

**DEMANDE DE DEROGATION POUR LA DESTRUCTION  
D'HABITAT D'ESPECES PROTEGES**

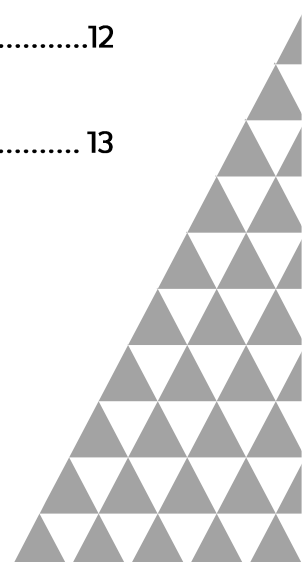
**DEMOLITION DE 290 LOGEMENTS**

**NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
QUARTIER DU HAMOIS - VITRY-LE-FRANÇOIS**

**COMPLEMENT DU CERFA 13614-01**

## SOMMAIRE

<b>LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE.....</b>	<b>2</b>
Le quartier du Hamois.....	2
La localisation des espèces protégés.....	3
<b>LE CONTEXTE .....</b>	<b>4</b>
<b>LES TRAVAUX.....</b>	<b>5</b>
<b>LES ESPECES PROTEGEES PRESENTES.....</b>	<b>6</b>
L'hirondelle de fenêtre.....	6
Le martinet noir.....	7
Le moineau domestique.....	7
La pipistrelle commune.....	8
<b>LES PROPOSITIONS DE MESURES COMPENSATOIRES .....</b>	<b>8</b>
L'hirondelle de fenêtre.....	8
Le martinet noir.....	9
Le moineau domestique.....	10
La pipistrelle commune.....	10
<b>LA CONCLUSION.....</b>	<b>11</b>
<b>LES PARTENAIRES DU PROJET NPNRU .....</b>	<b>12</b>
<b>LES ANNEXES .....</b>	<b>13</b>



## LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

### LE QUARTIER DU HAMOIS

Localisé au Nord de Vitry-le-François, le quartier du Hamois est situé à proximité du centre-ville. Sans être enclavé, il est néanmoins déconnecté de son environnement.

Le quartier est desservi par deux principaux axes :

- L'axe nord-sud : la rue Abraham de Moivre reliant le quartier directement au centre-ville.
- L'axe est-ouest : la rue Emile Paillard donnant sur la N44, axe très fréquenté par les véhicules et desservant la ville par le nord.

A l'Ouest et au Nord, le quartier est bordé par un bras du canal latéral à la Marne et le parc Léo Lagrange, offrant un cadre paysager agréable, mais créant également une barrière naturelle favorisant l'isolement du quartier.

Construit dans les années 1960-1970 afin de répondre à la forte demande de logements liée à une activité industrielle en forte expansion, le quartier du Hamois connaît ses premières difficultés dans les années 80 dues à un ralentissement de l'activité industrielle de Vitry-le-François.

La ville entre alors dans une phase de décroissance : En 1975, la commune comptait 19 372 habitants, en 1990, 17 033 et aujourd'hui 12 552 (source : Insee). Cette perte de population a induit une vacance sur l'ensemble du territoire vitryat. A l'heure actuelle, le quartier du Hamois est touché par une forte vacance (vacance structurelle supérieure à 40 %), notamment sur le secteur Nord fragilisé, qui pâtit d'une mauvaise image et, par conséquent est moins attractif.

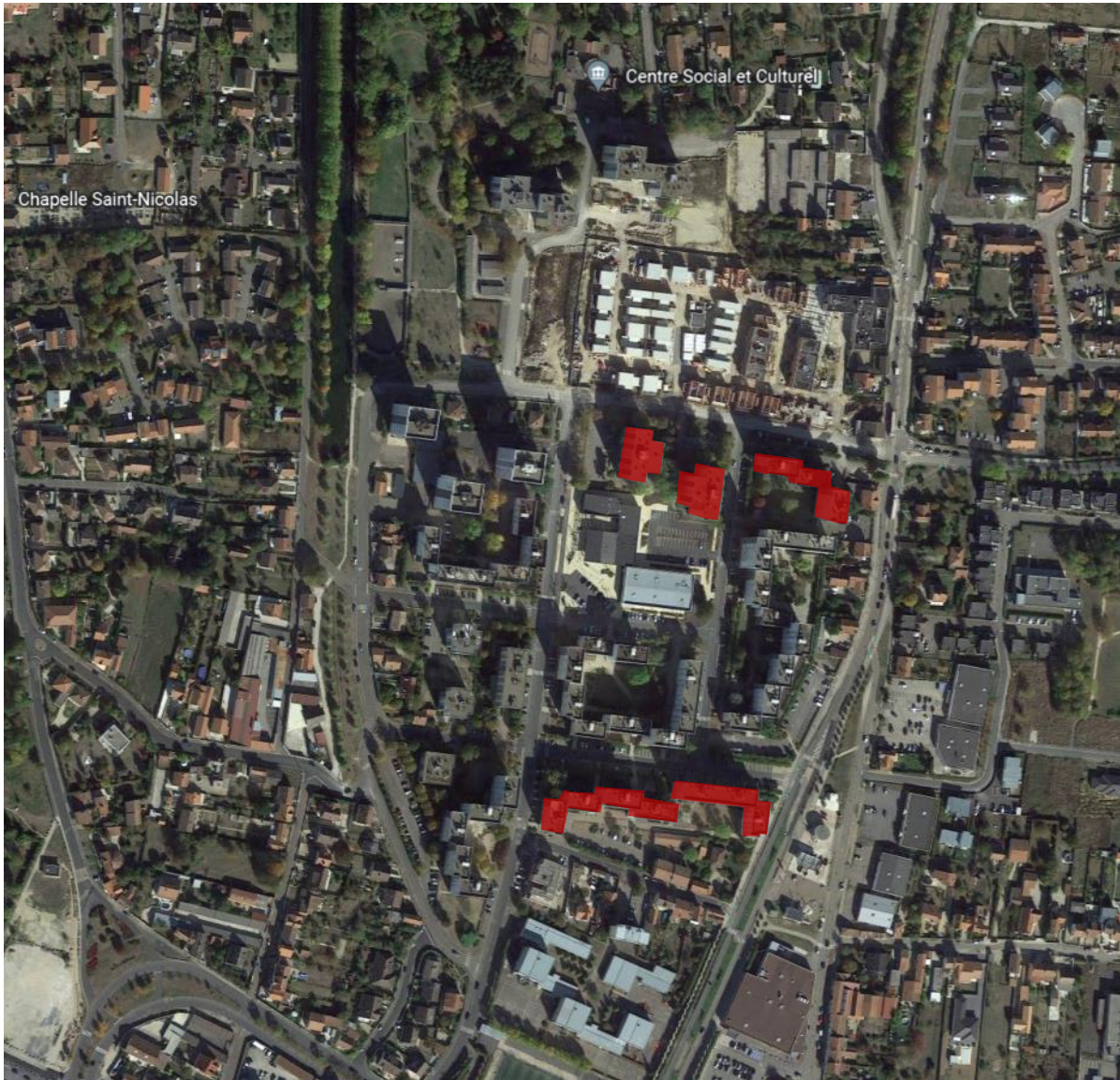


Localisation du quartier du Hamois  
Sources : google map et Vitry Habitat



## LA LOCALISATION DES ESPECES PROTEGEES

Les immeubles concernés par les diagnostics du Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA) et de la Ligue de protection des oiseaux (LPO) sont situés au Nord-est et au Sud-est du quartier du Hamois.



Localisation des immeubles concernés par le dossier de demande de dérogation  
Sources : google earth

Ce groupe de onze immeubles (les Grèbes, les Sarcelles, les Alouettes, les Rossignols, les Martinets, les Pélicans, les Gélinittes, les Perruches, les Aigrettes, les Cygnes et les Flamants roses) représente 290 logements locatifs sociaux et fait partie de la troisième phase de démolition du quartier du Hamois inscrite dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le plan de relogements sur cette 3<sup>ème</sup> phase a débuté le 3 décembre 2020 et devrait s'achever en septembre 2022.



## LE CONTEXTE

Le quartier du Hamois a été la seule Zone Urbaine Sensible (ZUS) de Vitry-le-François à ne pas avoir fait l'objet d'une requalification urbaine dans le cadre de Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU 2004-2014).

Néanmoins, le quartier a été inscrit comme Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) depuis la promulgation de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

A ce titre, et depuis le 15 décembre 2014, le quartier du Hamois est éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024.

Depuis cette date, l'ensemble des partenaires locaux (Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, Ville de Vitry-le-François, Direction départementale des territoires et Le Foyer Rémois) collaborent étroitement pour proposer des grandes orientations urbaines pour le quartier et différents scénarii d'interventions.



Le quartier du Hamois avant les premières démolitions  
*Source : Ville de Vitry-le-François*

Dans ce cadre, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a validé lors des Comités d'Engagement du 12 septembre 2016 et du 4 décembre 2019 les orientations urbaines suivantes :

- La démolition de 1.318 logements locatifs sociaux.
- La démolition de la résidence pour personnes âgées.
- La réhabilitation / résidentialisation de 40 logements locatifs sociaux.
- La construction sur site de 250 logements locatifs sociaux.
- La construction sur site de 50 logements au titre de la diversification de l'offre.
- La réalisation d'actions relatives à l'urbanisme temporaire.
- La démolition / reconstruction de l'école Louis Pasteur.
- L'aménagement du Parc Léo Lagrange et de l'étang du Mont Berjon.
- La requalification et la création de voiries et d'espaces publics.

Les partenaires ont fait le choix d'une requalification en profondeur du quartier au regard de l'obsolescence des bâtiments, de leur taux de vacance structurelle important et du positionnement stratégique du quartier du Hamois en entrée de ville, le long de la route nationale RN 44.

Les actions citées ci-dessus permettront au quartier de retrouver son dynamisme et sa place dans le tissu urbain, en améliorant notamment les connexions et la perméabilité avec le centre-ville historique de Vitry-Le-François. La Communauté de communes Vitry, Champagne et Der ambitionne pour le quartier de bâtir la cité-jardin du XXIème siècle.

En effet, au regard de la dynamique et du projet du territoire en faveur de l'environnement et de la transition énergétique (Territoire à énergie positive pour la croissance verte, PIA ville durable et solidaire...), le projet de renouvellement urbain du quartier du Hamois possède les qualités et le potentiel pour devenir un laboratoire opérationnel de la ville durable, un lieu de créativité et d'audace afin de faire émerger des actions exemplaires, que ce soit dans les formes urbaines et l'architecture, les usages proposés ou dans les modalités de conduite de projet. Par ailleurs, le quartier du Hamois candidate à la labellisation EcoQuartier 2022.

L'ensemble du programme a été validé par l'ensemble des parties prenantes du projet de renouvellement urbain (Etat, ANRU, Action Logement, Collectivités, bailleur) lors de la signature de la convention pluriannuelle signée le 9 février 2022.

Les immeubles concernés par le présent dossier participent à la troisième phase de démolition. Cette étape correspond à la démolition de 290 logements répartis dans onze bâtiments.



Les Grèbes (à droite) et les Sarcelles (à gauche)  
Source : Google maps



Les Aigrettes (à gauche), Les Perruches et les Gélinothtes (au centre), les Pélicans (à droite)  
Source : Google maps

Le dossier d'intention de démolir (DID) a été envoyé le 23 avril 2020 pour instruction auprès des services de l'Etat. Ceux-ci ont donné leur accord le 12 juin 2020 dans le cadre de la prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID).

La Communauté de communes Vitry, Champagne et Der et Le Foyer Rémois ont ainsi pu lancer le plan de relogements auprès des locataires concernés le 3 décembre 2020. Celui-ci est programmé pour une durée comprise entre 18 et 24 mois.

## LES TRAVAUX

Le projet urbain prévoit la démolition de 1.318 logements. Dans ce cadre, 632 logements ont été démolis depuis 2017. Il reste par conséquent la démolition de 686 logements répartis comme suit : phase 3 (290 logements), phase 4 (148 logements), phase 5 (151 logements) et phase 6 (97 logements).

Les emprises libérées par ces démolitions permettront de recomposer le paysage urbain et d'accueillir de nouveaux équipements et de nouveaux logements (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale ou en accession libre).

Les emprises libérées spécifiquement par les bâtiments concernés par le présent dossier permettront d'accueillir des logements sociaux individuels et collectifs (R+3 maximum), ainsi qu'un projet d'habitat participatif.

## LES ESPECES PROTEGEES PRESENTES

Le Foyer Rémois a mobilisé le CENCA et la LPO dès septembre 2021 pour réaliser un diagnostic avifaune sur l'ensemble des bâtiments qui feront l'objet d'une future démolition (38 bâtiments) ; respectant ainsi les conclusions du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel Grand Est (CSRPN).

Ce diagnostic général sur le quartier a été complété par nos partenaires par un diagnostic avifaune spécifique sur les adresses concernées par la troisième phase de démolition.

L'ensemble des diagnostics réalisés a permis de recenser quatre espèces protégées :

- L'hirondelle de fenêtres.
- Le martinet noir.
- Le moineau domestique.
- La pipistrelle commune.

Le détail des diagnostics et des méthodologies utilisées par le CENCA et la LPO est joint au présent dossier.

### L'HIRONDELLE DE FENETRES

Le diagnostic réalisé par la LPO entre mai et juillet 2021 a permis d'identifier sur l'ensemble des bâtiments du Hamois 89 nids d'hirondelles ; dont 77 sont présents sur les bâtiments concernés par le présent dossier.

Par ailleurs, 97% des nids recensés sur les bâtiments de la phase 3 de démolition sont présents sur deux immeubles (45 nids sur l'immeuble les « Grèbes » et 30 nids sur l'immeuble les « Sarcelles »). Les nids se situent presque essentiellement au niveau des loggias.

Il est à noter que les deux immeubles cités ci-dessus qui abritent les plus grosses colonies se situent à proximité immédiate avec des bâtiments qui ont été démolis en 2020 (les « Pics Verts », les « Canaries » et les « Tourterelles »). Ces immeubles abritaient 80 nids à hirondelles.

Pour rappel, dans le cadre de leur démolition, la LPO a accompagné Le Foyer Rémois dans la mise en place d'une mesure compensatoire : l'installation d'un préau à hirondelles accueillant 80 nids artificiels.



Le préau à hirondelles installés au printemps 2021 dans le cadre des mesures compensatoires suite à la démolition de trois immeubles  
Source : Le Foyer Rémois



Il est néanmoins très probable que les couples nicheurs se soient reportés sur les bâtiments concernés par le présent dossier plutôt que sur l'équipement.

## LE MARTINET NOIR

Le diagnostic réalisé par la LPO entre mai et juillet 2021 a permis d'identifier sur l'ensemble des bâtiments du Hamois 9 nids de martinets noirs ; dont 7 sont présents sur les bâtiments concernés par le présent dossier.

Les couples nichent dans les coffres des volets roulants des logements inoccupés. Ils peuvent également se glisser sous les tuiles de rives et au niveau des grilles d'aération.



Revêtement de toiture abritant un couple de martinets noirs  
*Source : LPO*

## LE MOINEAU DOMESTIQUE

Le diagnostic réalisé par la LPO entre mai et juillet 2021 a permis d'identifier sur l'ensemble des bâtiments du Hamois 30 nids de moineaux domestiques ; dont 14 sont présents sur les bâtiments concernés par le présent dossier (sur 9 sites de reproduction).

Les couples nicheurs utilisent principalement les bouches d'aération en façade dans lesquelles les grilles sont manquantes et/ou détériorées.



Trou dans une grille d'aération permettant la nidification de couples de moineaux domestique  
*Source : LPO*



## LA PIPISTRELLE COMMUNE

Le CENCA a réalisé deux diagnostics pour évaluer le nombre de pipistrelles communes présentes sur le quartier du Hamois :

- Un diagnostic simple réalisé en mai 2021 à l'échelle des 38 bâtiments présents sur le quartier.
- Un diagnostic complémentaire réalisé entre début juillet et fin août 2021 sur les 11 immeubles concernés par le présent dossier.

Les diagnostics ont permis d'identifier 37 individus de pipistrelles communes sur les 11 bâtiments faisant l'objet du présent dossier ; dont 36 sur un seul bâtiment (les « Sarcelles »).



La proximité du quartier du Hamois, avec la vallée de la Marne permet le passage ponctuel d'espèces de chauves-souris habituellement peu fréquentes en milieu urbain (Pipistrelle de Nathusius et Murins)  
*Source : CENCA*

Les diagnostics ont permis de localiser avec certitude 7 gîtes d'individus isolés. Néanmoins, au regard des nombreuses potentialités d'accueil qu'offrent les 11 immeubles, il est très fortement probable que d'autres individus de chauves-souris soient présents.

## LES PROPOSITIONS DE MESURES COMENSATOIRES

### L'HIRONDELLE DE FENETRES

Lors de la 2<sup>ème</sup> phase de démolition, Le Foyer Rémois a installé une tour à hirondelle de 80 nids au cœur du parc Léo Lagrange pour compenser la destruction de trois grands immeubles d'habitation (R+13). A ce jour, la tour n'est pas utilisée par les hirondelles.

Celles-ci se sont reportées sur les immeubles voisins de ceux démolis (principalement « Les Sarcelles » et « Les Grèbes »).

La LPO préconise dans ce cadre la mise en place de 60 nids artificiels sur les bâtiments du Foyer Rémois encore non démolis. Il s'agit là d'une mesure temporaire mais efficace.



Nids artificiels pour hirondelles de fenêtre  
Source: LPO

Ces nids pourraient être installés au niveau des derniers bâtiments qui seront démolis (à partir de 2024), ceux correspondant à la phase 6 : « Les Cormorans », « Les Pluviers », « Les Sansonnets », « Les Vanneaux », « Les Albatros » et « Les Perdrix ».

Il conviendra de les installer au niveau des logements vacants pour éviter les problèmes de cohabitation et plus précisément au niveau des loggias. Un système de repasse sonore pourra être utilisé afin d'attirer les hirondelles au niveau des nids.

En outre, les nids artificiels seront récupérés lors de la démolition des immeubles concernés par la 6<sup>ème</sup> phase de démolition. Ils seront réutilisés et installés sur les bâtiments qui seront édifiés sur le quartier.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Hamois, 250 logements locatifs sociaux seront reconstitués sur le quartier. Des espaces seront réservés pour la mise en place des nids artificiel sur ces nouveaux bâtiments. Ces dispositions seront inscrites dans les cahiers des charges des maitrises d'œuvre.

## LE MARTINET NOIR

Sur le site du Hamois, les martinets utilisent les coffrets de volets roulants des bâtiments « Les Grèbes » et « Les Sarcelles » pour nicher.

Pour compenser la perte de site de reproduction, la LPO, en concertation avec Le Foyer Rémois et le service renouvellement urbain de la Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, a envisagé de renforcer des colonies de martinets sur la ville de Vitry-le-François, en installant des nichoirs sur la collégiale Notre-Dame de l'Assomption située en centre-ville. Cette proposition a été refusée par les services techniques de la Collectivité.

**De ce fait, la LPO préconise l'installation de 10 sites de reproduction minimum pour cette espèce, sur les bâtiments « Les Paons » et « Les Verdiers » qui ne seront pas démolis à l'issue des travaux de rénovation.**

Les nichoirs seront soit installés en débord de toit ou bien en façade, en fonction des contraintes techniques liés aux bâtiments, mais surtout à une hauteur minimum de 7 m avec un espace dégagé devant les façades (pas d'arbres ou d'obstacles).



Exemple de nichoir installé en débord de toit (à gauche) et en façade (à droite)  
Source : LPO

## LE MOINEAU DOMESTIQUE

Les moineaux domestiques utilisent les coffrets de volets roulants pour nicher. La LPO a mis en évidence lors de l'inventaire effectué en 2021 au moins 9 sites de reproduction.

**Il conviendra de compenser la perte de sites de reproduction par la mise en place d'au moins 10 sites équivalent avec l'installation de nichoirs collectifs** (le moineau est une espèce grégaire). Ces nichoirs pourront être en béton de bois (pouvant être intégrés dans l'isolation des bâtiments) ou en bois, fixés sur les façades à environ 3 à 4 m de hauteur.



Exemple de nichoir en béton de bois (à gauche) et de nichoir en bois (à droite)  
Source : LPO

Ils seront installés autant que possible sur les façades des bâtiments « Les Paons » et « Les Verdiers ». Dans l'éventualité où la pose sur les façades requalifiées serait impossible, des localisations alternatives pourront être trouvées : installation en façade sur le bâtiment du centre social du Mont Berjon, de l'école Louis Pasteur et/ou du centre commercial.

## LA PISPISTRELLE COMMUNE

Le projet global aura un impact sur la destruction de 5 gîtes potentiels, 7 gîtes d'individus isolés et un gîte de mise-bas de pipistrelles communes.



Le curage et la démolition des bâtiments de la phase 3 constitueront une destruction de gîtes et/ou d'aires de repos pour la pipistrelle commune : un gîte de mise-bas, un gîte d'individus isolé et un gîte potentiel.

**Pour compenser la destruction des 8 gîtes identifiés et des 5 gîtes potentiels, l'objectif sera de conserver durant toute la période des travaux au minimum 15 gîtes artificiels sur le secteur et de les pérenniser dans le temps.**

Ces gîtes seront installés de manière temporaire sur les bâtiments que seront démolis en toute fin de programmation NPNRU (phase 6) et seront ensuite intégrés aux bâtiments neufs qui seront reconstruits sur le quartier.

## LA CONCLUSION

Afin de participer à la préservation de la biodiversité sur le quartier du Hamois et sur le territoire vitryat, Le Foyer Rémois, accompagné et suivi par la LPO et le CENCA propose d'installer :

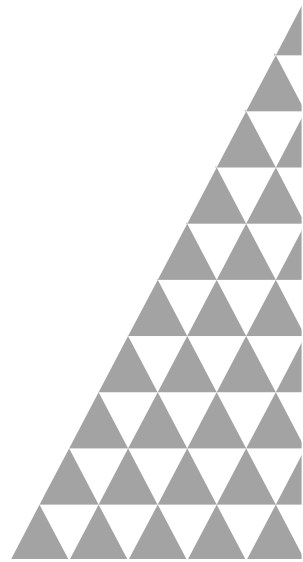
- 60 nids artificiels pour les hirondelles de fenêtre.
- 10 gîtes pour les martinets noirs.
- 10 nichoirs collectifs pour les moineaux domestiques.
- 15 gîtes pour les pipistrelles communes.

L'ensemble des équipements sera installé avant la démolition des bâtiments faisant l'objet du présent dossier ; le chantier étant programmé pour être installé au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 (date prévisionnelle).

Par ailleurs, Le Foyer Rémois s'engage à organiser une fois par trimestre une visite du chantier de démolition avec la LPO et le CENCA afin d'affiner le diagnostic au fil de l'eau et d'adapter et/ou faire évoluer, si besoin, les mesures ERC.

Enfin, les équipes du chantier de démolition seront sensibiliser à la présence d'habitat et d'espèces protégées.

## LES PARTENAIRES DU PROJET NPNRU DU HAMOIS



## LES ANNEXES

- **Diagnostic avifaune sur 38 bâtiments, quartier du Hamois à Vitry-le-François.**  
*Ligue de Protection des Oiseaux.*  
Septembre 2021.
- **Projet de démolition de 38 bâtiments du quartier du Hamois, diagnostic chauves-souris.**  
*Conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne.*  
Octobre 2021.
- **Notice explicative complétant la demande de dérogation pour la perturbation intentionnelle et/ou la destruction de l'habitat d'espèces protégées (chauves-souris).**  
*Conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne.*  
Avril 2022.

