



**epfge**

Etablissement Public Foncier  
de Grand Est



**l'Atelier des Territoires**

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ  
Tél : 03.87.63.02.00

## PROSPECTION PRÉVENTIVE DES CHIROPTÈRES

- - - - -

**Projet de déconstruction de l'ancien  
EHPAD « résidence du Val de Meuse » et annexes  
– quai Jean Moulin - NEUFCHÂTEAU (88)**

### Rapport de l'expertise 2020



**Novembre 2020**





**l'Atelier des Territoires**

BUREAU D'ETUDES

57000 METZ  
Tél : 03.87.63.02.00

**L'ATELIER DES TERRITOIRES**

1 Rue Marie-Anne de Bovet  
57000 METZ

☎ 03 87 63 02 00

✉ atelier.territoire@atelier-territoires.com

**Expertises, analyses-rédaction du document :**

A.KNOCHEL

**Iconographie** sauf mention contraire:

l'AdT

Contact du chargé d'études :

knochel@atelier-territoires.com  
03 87 63 02 00

*novembre 2020*

**En couverture :**

Façades sud du bâtiment construit en 1996 – photo du 15/01/2020.

Référence interne de l'étude : 3741

## Sommaire

<b>Sommaire.....</b>	<b>3</b>
<b>I. Présentation synthétique de l'EPFGE .....</b>	<b>5</b>
<b>II. Présentation du projet.....</b>	<b>5</b>
<b>III. Enjeux environnementaux - approche bibliographique.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. Prospection préventive des Chiroptères.....</b>	<b>8</b>
<b>I.1. Visite hivernale.....</b>	<b>8</b>
<b>I.2. Visite estivale.....</b>	<b>15</b>
<b>I.3. Synthèse des sessions de terrain.....</b>	<b>18</b>
<b>V. Bibliographie .....</b>	<b>18</b>



## I. Présentation synthétique de l'EPFGE

L'EPFGE (anciennement EPFL, Établissement Public Foncier de Lorraine créé en 1973), l'Établissement Public Foncier du grand Est, n'est ni un aménageur, ni un promoteur, ni un constructeur. Il est un opérateur public de l'État au service des projets des personnes publiques de la région. Il a pour mission de les accompagner en amont de leurs projets d'aménagement et de développement par des actions de maîtrise foncière et de reconversion de friches industrielles, urbaines et militaires.

Les interventions de l'EPFGE s'inscrivent dans le champ de l'intérêt général et dans une démarche d'aménagement et de développement durable du territoire en conciliant développement économique, cohésion sociale et préservation de l'environnement.

## II. Présentation du projet

L'ancien bâtiment de 1996 de l'EHPAD « résidence du Val de Meuse », sis quai Jean Moulin à Neufchâteau (88), a été construit en zone inondable du Mouzon, en extension d'un bâtiment préexistant de 1971. Suite à plusieurs inondations du 1<sup>er</sup> étage de l'établissement, par exemple en 2001 et 2012 (occasionnant l'évacuation de résidents), il a été décidé de construire un nouvel établissement à plus haute altitude, au « Champ le Roi » à proximité du centre hospitalier de Neufchâteau (Centre Hospitalier Intercommunal Ouest Vosgien = CHIOV), rue Roger Laurent, en 2014.

La commune de Neufchâteau souhaite récupérer et requalifier le terrain, toujours propriété du CHIOV, pour y établir un parc urbain communal. Pour se faire, elle a chargé l'EPFGE de l'opération foncière et de la remise en état du site. Celle consiste entre autres en la démolition de l'établissement de 1971 à l'ouest, de celui de 1996 à l'est et de l'ancienne blanchisserie.

**Figure n°1. Carte de localisation du projet**  
Extraits de Googlemap et Geoportail





Partie ancienne (1971)



Partie moderne constituant une extension (1996)

La commune de Neufchâteau est située dans un environnement riche en Chiroptères :

- L'ancien tribunal au cœur de Neufchâteau – situé à 440 m de l'ancien EHPAD - fait partie du site Natura 2000 ZSC FR4100191 « Milieux forestiers et prairies humides des vallées du Mouzon et de l'Anger » qui couvre 320 ha et concerne 9 communes.
- Une partie du ban communal, dont le tribunal, se situe dans la ZNIEFF de type I n° 410030200 « Gîte à Chiroptères de Neufchâteau » (504 ha) et de la ZNIEFF de type II n° 410010385 « Pays de Neufchâteau » (36 915 ha).

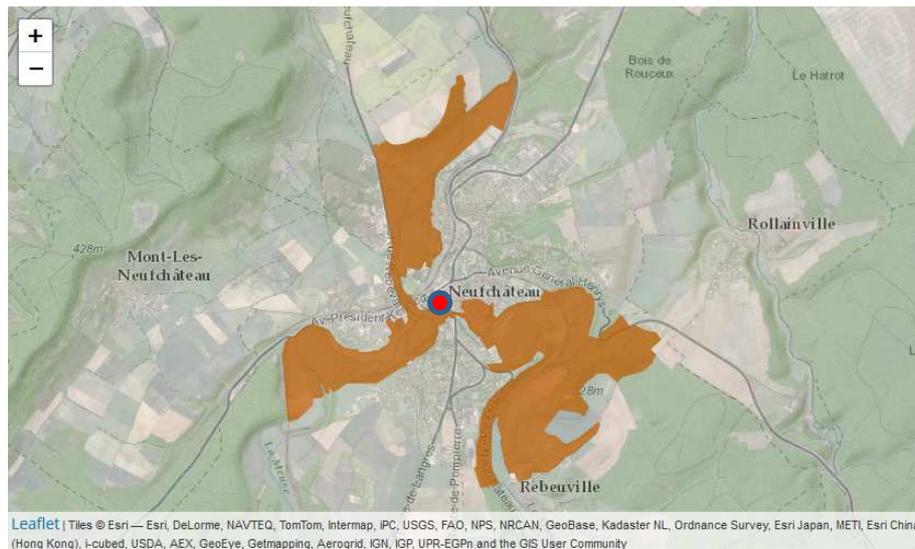
**En raison de ce contexte, l'EPFGE a missionné l'Atelier des Territoires pour une prospection préventive des Chiroptères dans l'ancien EHPAD avant démolition.**

### III. Enjeux environnementaux – approche bibliographique

Le site d'étude n'est pas compris dans un périmètre de portée à connaissance (ZNIEFF ou ZICO) ni dans un espace naturel protégé. Cependant, le site (point rouge) est situé à :

- 15 m de la ZNIEFF de type I n° 410030200 « Gîte a Chiroptères de Neufchâteau » (504 ha) ;

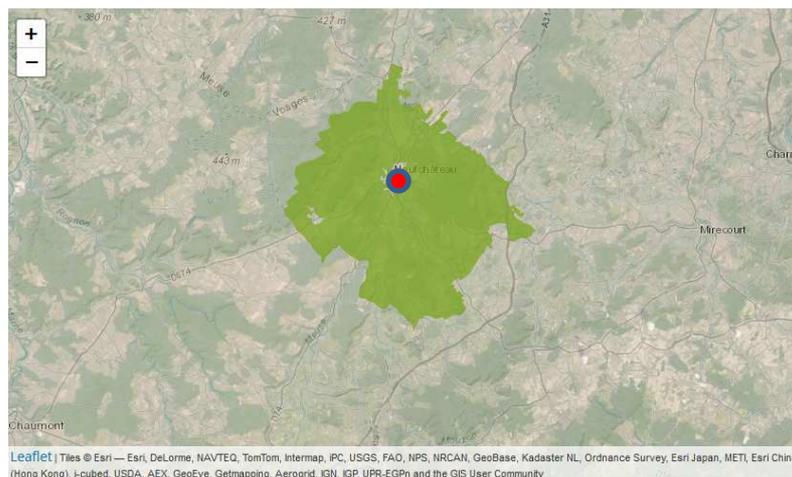
**Figure n°2. Carte de localisation de la ZNIEFF de type I**



Source : INPN

- 15 m de la ZNIEFF de type II n° 410010385 « Pays de Neufchâteau » (36 915 ha) ;
- 

**Figure n°3. Carte de localisation de la ZNIEFF de type II**



Source : INPN

- À proximité d'une nurserie de Grand murin situé dans un escalier du tribunal de Neufchâteau.

## IV. Prospection préventive des Chiroptères

**Tableau 1 : récapitulatif des dates et motifs de passage**

Date	Intitulé	Remarque
15/01/2020	Reconnaissance chiroptérologique (recherche de traces éventuelles de présence)	Quelques crottes anciennes de Chiroptères
24/06/2020	Observation chiroptérologique à vue et aux détecteurs d'ultrasons pour observer une éventuelle sortie de gîtes	Pas de gîtes à Chiroptères (observation des locaux et observation /écoute à l'émergence)
04/08/2020	Observation générale des bâtiments	Pas de présence constatée

### I.1. Visite hivernale

#### Protocole d'observation

Nous avons procédé à une visite intégrale des vides-sanitaires et des combles des bâtiments de l'ancien EHPAD et ses annexes le 15/01/2020 : voir A, B, C et D sur la figure 1.

Voici le compte rendu de l'inspection en photo.

#### EHPAD de 1971 (A)

Extérieur – dessous de toit - façades

IMG_0967.JPG	IMG_0966.JPG
	
Vue générale – façade est	Vue générale – façade sud

Inspection extérieure aux jumelles de grossissement 8X des façades et en particulier des dessous de toit.

**Rien à signaler.**

Comble

IMG_0957.JPG	IMG_0958.JPG
 A photograph showing a central area of the attic with a concrete block wall and a doorway leading to another part of the space.	 A close-up photograph of the concrete floor in the attic, showing some debris and a wooden board.
Partie centrale	Détail sur la dalle béton

Inspection visuelle des charpentes et des sols du comble.

**Rien à signaler.**

EHPAD de 1971 (A) SUITE

Caves

IMG_0952.JPG	IMG_0954.JPG
 A photograph of a narrow hallway in the basement with white walls and a dark floor.	 A photograph of a small compartment in the basement, showing a wooden pallet and a closed hatch.
Couloir de desserte	Détail sur un compartiment de la cave. On notera la lucarne fermée par une grille.

Inspection visuelle de l'ensemble du niveau -1.

**Rien à signaler.** Accès condamnés, hygrométrie basse. Peu favorable aux Chiroptères.

**EHPAD récent (B)**

**Vues générales**

IMG_0929.JPG	IMG_0924.JPG
	
Façade sud	Détail sur un bord de toiture (bardage bois) près d'un pignon sud

**Combles**

IMG_0929.JPG	IMG_0930.JPG
	
Inspection des sols - toiture en fermettes	Vue sur les chevrons et le pare-vapeur vers le faîte

EHPAD récent (B) *SUITE*

Combles *SUITE*

IMG_0936.JPG	IMG_0933.JPG
	
<p>Accès à la faune par un pignon du fait de l'absence de jointure sur l'isolation de la toiture à ce niveau-là</p>	<p>Crottes de Pipistrelle (<i>Pipistrellus sp.</i>) au sol au droit de l'un des pignons</p>
IMG_0934.JPG	IMG_0947.JPG
	
<p>Localisation du pignon nord (point bleu) avec présence de guano au sol sur la laine de verre</p>	<p>Localisation du pignon sud (point bleu) avec présence de guano au sol sur la laine de verre</p>

Inspection visuelle des charpentes et des sols des combles.

**Présence de quelques crottes de type Pipistrelle et Sérotine sur les plaques de laine de verre au sol sur deux pignons.**

**Vide sanitaire (en partie ennoyée, totalement submersible en cas de crue du Mouzon)**

IMG_0959.JPG	IMG_0961.JPG
	
<p>Trappe d'accès au niveau -1 par le niveau 0 (niveau 0 submersible jusqu'à 1m en cas de crue exceptionnelle du Mouzon)</p>	<p>Travée de desserte, souvent submergée</p>

IMG_0960.JPG	IMG_0962.JPG
	
<p>Détail du vide-sanitaire – très faible hauteur</p>	<p>Détail du vide-sanitaire – très faible hauteur</p>

Inspection à vue des sols et des « plafonds ».

**Rien à signaler.** Plafond bas (environ 60cm à 1,5m) en polystyrène doublée de panneaux de particules type OSB. Crottes et odeur de Renard roux.

## Blanchisserie (C)

### Vues générales

IMG_0919.JPG	IMG_0920.JPG
	
Façade sud	Façade est

Inspection extérieure aux jumelles de grossissement 8X des façades et en particulier des dessous de toit.

**Rien à signaler.**

### Combles

IMG_0948.JPG	IMG_0949.JPG
	
Détail (secteur nord-ouest)	Détail (secteur sud-est)

Inspection visuelle des charpentes et des sols des combles.

**Rien à signaler.** Les tuiles (sans isolation ni par-vapeur) s'effritent sous l'effet du temps (« gélifraction ») et des débris jonchent l'ensemble de la dalle béton.

### Vide sanitaire

Sous eau. Inaccessible.

## Menuiserie (D)

### Vues générales

IMG_0921.JPG	IMG_0922.JPG
	
Façade sud	Façade est avec bardage bois (résineux)

Inspection extérieure aux jumelles de grossissement 8X des façades et en particulier des dessous de toit.

**Rien à signaler.**

### Combles

IMG_0925.JPG	IMG_0928.JPG
	
Détail sur les tuiles et la charpente	Détail sur un espace du comble très poussiéreux

Inspection visuelle des charpentes et des sols des combles.

**Rien à signaler.** Milieu très poussiéreux et donc inhospitalier à la faune en raison la sciure pulsée dans des silos des combles par l'atelier de menuiserie au niveau 0.

**NB : pas de niveau -1**

## I.2. Visite estivale

### Protocole d’observation crépusculaire et nocturne

Pour veiller au respect de la réglementation sur la Chiroptérofaune- qui est protégée - l’EPFGE a demandé une expertise spécifique. En effet, lors de la visite commune du 15 janvier 2020, des indices de présence de chauves-souris (type pipistrelle/sérotine) ont été repérés dans les combles sur deux pignons. Ainsi, nous avons organisé une observation crépusculaire simultanée à deux observateurs sur les deux pignons concernés pour constater une éventuelle émergence de colonie ou d’individus.

L’opération a été réalisée le mercredi 24 juin de 21h00 à 23h00. Conditions météorologiques : +25°C puis +23°C, couvert nuageux 0/8, vent Beaufort 0, 1<sup>er</sup> croissant de lune (3 jours). Coucher du soleil 21h44. Crépuscule 22h27.

Excellentes conditions d’observation.

L’observation a commencé 3/4h avant le coucher du soleil pour les espèces à émergence crépusculaire (typiquement les pipistrelles et les sérotines) et s’est poursuivi 1/2h après le coucher du soleil pour les espèces à émergence nocturne (en particulier les espèces lucifuges comme les Rhinolophes et les Murins).

Les opérateurs se sont concentrés sur les pignons tout en ayant une attention sur l’environnement général pour détecter d’éventuels flux de Chiroptères provenant de la même direction. Les détecteurs à ultrasons étaient branchés en continu pour déceler tout passage d’individu en vol. Les jumelles crépusculaires ont été utilisées pour amplifier la vision naturelle crépusculaire au droit des pignons.

#### Principal matériel utilisé lors de la soirée d’observation acoustique et visuelle

IMG	IMG
	
<p>2 jumelles crépusculaires 8 et 8,5X42 – photo l’AdT</p>	<p>2 détecteurs d’ultrasons Pettersson D240x - photo l’AdT</p>

## Résultats de la session estivale

**Nous n’avons pas observé d’émergence d’individus ou de colonies de chauves-souris. Nous n’avons pas non plus détecté de flux d’individus venant de la même direction.**

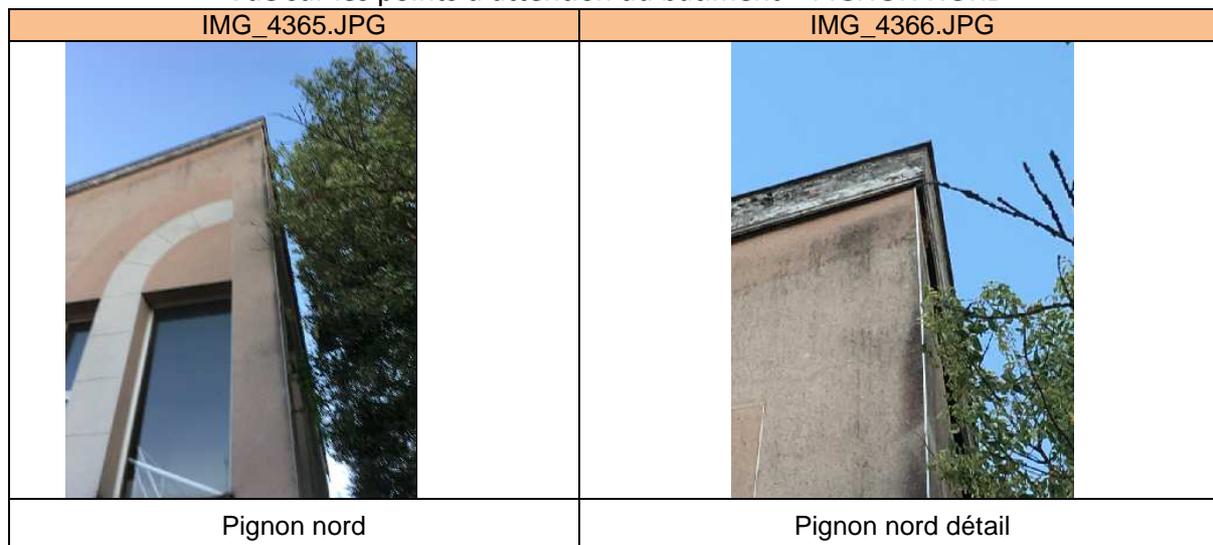
En plus des points d’observation fixe, un passage général a été réalisé sur tous les pourtours de bâtiments vers 23h pour déceler ailleurs des mouvements d’individus sur bâtiments ou entendre les cris d’une colonie (jeunes non volants ou femelles n’ayant pas émergées au gîte). Le résultat est négatif : aucun signe de présence de colonie.

La présence de quelques crottes en janvier 2020 indique que des Chiroptères sont passés ponctuellement en 2019 dans les combles sur les deux pignons du bâtiment B mais **il n’y a actuellement pas de colonies de mise bas ou de stationnement en gîte (estivage, transit ou hibernation).**

Figure n°2. Carte de localisation des points d’attention particuliers de l’observation crépusculaire (ronds oranges)

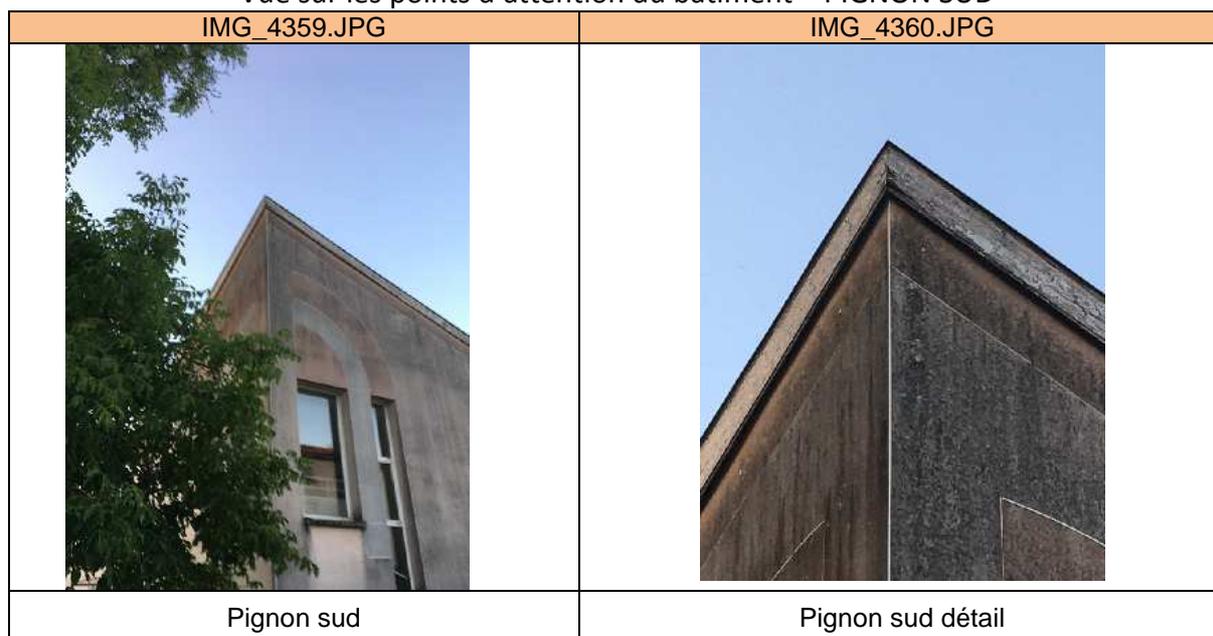


Vue sur les points d'attention du bâtiment – PIGNON NORD



Photos l'AdT – 24/06/2020

Vue sur les points d'attention du bâtiment – PIGNON SUD



Photos l'AdT – 24/06/2020

**Comportements de chasse :**

Secteur nord de A -> minimum 2 Pipistrelles communes (*Pipistrellus pipistrellus*) en chasse intensive, 2 Sérotines communes (*Eptesicus serotinus*) chassant intensivement le Hanneton de la saint Jean (*Amphimallon solstitialis*).

Secteur sud de B -> Pipistrelle commune en chasse, notamment près des éclairages de l'EHPAD et Sérotine commune de passage.

En complément, une visite le 04/08/2020 avec une observation générale des bâtiments n'a révélé aucun nouvel indice sur cette thématique par rapport au 15/01/2020 et au 24/06/2020.

### I.3. Synthèse des sessions de terrain

L'ancien EHPAD ne sert actuellement ni de gîte de transit, d'estivage-mise-bas ou d'hibernation pour les Chiroptères. **Aucune chauve-souris** ou **aucune trace récente** n'ont été observés lors de nos visites de contrôle préventif en 2020.

Par ailleurs, les parties semi-enterrées (vides-sanitaires et caves) sont défavorables aux Chiroptères (transit ou hibernation).

## V. Bibliographie

---

BARATAUD, M. 2012. Ecologie acoustique des chiroptères d'Europe. Identification des espèces, études de leurs habitats et comportements de chasse. Biotope, Mèze ; Muséum national d'histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 344 p.

CPEPESC Lorraine, 2009.- Connaître et protéger les Chauves-souris de Lorraine. Ouvrage collectif coordonné par SCHWAAB F. (textes), KNOCHÉL A. (textes) & JOUAN D. (cartes) Ciconia, 33 (N. sp.), 562 p.