

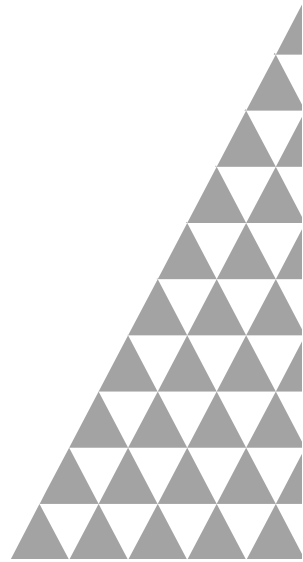
DEMANDE DE DEROGATION POUR LA DESTRUCTION D'HABITAT DE L'HIRONDELLE DE FENETRE

QUARTIER DU HAMOIS - VITRY-LE-FRANÇOIS

COMPLEMENT DU CERFA 13614-01

SOMMAIRE

LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	2
Le quartier du Hamois.....	2
La localisation des nids d’hirondelles.....	3
LE CONTEXTE	4
LES TRAVAUX	5
L’ESPECE PROTEGEE PRESENTE	6
LES MESURES COMPENSATOIRES.....	7
LES PARTENAIRES DU PROJET NPNRU.....	8



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.

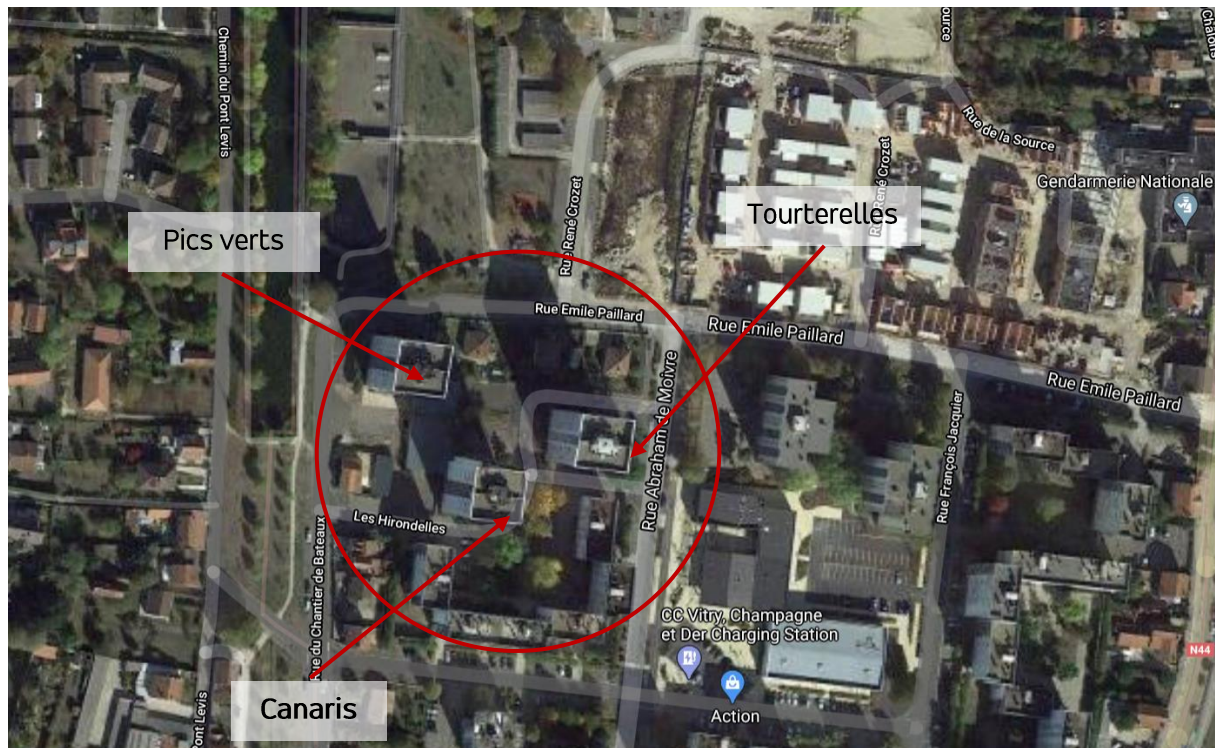
La ville entre alors dans une phase de décroissance : En 1975, la commune comptait 19 372 habitants, en 1990, 17 033 et aujourd'hui 12 552 (source : Insee). Cette perte de population a induit une vacance sur l'ensemble du territoire vitryat. A l'heure actuelle, le quartier du Hamois est touché par une 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 NIDS D'HIRONDELLES

Les trois immeubles (Pics verts, Tourterelles, Canaris) qui hébergent les nids d'hirondelles sont situés entre les rues Emile Paillard, Abraham de Moivre et du chantier de bateaux à Vitry-le-François ; à proximité immédiate du parc Léo Lagrange et du bras du canal latéral de la Marne.



Localisation des trois immeubles abritant les nids d'hirondelles
Sources : google map et LPO Champagne-Ardenne

Composés de treize étages, ces immeubles sont les plus grands du quartier du Hamois et de la ville de Vitry-le-François.



Localisation des trois immeubles abritant les nids d'hirondelles
Source : Vitry Habitat

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, Vitry Habitat, 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.

L'ensemble des actions citées ci-dessus permettra 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.

Les immeubles concernés par le présent dossier participent à la deuxième phase de démolition. Cette deuxième étape correspond à la démolition de 391 logements répartis dans sept bâtiments. Celle-ci a débuté le 9 décembre 2019 et s'achèvera au printemps 2021. La démolition spécifique des trois immeubles concernés par le dossier devrait débuter cet automne (écrêtage + démolition de la structure).



Immeuble Les Pics Verts
Source : Vitry Habitat



Immeuble Les Canaris
Source : Vitry Habitat



Immeuble Les Tourterelles
Source : Vitry Habitat

Par ailleurs, la Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, la Ville de Vitry-le-François, Vitry Habitat et Le Foyer Rémois ambitionnent pour le quartier de bâtir la cité-jardin du XXI^{ème} siècle. Dans ce cadre,

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.

LES TRAVAUX

Le projet urbain prévoit donc la démolition de 1.318 logements. Dans ce cadre, 241 logements ont été démolis en 2016/2017 (phase 1) et 391 logements sont en cours de démolition (phase 2).

Une troisième phase de démolition (290 logements) est programmée en 2022 (le plan de relogements devrait être lancé à l'automne 2020). Les autres phases de démolitions, représentant 396 logements, seront engagées au plus tard en 2024.

Les emprises libérées par ces démolitions permettront d'accueillir des équipements et des logements.

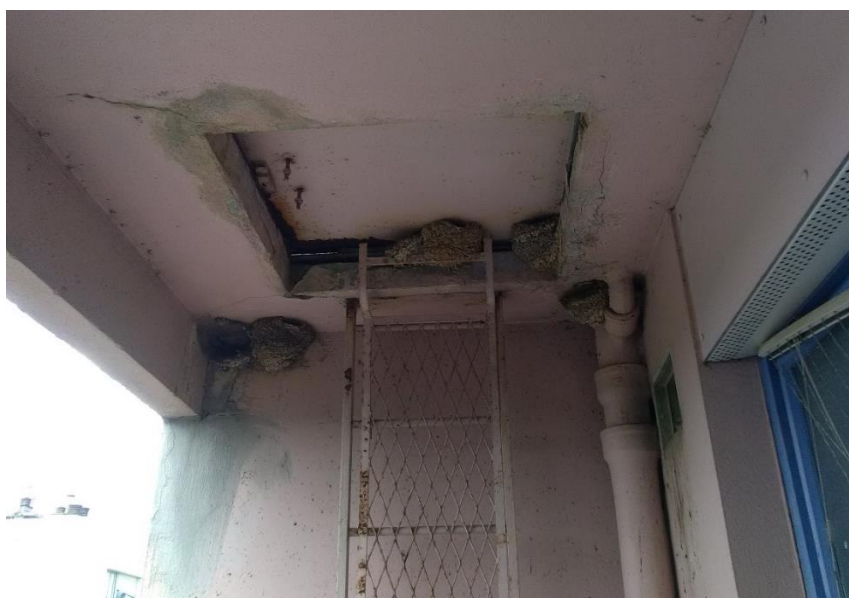
La démolition des 241 logements de la première phase a permis de diversifier l'offre sur le quartier et de construire une des plus grandes casernes de gendarmerie de l'ancienne Région Champagne-Ardenne : la caserne Lieutenant Pichard.

L'emprise libérée par les autres démolitions permettront à la fois de recomposer le paysage urbain du quartier et d'accueillir de nouveaux logements.

L'ESPECE PROTEGEE PRESENTE

Les trois immeubles concernés par le présent dossier ont été inventoriés par la LPO Champagne-Ardenne mardi 9 juin 2020.

Les nids se situent principalement au niveau des loggias et des coins de fenêtres. A noter qu'une colonie d'hirondelles de fenêtre se concentre sur les derniers étages de la façade ouest de l'immeuble « les Canaris ». Les autres nids sont répartis de manière éparse sur le reste des façades.



Nids présents au niveau des loggias (bâtiments « les Canaris »)

Source : LPO Champagne-Ardenne

Au total, 72 nids ont été dénombrés, répartis comme suit :

- 14 nids sur le bâtiment les Pics Verts.
- 55 nids sur le bâtiment les Canaris.
- 3 nids sur le bâtiment les Tourterelles

Immeubles	Les Pics verts	Les Canaris	Les Tourterelles
Façade nord	3 nids + < 20 traces	15 nids	2 nids + 2 traces
Façade est	7 nids + 2 traces	9 nids + 21 traces	1 nid + 3 traces
Façade sud	pas de nid	pas de nid	pas de nid
Façade ouest	4 nids	31 nids	pas de nid
Total	14 nids	55 nids	3 nids

LES MESURES COMPENSATOIRES

Afin de respecter la réglementation vis-à-vis des espèces protégées, Vitry Habitat fera réaliser la déconstruction des immeubles concernés par la nidification de l'Hirondelle de fenêtre hors période de reproduction, c'est-à-dire après le 15 septembre 2020.

Plusieurs mesures compensatoires ont été évaluées. De ce fait, la création d'une tour à hirondelles est la seule solution pour permettre aux hirondelles de nicher en 2021. Elle sera réalisée autant que faire ce peu par un artisan et sera installée avant le 15 mars 2021.

Elle pourra être implantée sur l'espace vert en continuité du canal, le long de la rue du chantier de bateau, ou bien sur le parc Léo Lagrange. Ces deux sites sont propriétés de la ville de Vitry-le-François qui a donné son accord pour accueillir l'ouvrage.



Localisations privilégiées pour l'installation d'une tour à hirondelles
Sources : google map et LPO Champagne-Ardenne

La construction de nouveaux logements débuterait en 2021 : le cahier des charges devra préciser que certaines façades puissent être favorables à la nidification des hirondelles, avec notamment des angles et des crépis adéquates à l'espèce. De plus, des nids artificiels pourront y être installés pour inciter les individus à nicher.

La LPO Champagne-Ardenne accompagne Vitry Habitat pour la prise en compte des hirondelles et la mise en place des mesures compensatoires.

LES PARTENAIRES DU PROJET NPNRU DU HAMOIS

