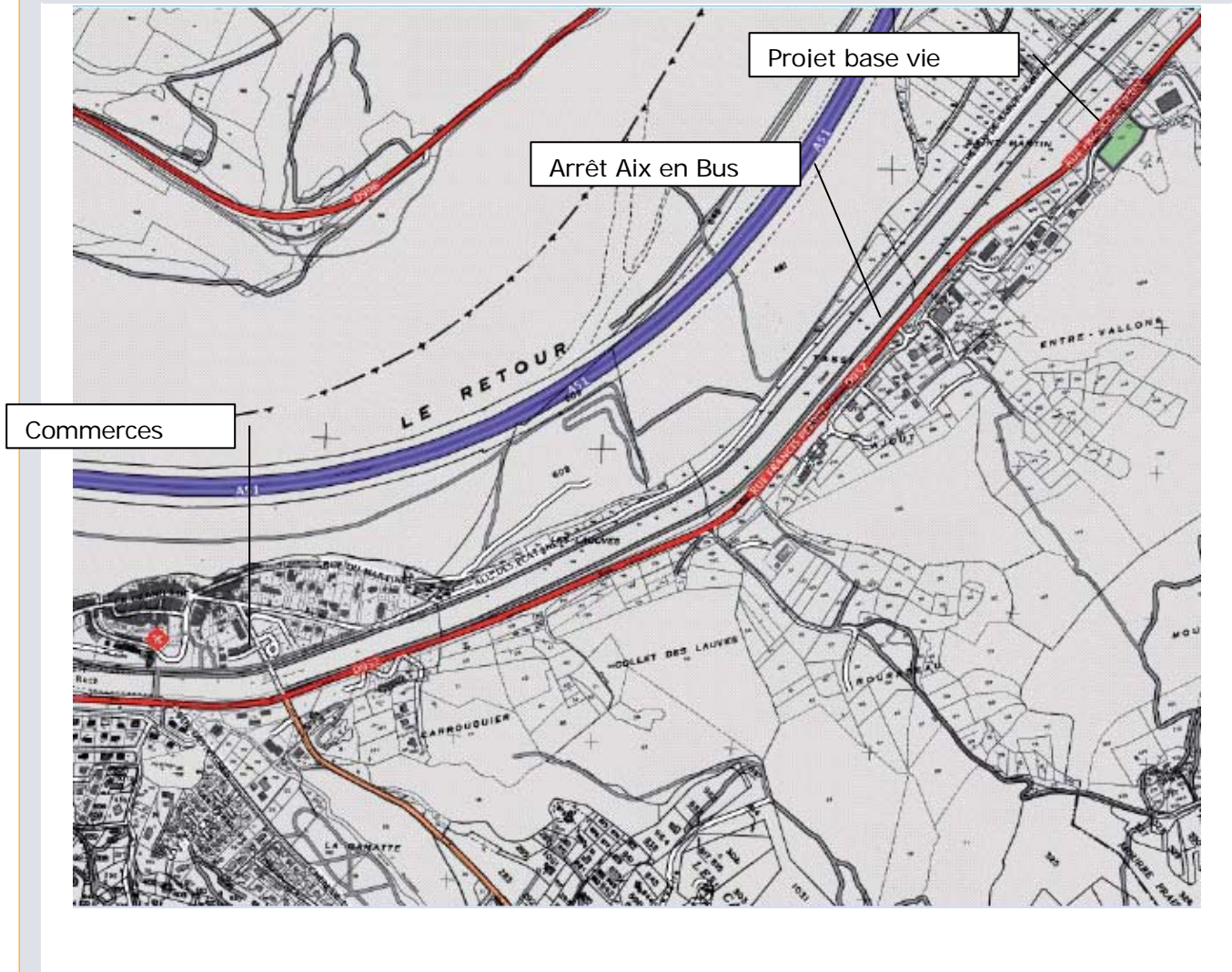
Accès aux services et  
commerces (km)

2 km

Desserte TC

Vers :  
CEA, Jouques, Peyrolles, Meyrargues, Pertuis, Venelles, Aix (Aix en bus)  
Digne, Manosque, Marignane (aéroport), Marseille, Vinon, Gréoux... (LER)

## LOCALISATION



## Description

Nombre de logements / hébergements total de l'opération

Capacité de 64 modules Algecos et 66 places de stationnement

Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER

100% (120 personnes)

Surface du terrain

4 950 m<sup>2</sup>

Temporalité

Court terme – 2013

Propriété

Parcelle communale

Etat de viabilisation

Terrain nu (terre battue). Parcelle raccordée aux réseaux (Eau, assainissement, EDF, Telecom)

Niveau des démarches à entreprendre

Autorisation ASN nécessaire

Contrainte réglementaire

ASN

Travaux à réaliser

Distribution des réseaux internes, revêtement, pose et raccordement des modules

Modalités de réalisation

Par l'entreprise

Modalités d'exploitation

Par l'entreprise

Contacts

M. Pizot, Maire de Saint Paul Lez Durance  
Mme Renucci, secrétaire générale

Commentaire

CPA : favorable à une mise à disposition du terrain.

Estimation du coût

En attente de l'estimation de la commune

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Installations d'Algecos sur une parcelle du Castellet</b>
Type de solution	<b>Hébergement provisoire (Algecos)</b>
Commune	<b>Saint Paul Lez Durance</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	Terrassement et aménagement à réaliser
Démarche à entreprendre	Autorisation ASN

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

Commune
Aménagement du site
Possible court terme

## SITUATION

Distance au chantier :

4,2 km

Temps d'accès :

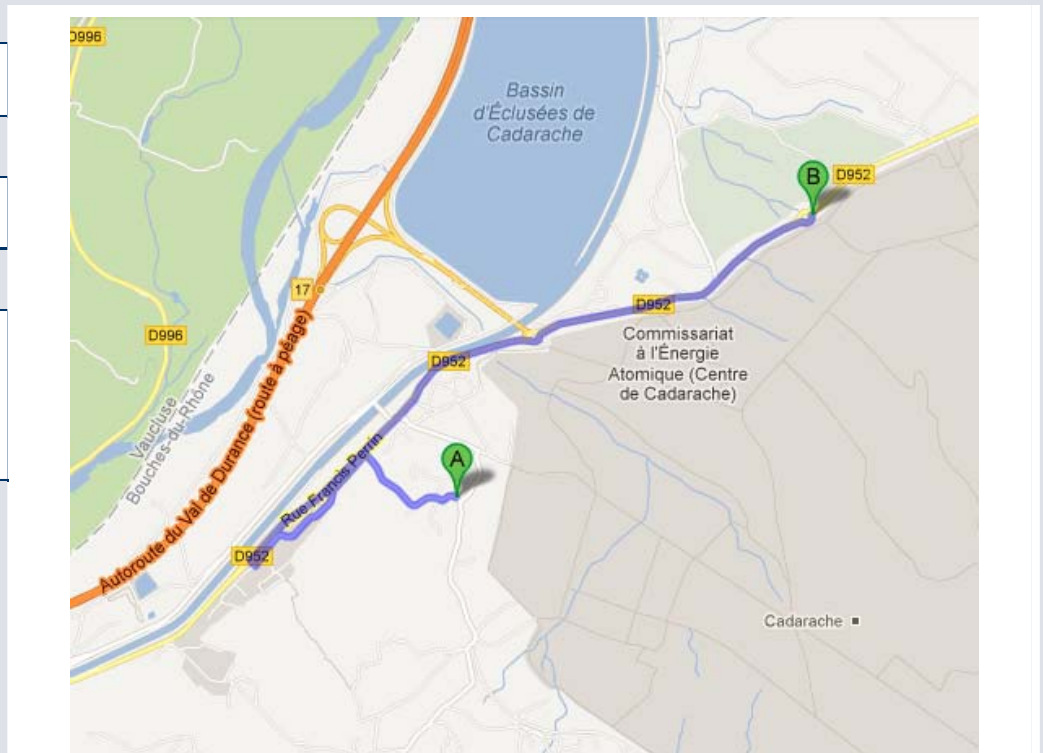
7 minutes

Adresse :

Rue Francis Perrin  
13115 Saint Paul Lez Durance

Références cadastrales

000 AA 200



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

2,5 km

Desserte TC

Vers :

CEA, Jouques, Peyrolles, Meyrargues, Pertuis, Venelles, Aix-en-Provence (Aix en bus)

Digne, Manosque, Marignane (aéroport), Marseille, Vinon-sur-Verdon, Gréoux-les-Bains... (LER)

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	Une cinquantaine d'Algecos
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (100 personnes)
Surface du terrain	4 604m <sup>2</sup>
Temporalité	Possible court terme - 2013
Propriété	Commune
Etat de viabilisation	Proximité des réseaux (sur la route)
Niveau des démarches à entreprendre	Autorisation ASN
Contrainte réglementaire	ASN
Travaux à réaliser	Terrassement à faire et VRD internes
Modalités de réalisation	Par l'entreprise
Modalités d'exploitation	Par l'entreprise
Contacts	Mr Pizot, Maire de Saint-Paul-lez-Durance CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05
Commentaire	Proposition du Maire Site sur l'extension de la Zone d'Activité
Estimation du coût	Attente de l'estimation de la mairie

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Logis d'Anne ZAE</b>
Type de solution	<b>Installation d'une base vie</b>
Commune	<b>Jouques</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	Terrains à aménager
Démarche à entreprendre	Etudes d'incidences Natura 2 000

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

CPA
Réservation ou réalisation
Moyen à long terme

## SITUATION

Distance au chantier :

12,6 km

Temps d'accès :

12 minutes

Adresse :

Le Logis d'Anne  
13490 Jouques

Références cadastrales

Parcelles n° : 1655,  
1768



## ACCESSIBILITE :

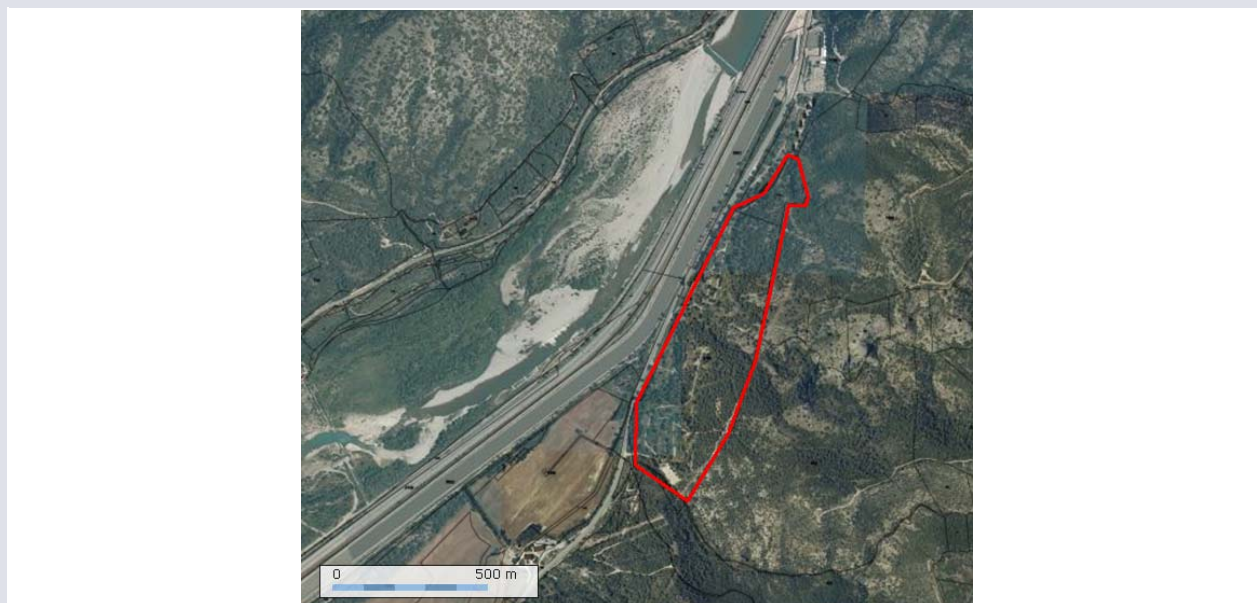
Accès aux services et commerces (km)

ELOIGNEMENT  
DES CENTRES  
URBAINS

Desserte TC

VP MAIS POSSIBILITE DE CREER UN POINT D'ARRET DE LA  
LIGNE TC MEYRARGUES-ST PAUL LEZ DURANCE

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	À déterminer
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	À déterminer
Surface du terrain	Parcelle Adoma ≈ 24 ha.
Temporalité	Moyen à long terme
Propriété	Adoma (anciennement Sonacotra) souhaite vendre
Etat de viabilisation	Non viabilisé et éloignement des réseaux primaires
Niveau des démarches à entreprendre	Dossier d'incidences Natura 2000
Contrainte	Périmètre Natura 2000 / dossier loi sur l'eau
Travaux à réaliser	Réseaux AEP et assainissement Probabilité d'un dossier loi sur l'eau si captage
Modalités de réalisation	À déterminer
Modalités d'exploitation	Par l'entreprise
Contacts	Mme Moënard-Buisse, DGS, <a href="mailto:Dgs.mairie-jouques@wanadoo.fr">Dgs.mairie-jouques@wanadoo.fr</a> Tel. : 04 42 63 79 50 CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05
Commentaire	Grand intérêt du site car très proche du chantier ITER. Forte demande de terrains d'activités de la part des entreprises liées à Cadarache. Mairie : l'aménagement du site n'a de sens que si son exploitation perdure au-delà du chantier ITER (financement des réseaux) Avis CPA : le projet de la ZAE n'est pas prioritaire. L'aménagement de ce site constitue la partie haute d'un projet plus vaste. Compte tenu de la position des services de l'Etat en matière de zone inondable, la partie basse ne sera vraisemblablement pas aménagée. Etant donné le coût d'aménagement de cette opération et de la localisation en partie basse de la plupart des équipements, l'aménagement de la partie haute seule dans le cadre d'un projet communautaire serait très coûteux, voire impossible pour certains équipements.
Estimation du coût	En attente

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Installations provisoires sur terrains municipaux (quartier gare)</b>
Type de solution	<b>Installations provisoires</b>
Commune	<b>Pertuis</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Etat des lieux	<b>Terrain à aménager</b>
Démarche à entreprendre	<b>Vérification des réseaux et vérification zonage POS</b>

Porteur du projet	Commune
Engagement attendu de l'entreprise	Aménagements et installations d'une base vie
Horizon de réalisation du projet	<b>Court terme</b>

## SITUATION

Distance au chantier :

29 km

Temps d'accès :

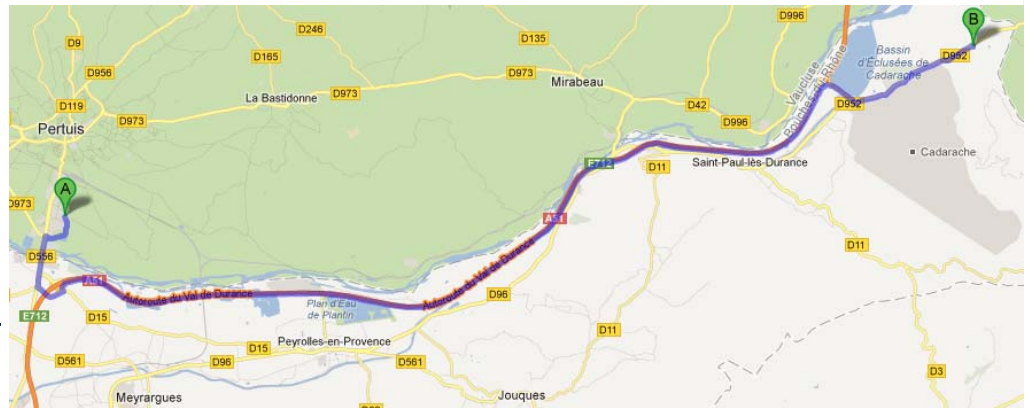
25 minutes

Adresse :

Saint Martin  
84 120 Pertuis

Références cadastrales

000 BI 206



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

<1 km

Desserte TC

RESEAU DE TRANSPORT DE LA CPA  
 BUS : PERTUIS - LE PUY SAINTE REPARADE  
 BUS : PERTUIS - SAINT ESTEVE JANSON  
 BUS EXPRESS PERTUIS - AIX-EN-PROVENCE  
 BUS LA ROQUE D'ANTHERON - PERTUIS  
 BUS ST-PAUL-LEZ-DURANCE-PEYROLLES-PERTUIS

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	80 (à préciser)
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (160 personnes)
Surface du terrain	6 990 m <sup>2</sup>
Temporalité	Court terme
Propriété	Commune
Etat de viabilisation	A faire (réseaux à proximité)
Niveau des démarches à entreprendre	Révision du POS (permis précaires) Vérifications réseaux
Contrainte	Une aire d'accueil de Gens du Voyage pour 2 familles est déjà prévue sur une partie du site (viabilisation en cours pour l'aire d'accueil). Le reste du site pourrait être mis à disposition d'une entreprise pour l'hébergement des salariés
Travaux à réaliser	Réseaux - terrassements
Modalités de réalisation	Mise à disposition
Modalités d'exploitation	Par entreprise
Contacts	Commune : Serge Spinosi (Directeur des Services Techniques) 04 90 09 41 00
Commentaire	Extension possible sur terrain RFF (contacts communes RFF en cours) Proximité immédiate des commerces et services. A terme : projet quartier Gare avec les terrains RFF. Contact à prendre entre Commune et RFF pour vérifier la possibilité d'une extension du projet aux terrains RFF.
Estimation du coût	En attente



## Projets nécessitant une contribution financière (investissement ou fonctionnement)



# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Auberge de jeunesse</b>
Type de solution	<b>Réhabilitation de l'auberge de jeunesse</b>
Commune	<b>Manosque</b>
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes Lubéron Durance Verdon</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	<b>Bâtiment à rénovier</b>
Démarche à entreprendre	<b>Chiffrage de la rénovation</b>

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise

Commune
Financement de la réhabilitation par une entreprise contre mise à disposition pendant 4ans ?

Horizon de réalisation du projet

<b>Court terme</b>
--------------------

## SITUATION

Distance au chantier :

23 km

Temps d'accès :

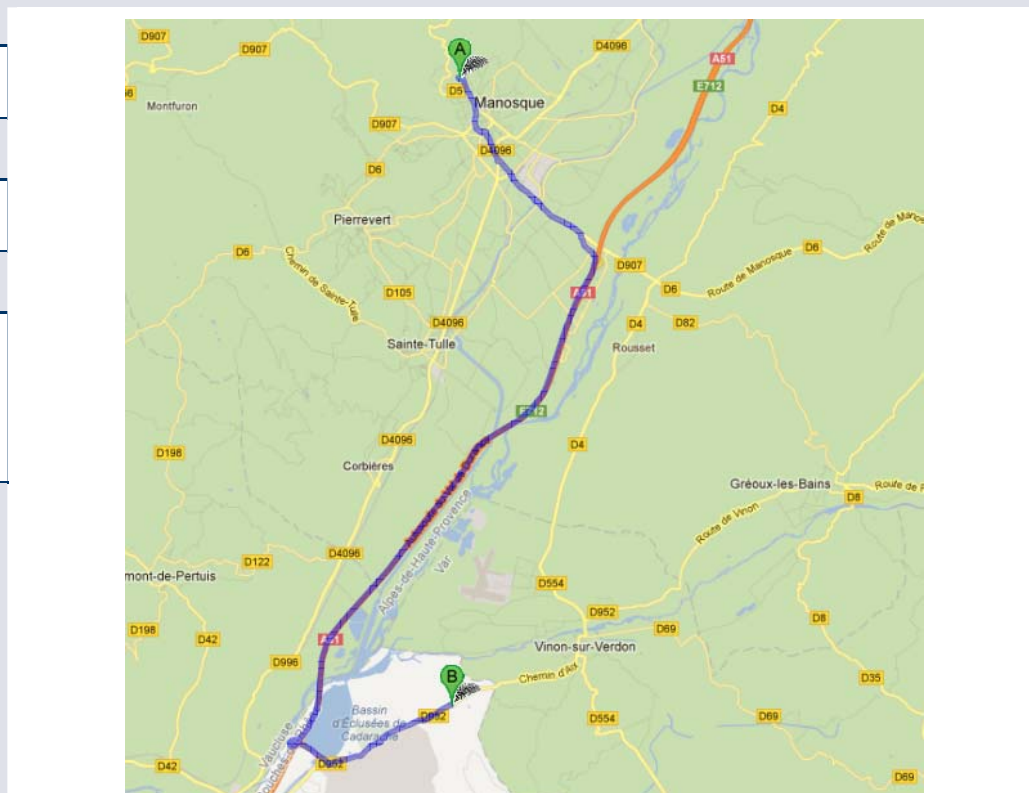
25 minutes

Adresse :

Avenue de l'argile  
04100 Manosque

Références cadastrales

000 AH 84  
000 AH 52



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

**2 km maximum**

Desserte TC

LIGNE 3 DE MANOBUS  
LIGNE 25 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ FORCALQUIER  
LIGNE 28 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ DIGNE-LES-BAINS ↔ BARCELONNETTE  
LIGNE 29 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ GAP ↔ BRIANÇON

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	40 lits estimés
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (40 personnes)
Surface du terrain	3 857 m <sup>2</sup> . Surface bâtie = 380 m <sup>2</sup> au sol.
Temporalité	Court terme
Propriété	Commune
Etat de viabilisation	Existant
Niveau des démarches à entreprendre	Trouver un moyen de financement et un porteur de projet
Contrainte réglementaire	Aucune à priori
Travaux à réaliser	Réhabilitation
Modalités de réalisation	Prise en charge par une entreprise
Modalités d'exploitation	Privée
Contacts	CCLDV : Mme Démaret <a href="mailto:hdemaret@ccldv.fr">hdemaret@ccldv.fr</a> Tél. : 06.42.03.77.24
Commentaire	La structure qui gère l'auberge de jeunesse a abandonné le projet, aucune décision n'est prise à ce jour. Le projet est en attente. Objectif de la commune : Réhabiliter le bâti pour pouvoir utiliser le potentiel logement pour ITER ou autre preneur potentiel, en conservant la maîtrise du foncier.
Estimation du coût	Stationnement aisé + TC 400 à 500 000 euros estimés

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Maison du travail</b>
Type de solution	<b>Réhabilitation des parties vacantes de la maison du travail</b>
Commune	<b>Manosque</b>
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes Lubéron Durance Verdon</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	<b>Bâtiment à rénover occupé à 50%</b>
Démarche à entreprendre	<b>Formalisation du projet</b>

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

Commune
Réhabilitation des parties vacantes du bâtiment
<b>Moyen à long terme</b>

## SITUATION

Distance au chantier :

20 km

Temps d'accès :

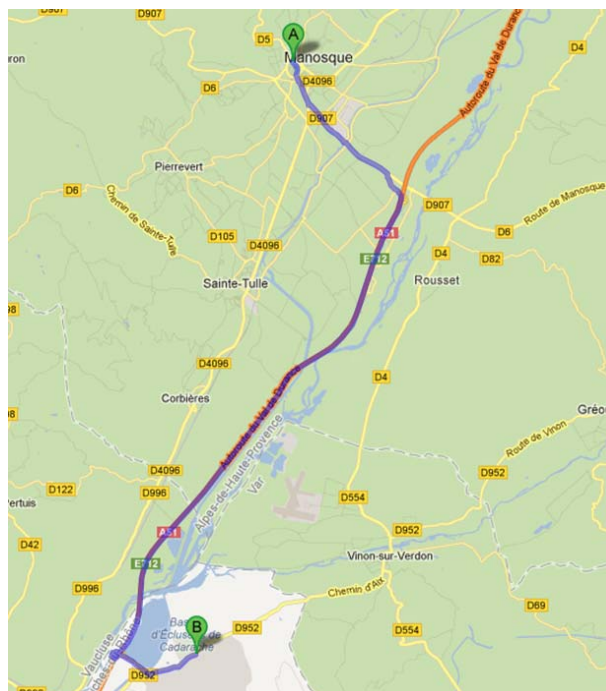
21 minutes

Adresse :

2, place Marcel Pagnol  
04100 Manosque

Références cadastrales

112 B0 133  
112 B0 134



## ACCESSIBILITE :

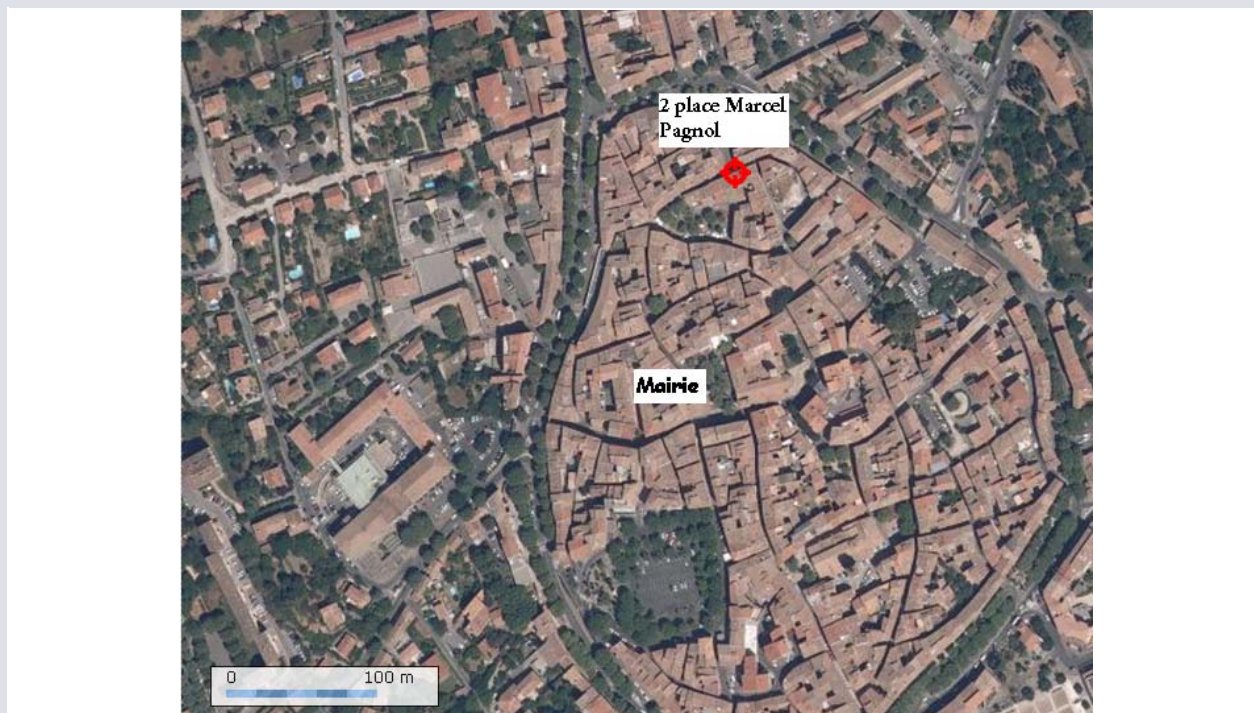
Accès aux services et commerces (km)

0 km  
services et  
commerces  
à proximité

Desserte TC

LIGNE 3 DE MANOBUS  
LIGNE 25 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ FORCALQUIER  
LIGNE 28 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ DIGNE-LES-BAINS ↔ BARCELONNETTE  
LIGNE 29 : MARSEILLE ↔ MANOSQUE ↔ GAP ↔ BRIANÇON

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	112 BO 133 : 5 logements de 25 à 50 m <sup>2</sup> (total 200 m <sup>2</sup> ) 112 BO 134 : 4 logements de 21 à 36 m <sup>2</sup> (total 127 m <sup>2</sup> )
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	Selon conditions, jusqu'à 100% BO 133 vide à ce jour.
Surface du terrain	55 et 56 m <sup>2</sup> au sol (pas de jardin, place publique devant)
Temporalité	Moyen - long terme
Propriété	commune.
Etat de viabilisation	Viabilisé
Niveau des démarches à entreprendre	Trouver un moyen de financement et un porteur de projet
Contrainte	Aucune à priori
Travaux à réaliser	Rénovation complète sauf toiture
Modalités de réalisation	Par l'entreprise
Modalités d'exploitation	Par l'entreprise
Contacts	CCLDV : Mme Démaret <a href="mailto:hdemaret@ccldv.fr">hdemaret@ccldv.fr</a> Tél. : 06.42.03.77.24
Commentaire	Rénovation et occupation des parties vacantes de la Maison du travail. Stationnement VP à 150 m.
Estimation du coût	327 m <sup>2</sup> à réhabiliter.

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

### Positionnement du délégataire de la DSP du camping municipal

Nom	<b>Camping municipal (en DSP) et GCU</b>
Type de solution	<b>Camping</b>
Commune	<b>Volx</b>
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes Intercommunalité du Lubéron Oriental</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	<b>Pas d'emplacement mobil-homes et retrait du titulaire de la DSP</b>
Démarche à entreprendre	<b>Renouvellement de la DSP</b>

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

Titulaire de la DSP	
Réservation	
En attente du renouvellement de la DSP	

## SITUATION

Distance au chantier :

28,8 km

Temps d'accès :

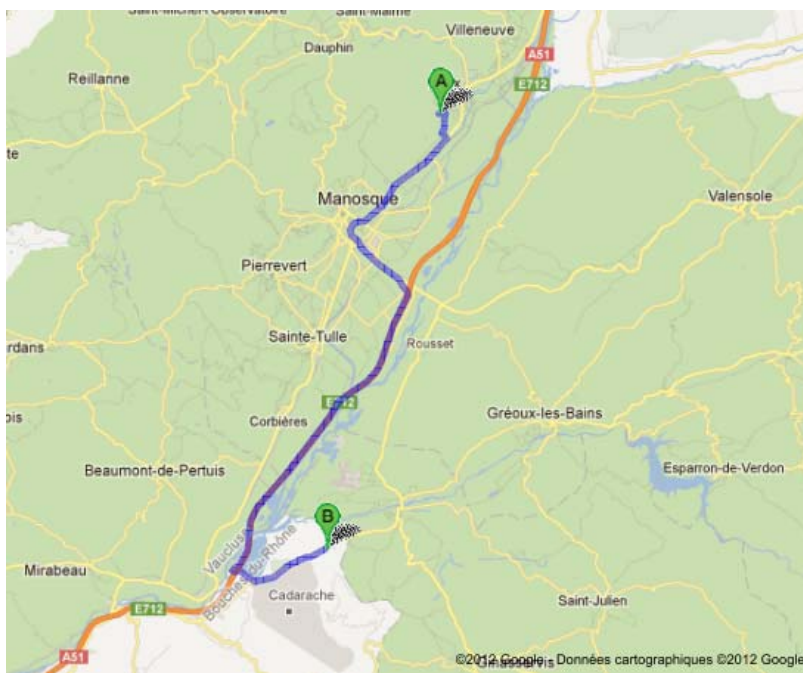
31 minutes

Adresse :

Camping Camp de la Vandelle et GCU  
Chemin de Pietramal  
04130 Volx

Références cadastrales

camping de la vandelle  
0B 343-344-345-346-347-348-1964-1967  
Camping GCU



## ACCESSIBILITE :

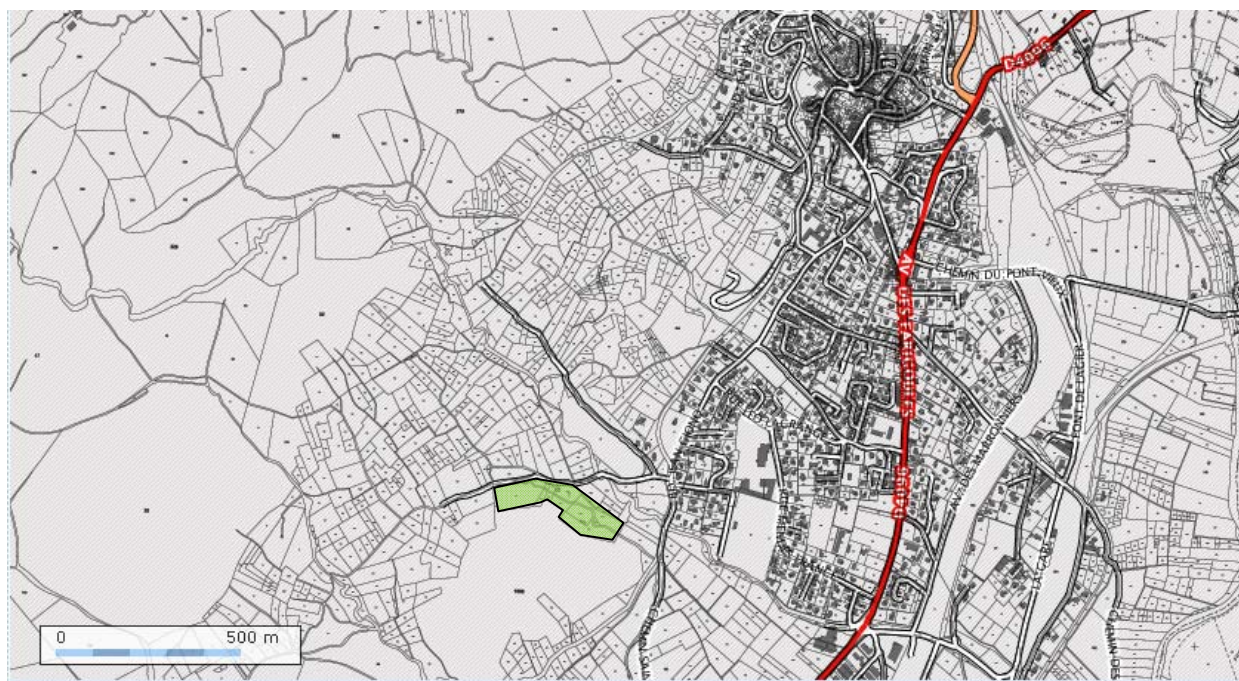
Accès aux services et commerces (km)

1,3 km

Desserte TC

LER 25, 28, 29 : MARSEILLE-MANOSQUE-VOLX-(FORCALQUIER OU DIGNE-LES-BAINS OU BRIANÇON)  
LER 38 MANOSQUE – VOLX – DIGNES-LES-BAINS  
LIGNE ORAISON-LA BRILLANNE-VILLENEUVE-VOLX-MANOSQUE

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	35 emplacements (camping municipal) 66 emplacements (camping GCU)
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	Maximum 90 personnes
Surface du terrain	Minimum 12 800m <sup>2</sup> (camping GCU)
Temporalité	Moyen terme
Propriété	Commune et GCU
Etat de viabilisation	Viabilisé
Niveau des démarches à entreprendre	Renouvellement de la DSP Demande d'autorisation d'aménager si dépassement de l'assiette foncière autorisée et autorisation d'exploitation (Préfet).
Contrainte	La création d'emplacements, quel qu'en soit le nombre, hors de l'assiette foncière autorisée, est subordonnée à une autorisation d'aménager. L'exploitation d'emplacements supplémentaires serait subordonnée à une autorisation délivrée par le Préfet.
Travaux à réaliser	Viabilisation interne et pose de Mobil-Homes
Modalités de réalisation	Par titulaire de la DSP
Modalités d'exploitation	Par titulaire de la DSP
Contacts	Mr Cholet, Tél : 04.92.79.35.85 Jérôme Dubois, Maire de Volx, <a href="mailto:j.dubois.iar@wanadoo.fr">j.dubois.iar@wanadoo.fr</a> Service urbanisme : <a href="mailto:urbanisme.volx@orange.fr">urbanisme.volx@orange.fr</a>
Commentaire	En zone UT du POS. Le terrain de camping du GCU est d'une superficie totale de 12 780 m <sup>2</sup> ; il a reçu l'autorisation pour accueillir 200 personnes et 66 emplacements d'une surface minimale imposée par le classement de 70 m <sup>2</sup> chacun Surface GCU 12 800m <sup>2</sup> . opportunité de former un seul terrain de camping en intégrant le camping GCU qui pourrait être vendeur.
Estimation du coût	A déterminer



# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom

**ZAD des Ferrayes  
Installation provisoire d'une base vie avant  
réalisation**

Type de solution

**Base vie**

Commune

**La Brillanne**

Intercommunalité

**Communauté de Communes Intercommunalité du Lubéron Oriental**

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	Terrains à viabiliser
Démarche à entreprendre	Contacter la mairie

Porteur du projet

Commune

Engagement attendu de l'entreprise

Mise à disposition des terrains contre financement des réseaux en prévision de la réalisation de la ZAC

Horizon de réalisation du projet

**Moyen terme**

## SITUATION

Distance au chantier :

35,1 km

Temps d'accès :

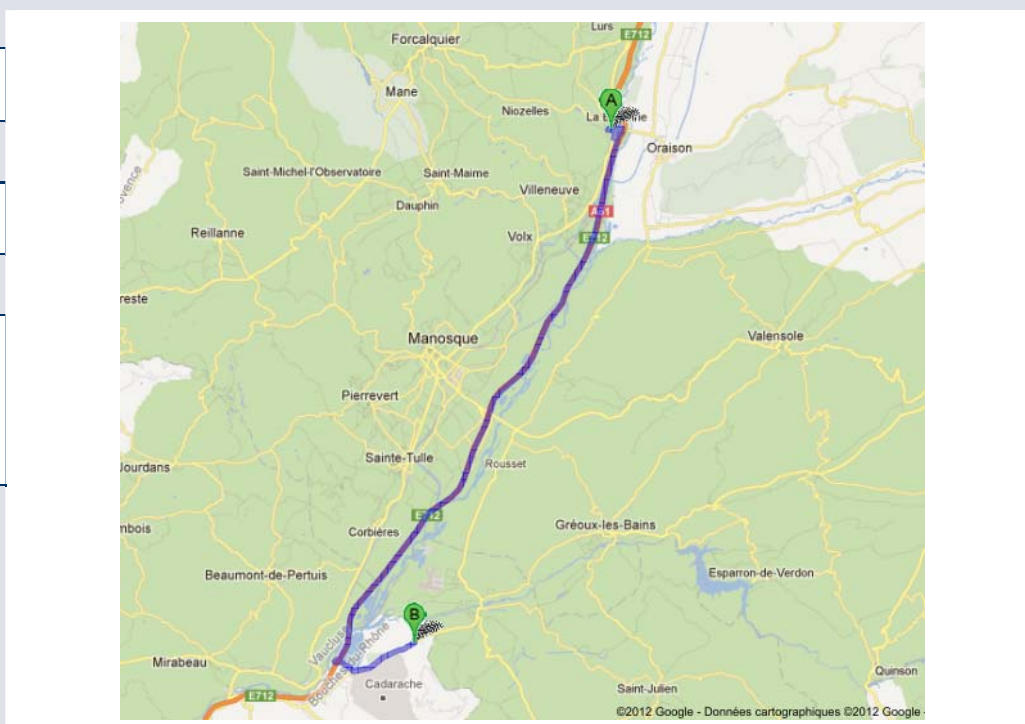
25 minutes

Adresse :

Les Ferrayes  
04700 La Brillanne

Références cadastrales

Plus d'une vingtaine  
de références



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et  
commerces (km)

500 m

Desserte TC

GARE ET LIGNE DE BUS

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	130 – 137 logements sur l'opération finale Mais possibilité d'installation d'une centaine de mobil-homes avant le début des constructions
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	200 personnes
Surface du terrain	À déterminer : tout ou partie de la ZAC
Temporalité	Moyen terme
Propriété	EPF
Etat de viabilisation	À réaliser
Niveau des démarches à entreprendre	Négociation avec la commune
Contrainte réglementaire	Aucune a priori
Travaux à réaliser	Viabilisation des terrains et installation des Mobil-Homes
Modalités de réalisation	Par l'entreprise
Modalités d'exploitation	Par l'entreprise
Contacts	<a href="mailto:Mairie.labrillanne04700@orange.fr">Mairie.labrillanne04700@orange.fr</a>
Commentaire	Contribution de l'entreprise au financement des réseaux permettant l'équilibre financier de la ZAC
Estimation du coût	1,7 millions d'€ TTC pour l'ensemble des VRD de la ZAC

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Réhabilitation du foyer des Abeilles</b>
Type de solution	<b>Réhabilitation d'un foyer désaffecté</b>
Commune	<b>Aix en Provence</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	<b>Réhabilitation</b>
Démarche à entreprendre	<b>Définition du plan de financement</b>

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

CPA
Garantie d'occupation par entreprises
<b>Moyen terme – fin 2013 (court terme si entente du plan de financement)</b>

## SITUATION

Distance au chantier :

44,3 km

Temps d'accès :

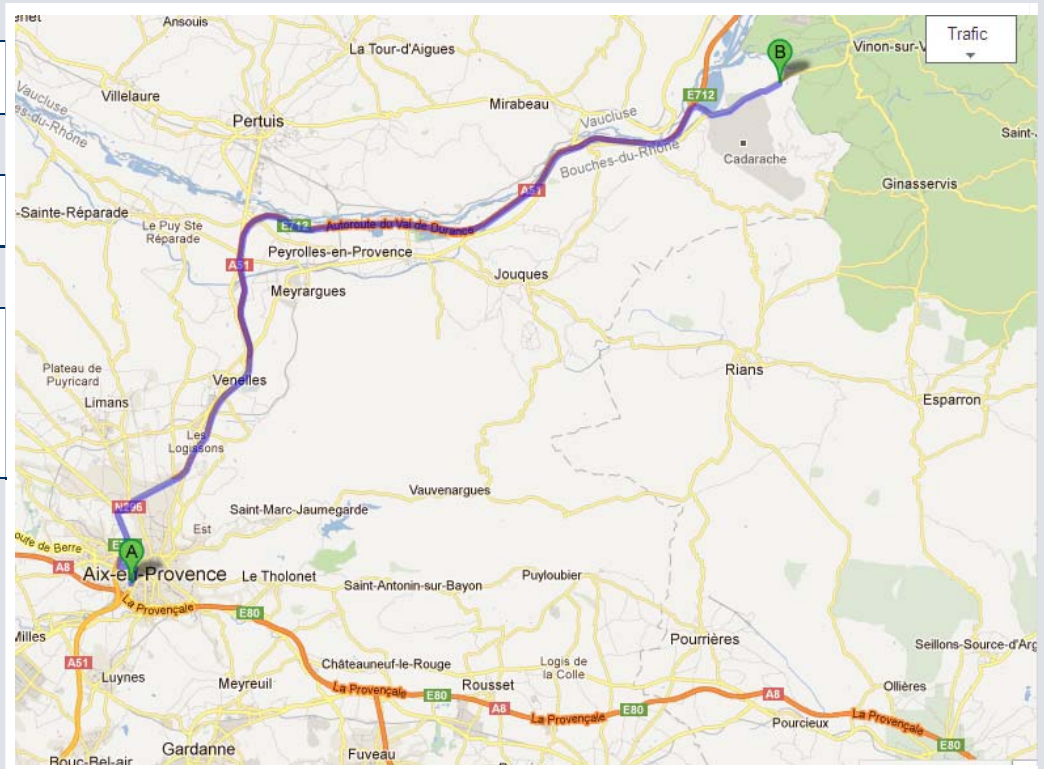
32 minutes

Adresse :

10, Boulevard du  
Maréchal Leclerc  
13090 Aix en Provence

Références cadastrales

CO 000 42



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et  
commerces (km)

Très proche  
centre-ville

Desserte TC

Proche gare routière d'Aix-en-Provence et gare SNCF (centre-ville et TGV à 10km)  
Lignes de bus CPA (notamment vers Cadarache)

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	59 chambres
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	50 à 100% selon le tour de table financier
Surface du terrain	820 m <sup>2</sup>
Temporalité	Moyen terme – fin 2013
Propriété	CPA
Etat de viabilisation	Terrain bâti, raccordé aux réseaux
Niveau des démarches à entreprendre	Définition du plan de financement
Contrainte réglementaire	Vocation logement / foyer à conserver
Travaux à réaliser	Réhabilitation du bâtiment
Modalités de réalisation	Pays d'Aix Habitat (PAH)
Modalités de d'exploitation	Mise en gestion par association spécialisée
Contacts	M. Serre, DGS CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05
Commentaire	Restaurant en rez-de-chaussée ouvert à tous le midi et uniquement aux jeunes travailleurs le soir. Grand intérêt pour sortir rapidement l'opération si les entreprises participent (1% logement) au tour de table financier en contrepartie de réservations garanties. Deux hypothèses sur le plan de financement et sur le montage de l'opération (bail ou vente du fond par la CPA à PAH)
Estimation du coût	2 à 3 millions d'€ selon l'accord sur le fond (vente ou acquisition)

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Installations provisoires sur le site de la ZAC « Les Lauves »</b>
Type de solution	<b>Installations mobil homes sur les terrains EPF en attente d'aménagement</b>
Commune	<b>Saint Paul Lez Durance</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	Terrain à aménager
Démarche à entreprendre	Etudes d'incidences Natura 2 000

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

CPA
Installation de mobil-homes avant construction de la ZAC
Long terme

## SITUATION

Distance au chantier :

5,7 km

Temps d'accès :

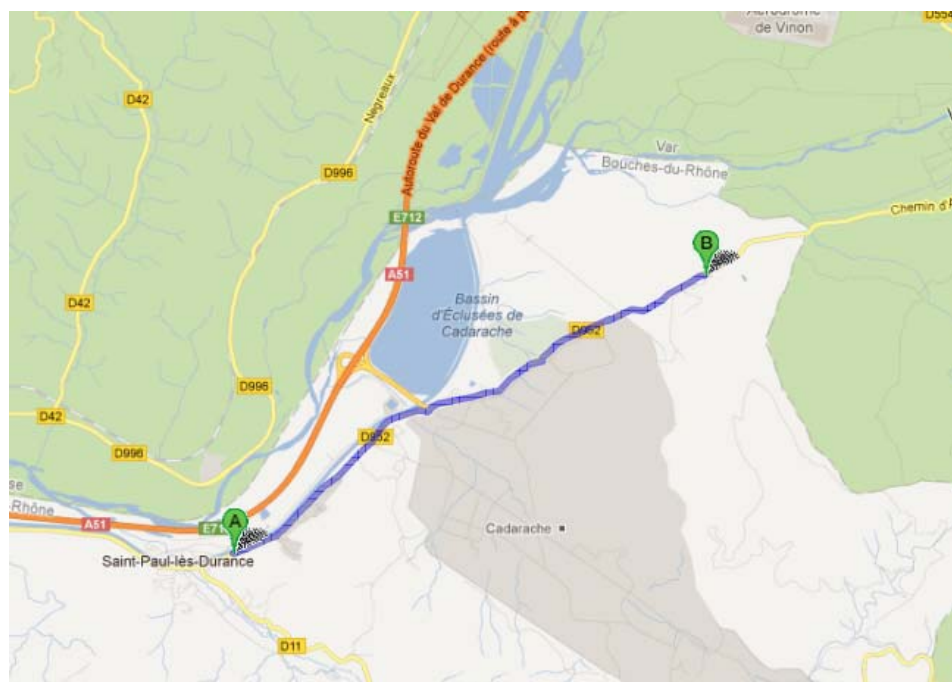
6 minutes

Adresse :

D952  
13115 Saint Paul Lez  
Durance

Références cadastrales

000 AB 15  
000 AB 16  
000 AB 17



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et  
commerces (km)

proche,  
entrée de  
village

Desserte TC

LIGNE TC DU PAYS D'AIX

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	Une cinquantaine de mobil-homes
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% (100 personnes)
Surface du terrain	≈ 1,2 ha (minimum) car relief (utilisation des parcelles que dans leur partie basse) ; une restanque aménageable
Temporalité	Long terme
Propriété	EPF, Commune
Etat de viabilisation	Extension des réseaux en cours d'analyse par le cabinet BETEM (étude en cours au 6 avril 2012)
Niveau des démarches à entreprendre	Modification du règlement de la zone NA au POS
Contrainte réglementaire	Dossier d'incidences Natura 2000 car périmètre en bordure ; relief important au sud des parcelles. Modification du POS
Travaux à réaliser	VRD
Modalités de réalisation	À déterminer
Modalités d'exploitation	À déterminer
Contacts	CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05
Commentaire	Avis CPA : Dossier de création de ZAC : dossier d'incidences Natura 2000 en cours. L'inventaire sera disponible en octobre 2012. La fin d'étude est prévue en décembre 2012. Nécessite la modification du règlement de la zone NA au POS pour permettre une utilisation provisoire du site
Estimation du coût	En attente

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Colonie de vacances désaffectée à Montmeyan</b>	
Type de solution	<b>Réhabilitation de bâtiment-dortoir et installation de Mobil Home</b>	
Commune	<b>Montmeyan</b>	
Intercommunalité	<b>Communauté de Communes Provence d'Argens en Verdon</b>	
Evaluation de la solution potentielle	Etat des lieux	Deux bâtiments rénovés utilisables immédiatement et deux bâtiments à rénover et installation d'HLL à moyen terme
	Démarche à entreprendre	Désigner un exploitant et finaliser le projet
Porteur du projet	Commune et CG 83	
Engagement attendu de l'entreprise	Réservation	
Horizon de réalisation du projet	<b>50 places à court terme et 150 supplémentaires à moyen terme</b>	

## SITUATION

Distance au chantier :

31 km

Temps d'accès :

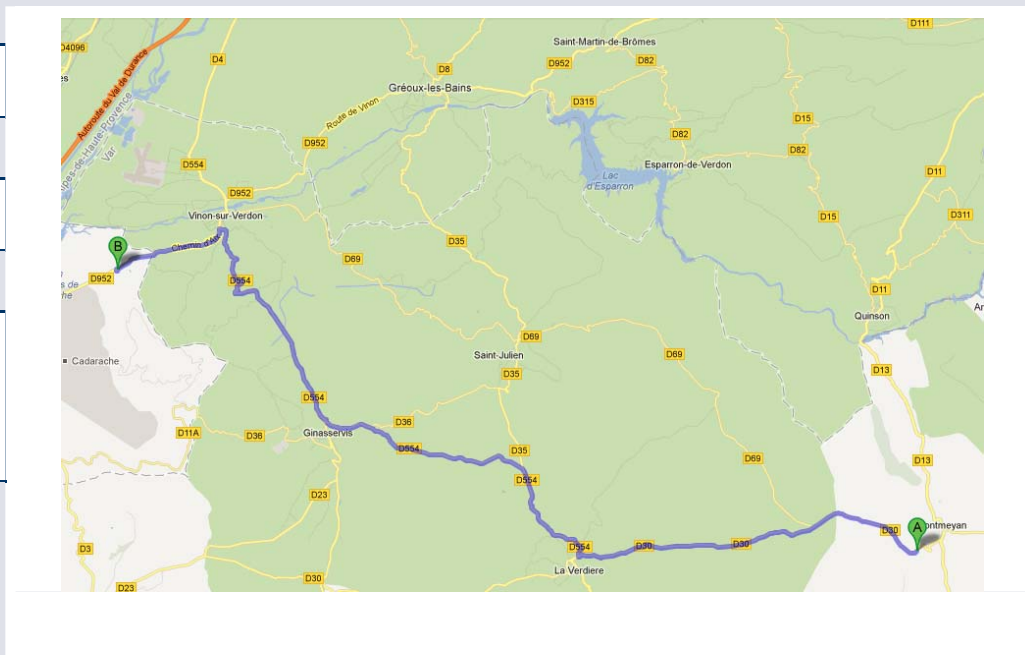
40 minutes

Adresse :

D30  
Montmeyan

Références cadastrales

N° 209



## ACCESSIBILITE :

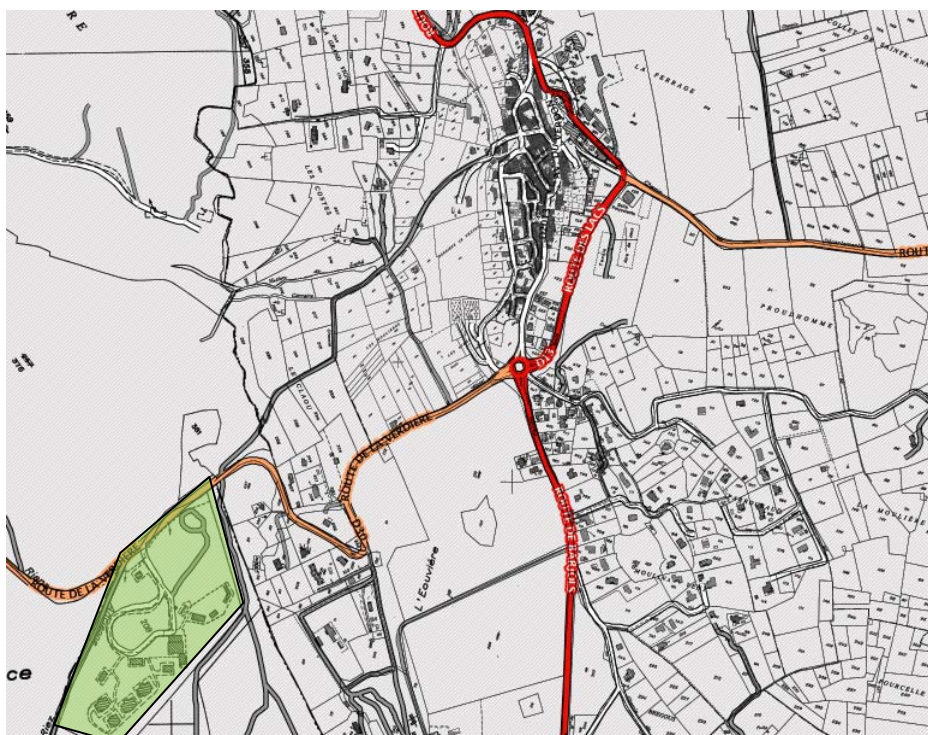
Accès aux services et commerces (km)

1,5 Km

Desserte TC

AUCUNE

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	200 places (à phaser et préciser)
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	100% soit 200 personnes (50 mobilisables immédiatement sous forme de dortoir et possibilité d'extension à 200 places à moyen terme)
Surface du terrain	7 ha
Temporalité	Court terme pour la mobilisation des places dans les bâtiments rénovés Moyen terme pour la rénovation des 2 autres bâtiments et l'installation de HLL
Propriété	Commune (foncier) et CG (Bâtiments)
Etat de viabilisation	Viabilisation existante Réseaux internes pour l'installation des HLL à réaliser
Niveau des démarches à entreprendre	Finalisation du projet (CG83) Vérification des contraintes incendie
Contrainte réglementaire	Aucune
Travaux à réaliser	Création (réhabilitation) d'espaces communs Séparation des usages (accueil d'enfants en centre aéré pendant les mois d'été) Réhabilitation de deux bâtiments Aménagement des sites d'accueil des HLL
Modalités de réalisation	En cours de définition par le CG
Modalités d'exploitation	En cours de définition par le CG (ODEL ?)
Contacts	Mairie CG 83 : Mme Sabine Alberto – 04 83 95 32 85 – salberto@cg83.fr
Commentaire	Eloignement du site Potentiel important à phaser : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueil dans 2 bâtiments rénovés (chambre de 4 personnes)</li> <li>• Rénovation de 2 bâtiments supplémentaires</li> <li>• Aménagements pour installation HLL reconvertibles en accueil touristiques à l'issue du chantier</li> </ul>
Estimation du coût	En cours de définition



# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Accueil de salariés en préfiguration de logements étudiants</b>	
Type de solution	<b>Réhabilitation</b>	
Commune	<b>Pertuis</b>	
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>	
Evaluation de la solution potentielle	Etat des lieux	<i>Bâtiment à réhabiliter</i>
	Démarche à entreprendre	<i>Expertise bâti en cours</i>
Porteur du projet	Commune	
Engagement attendu de l'entreprise	Réhabilitation des bâtiments, propriétés de la CPA en vue de création de logements étudiants	
Horizon de réalisation du projet	<b>Moyen terme - 2015</b>	

## SITUATION

Distance au chantier :

28 km

Temps d'accès :

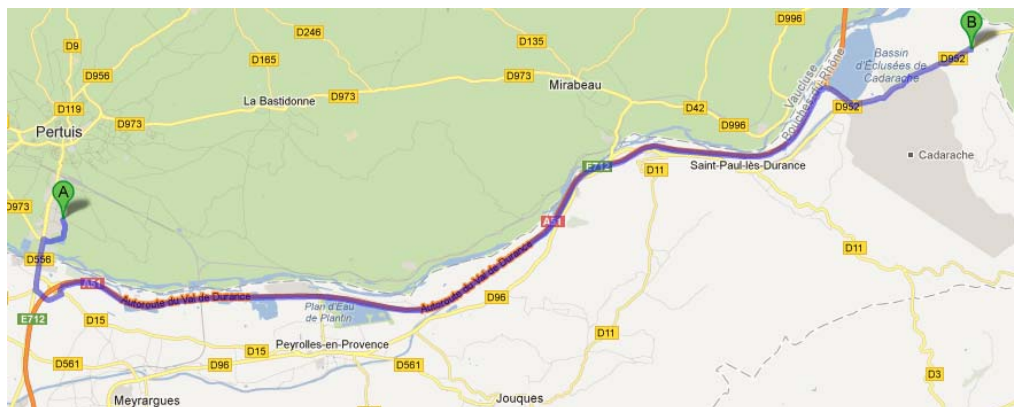
24 minutes

Adresse :

45 Rue Philippe de Girard  
84120 PERTUIS

Références cadastrales

000 BC 366



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et commerces (km)

> 1,5 km

Desserte TC

réseau de transport de la CPA  
 Bus : Pertuis - Le Puy Sainte Réparate  
 Bus : Pertuis - Saint Estève Janson  
 Bus express Pertuis - Aix-en-Provence  
 Bus La Roque d'Anthéron - Pertuis  
 Bus St-Paul-lez-Durance-Peyrolles-Pertuis

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	A déterminer
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	A déterminer
Surface du terrain	1 504 m <sup>2</sup>
Temporalité	Moyen terme - 2015
Propriété	CPA
Etat de viabilisation	Existante
Niveau des démarches à entreprendre	Expertise du bâti en cours
Contrainte	Bâtiment existant à usage d'activité et de logement destiné à terme à recevoir des logements étudiants (CNAM) Pourrait accueillir des locaux de la pépinière d'entreprise au RDC et des logements dans les étages
Travaux à réaliser	Réhabilitation - aménagement
Modalités de réalisation	A définir
Modalités d'exploitation	A définir
Contacts	CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05 Commune :
Commentaire	Bâtiment en zone inondable. Pourrait accueillir des logements sous conditions de ne pas augmenter la capacité existante.
Estimation du coût	En attente

# SOLUTIONS POTENTIELLES pour le logement des personnels du chantier ITER

## Identification

Nom	<b>Foyer de Jeunes Travailleurs</b>
Type de solution	<b>Réhabilitation</b>
Commune	<b>Pertuis</b>
Intercommunalité	<b>Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix</b>

Evaluation de la solution potentielle

Etat des lieux	<b>A réhabiliter</b>
Démarche à entreprendre	<b>Tour de table financier</b>

Porteur du projet  
Engagement attendu de l'entreprise  
Horizon de réalisation du projet

CPA
Réservation participation au tour de table financier
Moyen terme - 2015

## SITUATION

Distance au chantier :

26 km

Temps d'accès :

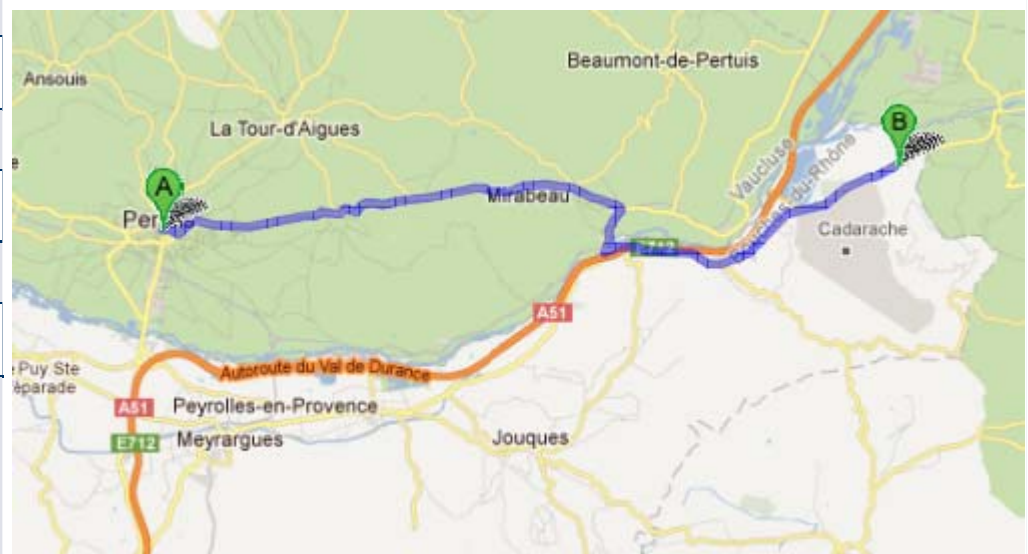
26 minutes

Adresse :

Rue Durance  
84120 Pertuis

Références cadastrales

000 BV 439, 440, 441  
000 BV 344, 346, 347,  
350, 352, 353, 354, 355,  
669, 670



## ACCESSIBILITE :

Accès aux services et  
commerces (km)

0 km

Desserte TC

réseau de transport de la CPA  
Bus : Pertuis - Le Puy Sainte Réparate  
Bus : Pertuis - Saint Estève Janson  
Bus express Pertuis - Aix-en-Provence  
Bus La Roque d'Anthéron - Pertuis  
Bus St-Paul-lez-Durance-Peyrolles-Pertuis

## LOCALISATION



## DESCRIPTION

Nombre de logements / hébergements total de l'opération	20 à 30 chambres
Capacité d'hébergement mobilisable pour ITER	50 à 100% selon les modalités financières (20 personnes)
Surface du terrain	434 m <sup>2</sup>
Temporalité	Moyen terme - 2015
Propriété	Commune et SEMEPA
Etat de viabilisation	Viabilisé
Niveau des démarches à entreprendre	Lancement de l'étude et tour de table financier (prospection investisseurs)
Contrainte règlementaire	ABF
Travaux à réaliser	Démolition reconstruction avec recombinaison d'îlot
Modalités de réalisation	Concession d'aménagement
Modalités d'exploitation	Association gestionnaire spécialisée
Contacts	CPA : Hélène Barrau <a href="mailto:hbarrau@agglo-paysdaix.fr">hbarrau@agglo-paysdaix.fr</a> Tel. : 04 88 78 10 05
Commentaire	Avis de la CPA : L'étude de faisabilité sera engagée dans le cadre de la concession d'aménagement programmée en 2013 qui prévoit une opération mixte (équipement public en RDC et logements en étage) avec une recombinaison des parcelles
Estimation du coût	En attente

## Le cadre réglementaire français

### Notion de grand déplacement en France : le cas du bâtiment

Source : Convention collective nationale du 8 octobre 1990 concernant les ouvriers du bâtiment employés par les entreprises de plus de 10 salariés.

Le grand déplacement est caractérisé par l'impossibilité pour un salarié de regagner chaque jour sa résidence du fait de ses conditions de travail.

L'empêchement est présumé lorsque 2 conditions sont simultanément réunies :

- la distance entre le siège social ou l'agence régionale, ou au bureau local si l'agence ou le bureau y est implanté depuis plus d'un an avant l'ouverture du chantier et le lieu du chantier est supérieure ou égale à 50 km (trajet aller) ;
- les transports en commun ne permettent pas de parcourir cette distance dans un temps inférieur à 1h30 (trajet aller).

L'indemnité de grand déplacement est destinée à couvrir les dépenses supplémentaires de nourriture et de logement du salarié en déplacement professionnel.

L'ouvrier en grand déplacement doit percevoir une indemnité forfaitaire couvrant les dépenses journalières normales qu'il doit engager, en sus des dépenses habituelles qu'il exposerait s'il n'était pas déplacé, à savoir (accord du 8 octobre 1990, art. VIII-22) :

- le coût d'un second logement ;
- les dépenses supplémentaires de nourriture (petit déjeuner, déjeuner, dîner), que le salarié soit hébergé à l'hôtel, chez des particuliers ou moyennant toute autre formule de logement proposée par l'employeur ;
- les temps de trajet ;
- les autres dépenses supplémentaires, qu'entraîne pour l'ouvrier l'éloignement de son foyer (blanchissage, téléphone, etc.).

Il n'existe aucun barème conventionnel des indemnités journalières de grands déplacements. Le montant de l'indemnité doit être fixé de gré à gré et est fortement conditionné par les conditions d'hébergement, de restauration, d'entretien, etc.

**Le montant de l'indemnité journalière de grand déplacement doit donc indemniser le supplément de frais restant à la charge de l'ouvrier, compte tenu des conditions concrètes d'hébergement à proximité du chantier et ne peut faire l'objet d'un montant prédéterminé.**

L'indemnité de grand déplacement doit être versée tous les jours de la semaine, qu'ils soient ouvrables ou non, pendant lesquels l'ouvrier reste à la disposition de l'employeur (*accord du 8 octobre 1990, art. VIII-23*). **Elle n'est donc pas due en fonction des heures ou des jours de travail effectif, mais en fonction des jours que l'ouvrier est amené à passer à proximité du chantier, sans pouvoir regagner son domicile.**

Ainsi, elle doit être versée pour tous les jours de la semaine, qu'il s'agisse de jours ouvrés, de samedis, de dimanches ou de jours fériés, même non travaillés, dès lors que l'ouvrier ne bénéficie pas de "voyages de détente", mais reste sur les lieux du grand déplacement.

Par ailleurs l'article 8.24 de cette même convention, précise :

### **Indemnisation des frais et temps de voyage de l'ouvrier envoyé travailler en grand déplacement par son entreprise**

L'ouvrier envoyé en grand déplacement par son entreprise, soit du siège social dans un chantier ou inversement, soit d'un chantier dans un autre, reçoit indépendamment du remboursement de ses frais de transport, et notamment de son transport par chemin de fer en 2<sup>e</sup> classe :

1. Pour les heures comprises dans son horaire de travail non accomplies en raison de l'heure de départ ou de l'heure d'arrivée, une indemnité égale au salaire qu'il aurait gagné s'il avait travaillé ;
2. Pour chaque heure de trajet non comprise dans son horaire de travail, une indemnité égale à 50 p. 100 de son salaire horaire, sans majoration ni prime compensatrice des frais complémentaires que peut impliquer le voyage de déplacement, sauf si ces frais sont directement remboursés par l'entreprise.

L'ouvrier indemnisé dans les conditions précisées ci-dessus qui n'est pas déjà en situation de grand déplacement bénéficie de l'indemnité journalière de grand déplacement à compter de son arrivée au lieu du déplacement jusqu'à son départ du même lieu. »

### **Logement et hébergement : deux droits différents**

#### **Logement :**

Le logement constitue un droit.

L'occupant d'un logement, titulaire d'un bail, est protégé et ne peut être expulsé que sous des conditions très précises.

Le droit français exclu toute relation entre bail et contrat de travail afin de préserver le salarié de perdre à la fois son travail et son logement.

Ainsi dans le cadre d'un chantier, le fait d'être salarié d'une entreprise ne peut être une condition d'obtention d'un bail. De même la fin du contrat de travail ne peut être un motif de résiliation du bail.

#### **Hébergement :**

L'hébergement relève d'un contrat commercial entre un individu (salarié ou non) et un bailleur.

Le statut d'hébergé n'ouvre pas de droit au maintien dans les lieux pour l'occupant.

Il peut être mis fin à ce contrat de façon unilatérale par l'une ou l'autre des parties.

C'est un statut précaire et souvent considéré comme nécessairement temporaire.

C'est le statut privilégié dans le cas des chantiers. C'est celui qui s'applique d'office dans le cas de l'hébergement touristique.

- L'hébergement collectif est soumis aux obligations et déclarations auprès de la préfecture du département (Décret no 75-59 du 20 janvier 1975 portant application de la loi no 73-548 du 27 juin 1973 relative à l'hébergement collectif) ;
- Les dispositions concernant l'hébergement des travailleurs s'appliquent aux tentes, remorques et caravanes dès lors que ces équipements et installations sont affectés à l'hébergement de travailleurs (CE, 6 mai 1996, no 146824, Sté Promogil).

## Les conditions minimales d'hébergement

Logement et hébergement doivent répondre à des normes d'habitabilité minimum.

Dans le cas d'hébergement de salariés ces normes sont fixées par le code du travail.

Celui-ci précise (articles R4228-26 à R4228-37 du code du travail) :

- Les dispositions relatives à l'hébergement des travailleurs sont également applicables aux installations établies en dehors des limites des établissements ou chantiers.
- Le contrôle de l'inspection du travail porte notamment sur l'installation et l'aménagement intérieur des locaux.
- Il est interdit d'héberger les travailleurs dans les locaux affectés à un usage industriel ou commercial.
- La surface et le volume habitables au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation des locaux affectés à l'hébergement des travailleurs ne peuvent être inférieurs à 6 mètres carrés et 15 mètres cubes par personne. Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,90 mètre ne sont pas comptées comme surface habitable.
- Ces locaux sont aérés de façon permanente.
- Ils sont équipés de fenêtres ou autres ouvrants de surface transparente donnant directement sur l'extérieur et munis d'un dispositif d'occultation.
- Le travailleur doit pouvoir clore le logement et y accéder librement.
- Les équipements et caractéristiques des locaux affectés à l'hébergement doivent permettre de maintenir la température intérieure à 18 °C au moins et d'éviter les condensations et les températures excessives.
- Les installations électriques doivent être conformes aux dispositions réglementaires prises en application de la présente partie.
- Chaque couple dispose d'une chambre.
- Chaque personne ou chaque couple dispose pour son usage exclusif d'une literie et du mobilier nécessaires, qui sont maintenus propres et en bon état.
- Les pièces à usage de dortoir ne sont occupées que par des personnes du même sexe.
- Le nombre de personnes par pièce est limité à six.
- Les lits sont distants les uns des autres de 80 centimètres au moins.
- Il est interdit d'installer des lits superposés.
- Les revêtements des sols et des parois des locaux affectés à l'hébergement permettent un entretien efficace et sont refaits chaque fois que la propreté l'exige.
- Les locaux affectés à l'hébergement sont maintenus dans un état constant de propreté et d'hygiène.
- Des lavabos à eau potable et à température réglable ainsi que des serviettes et du savon sont mis à la disposition des travailleurs hébergés, à raison d'un lavabo pour trois personnes.
- Des cabinets d'aisance et des urinoirs sont installés à proximité des pièces destinées à l'hébergement dans les conditions déterminées par les articles R. 4228-11 et suivants.
- Des douches à température réglable sont installées à proximité des pièces destinées à l'hébergement, dans des cabines individuelles, à raison d'une cabine pour six personnes.

## Les logements indignes et non décents : risques et responsabilités pour le bailleur

Au-delà du code du travail, les conditions de logement et d'hébergement sont strictement encadrées afin d'éviter toute situation de logements indignes.

### Notion d'habitat indigne.

(Source : Pôle national de lutte contre l'habitat indigne. [www.habitatindigne.logement.gouv.fr](http://www.habitatindigne.logement.gouv.fr))

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine.

*« Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »*

Article 84 de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009.

Cette définition concerne tous types de locaux et tous types d'occupation ; elle s'applique à tous locaux utilisés, de fait, aux fins d'habitation et à tous types d'occupation quels que soient leurs statuts, dès lors que les locaux présentent des risques.

À titre d'exemple, le fait de soumettre une personne à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine est puni d'une peine maximale de cinq ans d'emprisonnement et de 150.000 € d'amende. Cette peine peut même être portée jusqu'à 10 ans d'emprisonnement lorsque l'infraction est commise à l'égard de plusieurs personnes parmi lesquelles figurent des mineurs.

### Un logement décent doit, au minimum :

- être composé d'une pièce d'une surface de 9 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m ou à défaut, doit avoir un volume habitable de 20 mètres cubes.

- comporter certains éléments d'équipement et de confort (une installation permettant un chauffage normal, une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution, des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon, une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées, une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées; un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne).

- satisfaire à certaines conditions au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires (assurer le clos et le couvert, être équipé de dispositifs de retenue des personnes dans un état conforme à leur usage ; la nature, l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ; les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité sont en bon état d'usage et de fonctionnement ; les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ; les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre)

En conclusion, un logement qui ne respecte pas tout ou partie de ces règles est considéré comme "non décent".





## Résidence Mobiles de Loisirs ou Mobil Home, Habitations Légères de Loisirs: des installations très encadrées

### 1. RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS (RML)

#### 1.1 Définition de la résidence mobile de loisirs (RML ou mobil-homes)

Les résidences mobiles de loisirs sont des véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (art R111-33).

#### 2.2 Restriction des lieux ouverts à l'installation des résidences mobiles de loisirs

Contrairement aux caravanes, les résidences mobiles de loisirs ne sont admises que sur certains terrains, limitativement énumérés (R.111-34) Elles ne peuvent ainsi être installées que :

1. dans les PRL,
2. dans les terrains de camping,
3. dans les villages de vacances classés en hébergement léger.

Le décret interdit l'installation des résidences mobiles de loisirs sur les terrains de camping et emplacements de villages de vacances ou de maison familiale, cédés ou loués pour une durée supérieure à deux ans ( R. 111-34-1).

En dehors des cas ci-dessus les RML sont soumises au droit commun des autorisations d'urbanisme (DP si inférieur ou égale à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et PC au delà).

### 2. HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL)

#### 2.1 Définition de l'habitation légère de loisirs (HLL)

Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (R.111-31).

#### 2.2 Cas où une autorisation est obligatoire

Les HLL peuvent être implantées (R.111-32):

1. dans les PRL
2. dans les terrains de camping régulièrement créés sous réserve que leur nombre soit inférieur à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacement ou à 20% du nombre total d'emplacement dans les autres cas
3. dans les villages de vacances classés en hébergement léger
4. dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées

#### **RAPPEL:**

L'implantation d'une habitation légère de loisirs est dispensée de toute formalité lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 35 m<sup>2</sup> (DP au-delà: R.421-9 b) et que l'installation est faite sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs (PRL) autorisé. Cette dérogation n'est toutefois expressément accordée que lorsque le terrain d'accueil est situé en dehors d'un site classé ou d'un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité (R421-2 b).

En dehors des cas ci-dessus les HLL sont soumises au droit commun des autorisations d'urbanisme (DP si inférieur ou égale à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et PC au-delà). (R.111-32-1)

### 3. La solution du permis précaire: L433-1 et suivant du code de l'urbanisme

La qualification de permis précaire permet de déroger à l'article L 421-6 c'est à dire aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords. le permis précaire se dispense du respect des règles d'urbanisme (article L.421-8 du code de l'urbanisme).

Donc, une demande de permis de construire à titre précaire peut être accordée, quelle que soit la construction, nonobstant le zonage du PLU et la non-conformité à celui-ci.



L'article R.433-1 précise que l'arrêté de permis de construire comporte nécessairement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée :

- si le terrain est situé dans les secteurs protégés (secteur sauvegardé, PRI, site inscrit ou classé, champ de visibilité d'un monument historique ou une ZPPAUP).
- ou si le terrain est situé en dehors des zones urbaines, à urbaniser ou sur un emplacement réservé.

Le bénéficiaire du permis aura l'obligation d'enlever sans indemnité la construction et de remettre le terrain en l'état à ses frais soit à la date fixée par le permis soit à la première demande lorsque la construction sera située sur un emplacement réservé ou dans le périmètre d'une DUP.

De plus, l'article L.433-2 précise que l'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement au frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

### **RAPPEL**

Les permis de construire ne pourront être accordés, même à titre précaire, que s'ils sont équipés (assainissement-eau-électricité- voie...)

En cas de captage d'eau, un arrêté préfectoral l'autorisant (ARS-coderst) devra être fourni dans le dossier de permis.