

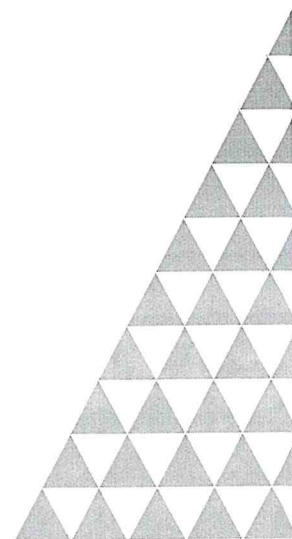
**DEMANDE DE DEROGATION POUR LA DESTRUCTION
D'HABITAT DE LA PIPISTRELLE COMMUNE**

QUARTIER DU HAMOIS - VITRY-LE-FRANÇOIS

COMPLEMENT DU CERFA 13614-01

SOMMAIRE

LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE	2
Le quartier du Hamois.....	2
La localisation des chiroptères.....	3
LE CONTEXTE	4
LES TRAVAUX	5
L'ESPECE PROTEGEE PRESENTE	6
La méthode utilisée et sa mise en œuvre.....	6
Le résultat du diagnostic.....	6
LES PRECONISATIONS ET LES PROPOSITIONS DE MESURES	9
La prise en compte des chauves-souris lors de la réalisation des travaux.....	9
La mise en place des mesures compensatoires	10
L'accompagnement de la protection.....	11
LES PARTENAIRES DU PROJET NPNRU.....	12



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.

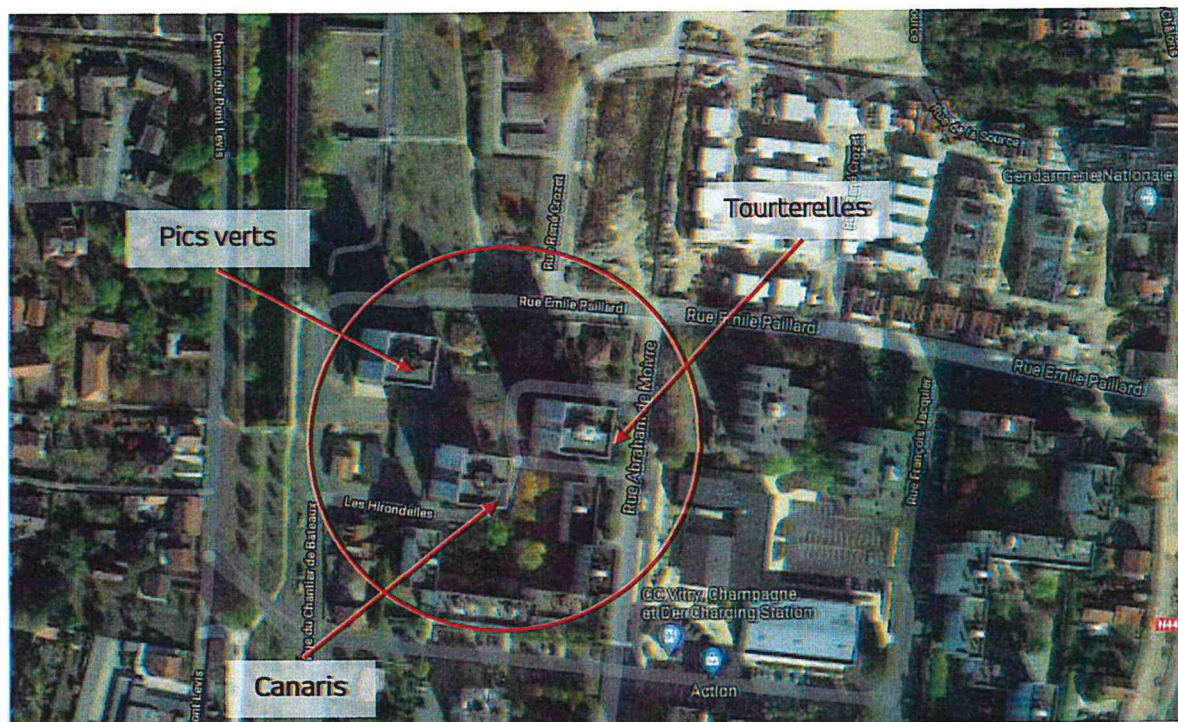
La ville entre alors dans une phase de décroissance : En 1975, la commune comptait 19 372 habitants, en 1990, 17 033 et aujourd'hui 12 552 (source : Insee). Cette perte de population a induit une vacance sur l'ensemble du territoire vitryat. A l'heure actuelle, le quartier du Hamois est touché par une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

Les trois immeubles (Pics verts, Tourterelles, Canaris) concernés par le diagnostic du Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA) 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

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

Le CENCA a observé la présence de pipistrelles communes sur les bâtiments Tourterelles et Canaries.



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.

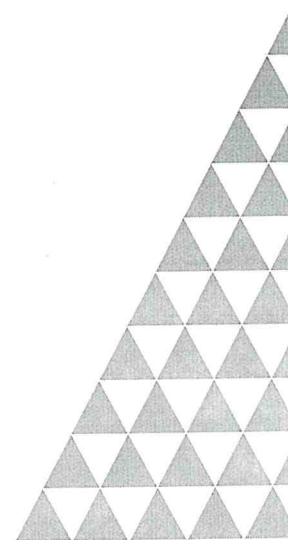
Depuis cette date, l'ensemble des partenaires locaux (Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, Ville de Vitry-le-François, Direction départementale des territoires, Vitry Habitat, Le Foyer Rémois) collaborent étroitement pour proposer des grandes orientations urbaines pour le quartier et différents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

LA METHODE UTILISEE ET SA MISE EN ŒUVRE

Le Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA) a mis en œuvre deux méthodes de diagnostics différentes afin d'appréhender au mieux la présence de chiroptères dans et à proximité des trois immeubles concernés par le présent dossier :

LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE : VERIFICATION DES POTENTIALITES D'ACCUEIL.

Deux salariés du CENCA ont réalisé une inspection en journée des immeubles (mardi 28 juillet 2020) afin de vérifier s'ils présentaient des interstices occupés (ou pouvant être occupés) par des chauves-souris ou si des indices de leur présence (urine, guano) étaient présents.

L'inventaire n'a pas été exhaustif du fait qu'une partie des bâtiments concernés fait l'objet des travaux de désamiantage.

LE DIAGNOSTIC « SORTIE DE GÎTE ».

Les deux salariés du CENCA se sont également rendus sur le site avant la tombée de la nuit afin de réaliser le diagnostic « sortie de gîte ».

Ces diagnostics ont été réalisés sur trois soirs : mardi 28 juillet 2020, lundi 3 août 2020 et mardi 4 août 2020 entre 21h et 23h. L'ensemble des conditions météorologiques (absence de pluie et de vent, températures supérieures à 20°) était regroupé pour l'activité de chasse des chauves-souris.

Avec l'aide d'un détecteur d'ultrason manuel (D240x), ils ont chacun observé attentivement l'ensemble des façades des bâtiments. Cet outil permet d'entendre les cris d'écholocation dont se servent les chauves-souris pour se déplacer.

L'utilisation du détecteur d'ultrason a été couplée par l'écoute des cris sociaux (audibles et forts pour certaines espèces de chauves-souris) et par l'observation à vue.

Les comptages ont débuté une demi-heure avant le coucher du soleil.

LE RESULTAT DU DIAGNOSTIC

LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE : VERIFICATION DES POTENTIALITES D'ACCUEIL.

Le diagnostic réalisé à l'intérieur des bâtiments le 28 juillet 2020 en journée n'a pu être que partiel en raison des travaux en cours sur les immeubles.

Les Pics Verts.

Le diagnostic n'a été réalisé qu'entre le dixième et le treizième étage du fait qu'une grande partie du bâtiment était en cours de désamiantage. Le toit a également été visité.



Aucune chauve-souris et aucun indice de présence n'a été constaté au niveau des étages prospectés et de la toiture terrasse.

Les potentialités d'accueil des chauves-souris à l'intérieur de l'immeuble sont faibles en raison du fait que l'ensemble des éléments (fenêtres, rebords de fenêtres, caissons de volets...) avait été entièrement retirés en vue de ne laisser que la coque en béton du bâtiment.

Les Tourterelles.

L'ensemble du bâtiment était accessible. Le CENCA a prospecté deux étages. Chaque fenêtre de l'immeuble disposant de caisson de volet roulant, les possibilités de gîtes étaient importantes. Par ailleurs, une grande partie des fenêtres étant condamnées, le CENCA a jugé plus pertinent d'évaluer la présence de colonie(s) au cours de l'inventaire « en sortie de gîte ».

Les Canaris.

Aucune prospection n'a pu être réalisée à l'intérieur du bâtiment ; celui-ci étant inaccessible du fait des travaux de désamiantage.

LE DIAGNOSTIC « SORTIE DE GÎTE ».

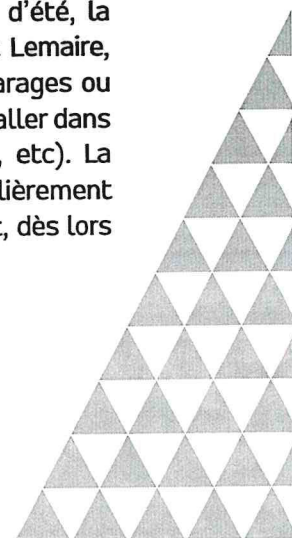
Les trois immeubles étudiés présentes de nombreux interstices en extérieur, notamment entre les panneaux (coulisses) des façades, les espacements au niveau des volets roulants, des rebords des fenêtres et entres les éléments bétons du bâtiment « Les Tourterelles ». L'ensemble de ces interstices rendent les possibilités de gîtes pour les chauves-souris très nombreuses.



Interstices pouvant rendre les possibilités de gîtes pour les chauves-souris
Source : Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne

Lors des inventaires au crépuscule, une seule espèce de chauves-souris a été observée. Il s'agit de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

Cette espèce est la plus répandue sur le territoire métropolitain. En termes de gîtes d'été, la Pipistrelle commune peut gîter aussi bien en bâtiments que dans les arbres (Arthur et Lemaire, 2009), elle affectionne notamment les installations anthropiques : maisons, granges, garages ou encore immeubles. Espèce de petite taille et qui recherche le confinement, elle peut s'installer dans tout type d'interstices (caisson de volet roulant, sous des tuiles, dans des linteaux, etc). La Pipistrelle commune est aussi connue pour hiberner dans des bâtiments : elle est régulièrement observée dans des tunnels, casemates, lézardes de mur ou encore isolations de bâtiment, dès lors qu'elle y trouve les conditions thermiques adéquats.



ESPECES		STATUT REGLEMENTAIRE			
NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE	DHFF	MhT	LRN	LRN
Pipistrelle commune	Pipistrellus pipistrellus	Ann. IV	✓	LC	S
Nombre d'espèces		Total : 1			

LEGENDE

LRN = Liste Rouge Nationale (UICN France, 2009)

VU : Vulnérable

NT : quasi menacée

LC : préoccupation mineur

LRN = Liste Rouge Régionale (Bécu et al., 2007)

E : espèce en danger

V : espèce vulnérable

R : espèce rare

S : espèce à surveiller

P : statut à préciser

DHFF = Directive Habitats-Faune-Flore (DIRECTIVE 92/43/CEE)

An II : Annexe II de la Directive 92/43/CEE, dite Directive Habitats – Faune – Flore

An IV : Annexe IV de la Directive 92/43/CEE, dite Directive Habitats – Faune – Flore

Nm 1

Arrêté ministériel de préservation du 23 avril 2007

Statut des espèces contactées à proximité des bâtiments étudiés

Source : Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne

BÂTIMENTS	FACADE S	DATE D'OBS	DETAILS DES OBSERVATIONS
LES PICS VERTS	Nord	03/08/20	RAS
	Est	28/07/20	RAS
	Ouest	03/08/20	RAS
	Sud	04/08/20	RAS
LES TOURTERELLES	Nord	03/08/20	RAS
	Est	03/08/20 04/08/20	Lors de la soirée du 03/08/2020, une trentaine de Pipistrelles communes ont été observées sur la période d'inventaire. Celles-ci longeaient le bâtiment depuis la façade Est du bâtiment. Un arbre obstruait la vue dans cette direction, il n'était donc pas certain que les chauves-souris venaient du bâtiment étudié. Lors de la soirée du 04/08/2020, une attention particulière a été donnée à la façade Est du bâtiment les Tourterelles afin de confirmer/infirmar la provenance des Pipistrelles observées la veille. Les Pipistrelles venaient en réalité d'une autre habitation du secteur, et longeaient ensuite le bâtiment des Tourterelles avant de se disperser pour chasser. Vers 22h, un individu de Pipistrelle commune a été observé sortant au niveau du 1er étage du bâtiment sans que l'endroit exact soit localisé.
	Ouest	28/07/20	RAS
	Sud	04/08/20	RAS
	Nord	28/07/20	RAS
	Est	28/07/20	RAS
LES CANARIES	Ouest	04/08/20	1 individu de chauve-souris (espèce indéterminée) sortait du bâtiment, sans que l'endroit précis soit localisé.
	Sud	04/08/20	RAS

Dates et résultats du diagnostic en sortie de gîte

Source : Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne

LES PRECONISATION ET LES PROPOSITIONS DE MESURES

LA PRISE EN COMPTE DES CHAUVES-SOURIS LORS DE LA REALISATION DES TRAVAUX

L'IMPACT DES TRAVAUX SUR LES CHAUVES-SOURIS.

Bien qu'aucune colonie de chauves-souris n'ait été localisée sur les trois bâtiments étudiés, deux individus (Pipistrelle commune et chauve-souris sp.) ont toutefois été observés sortant de deux bâtiments.

Par conséquent, au regard des nombreuses potentialités d'accueil des trois bâtiments étudiés, il est probable que ceux-ci soient utilisés de manière plus ou moins régulière par des chauves-souris.

Ainsi la démolition de ces trois bâtiments constitue une perte potentiellement importante d'habitat pour les chauves-souris, il convient donc de mettre en place des mesures afin de réduire et compenser les impacts engendrés.

LA MISE EN PLACE DE MESURES DE REDUCTIONS DES IMPACTS...

...lors de la phase curage des bâtiments.

Les travaux de démolition des bâtiments sont programmés entre novembre 2020 et avril 2021.

Préalablement à ces travaux de démolition les bâtiments feront l'objet d'un curage complet. Ainsi, en dehors de la structure béton du bâtiment, l'ensemble des éléments (fenêtres, volets, portes, isolation, panneaux extérieurs, laine de verre...) seront entièrement retirés et triés afin d'être recyclés et/ou détruits.

Cette phase de chantier (en cours de réalisation) sera réalisée entre fin juillet et fin octobre 2020. ; ce qui constitue une période où les risques de mortalités directes (jeunes non volants ou chauves-souris en hibernation) est minime.

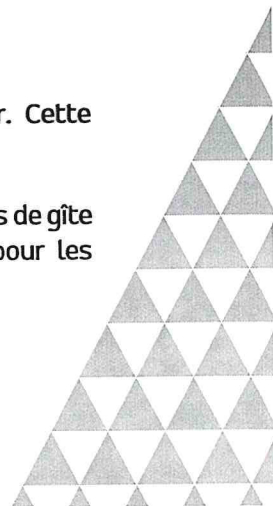
Néanmoins, le risque de dérangement d'individus potentiellement présents dans certains de ces éléments n'est pas à exclure. Dans ce cadre, et dans l'éventualité où des chauves-souris sont observées dans les bâtiments ; l'entreprise de démolition devra stopper le chantier et contacter Vitry Habitat. Le bailleur prendra contact avec le CENCA (03.25.80.50.50) afin qu'un des chauves-souris puissent se rendre sur place.

Si des chiroptères en détresses étaient observés, le CENCA contactera immédiatement le centre de soins du Centre de réhabilitation et de sauvegarde de la faune sauvage de Champagne-Ardenne (03.25.92.56.02) afin qu'ils puissent être rapidement pris en charge.

...lors de la phase de démolition des bâtiments.

La démolition des bâtiments se fera par « grignotage » à l'aide d'une grue de chantier. Cette démolition se fera donc progressivement du haut vers le bas.

Suite au curage des bâtiments, deux des trois immeubles ne présenteront plus de possibilités de gîte pour les chauves-souris. Il n'y aura donc pas d'impact direct sur les chauves-souris pour les



bâtiments « Les Pîcs Verts » et « Les Canaris ». Seul l'espace entre les éléments béton du bâtiment « les Tourterelles » pourraient encore accueillir des chauves-souris.

Les travaux de démolition du bâtiment des « Tourterelles » devraient avoir lieu à partir de novembre 2020, soit au début de la période d'hibernation des chauves-souris. Cependant, les interstices entre les éléments béton du bâtiment ne semblent pas propices à l'hibernation des chauves-souris. Ainsi, les risques d'impact direct sur les individus semblent faibles pour ce bâtiment également.

LA MISE EN PLACE DES MESURES COMPENSATOIRES

A ce jour (août 2020), la Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, la Ville de Vitry-Le-François, Vitry Habitat et Le Foyer Rémois n'ont pas encore établi précisément le programme immobilier qui sera reconstitués au niveau de l'emprise foncière libérée par la démolition des trois immeubles dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Il est néanmoins certains qu'aucun bâtiment de plus de trois étages sera construits sur le site. Les parcelles pourraient accueillir soit des petits immeubles R+3 maximum, soit des logements individuels, soit des lots à bâtir. Les nouveaux logements pourraient être soit des logements locatifs sociaux, soit des logements en accession à la propriété, soit des logements privés.

Quelque soit le type de construction sur le site, il conviendra d'intégrer des éléments dans les façades des bâtiments afin de proposer des potentialités d'accueil aux chauves-souris. Par ailleurs, il conviendrait également d'étudier des aménagements favorables à l'accueil de chiroptères dans les combles des nouveaux bâtiments (si présence de combles).

Ci-dessous quelques exemples de gîtes à chauve-souris qui pourraient être envisagés :

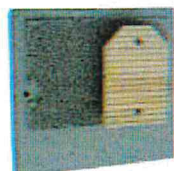
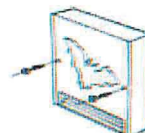
Panneau d'entrée Schwegler (modèle 1FE).



Panneau d'entrée Schwegler modèle 1FE

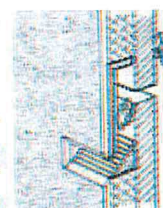
Dans le cadre de la rénovation de bâtiments déjà colonisés par les chauves-souris, il peut être très appréciable de conserver les fentes et espaces d'accès déjà existants. Dans ce cas, un habillage de façade, à poser sur les trous existants, permet la rénovation de la façade, sans détruire les accès.

Ce panneau n'a pas de fond, et peut se poser sur le mur, ou s'encastrer dans l'isolation ou dans le mur. Il peut être peint ou crépi comme la façade. Seul l'orifice d'entrée est alors visible.



Cet habillage s'adapte aussi sur une face arrière, pour devenir un nichoir complet. Une paroi en bois brut double la surface de suspension travaillée en béton rugueux. Le montage n'est pas compliqué. Le panneau se fixe sur la face arrière par 2 vis. Le nichoir peut alors se poser sur un mur ou s'encastrer dans l'isolation.

Orifice : 21 x 2,5 cm



Dimensions extérieures du panneau : largeur 30 cm, Hauteur 30 cm, profondeur 8 cm, Poids brut : 5,2 kg

Modèle 1FE Référence : 747/6 - Prix unitaire : 74,40 €

Poser sur la face arrière, la profondeur de l'ensemble devient 10 cm.

Face arrière pour panneau 1FE Référence : 748/3 - Poids brut : 3,1 kg - Prix unitaire : 47,00 €

Gîte-cheminée Schwegler à intégrer (modèle 1FR).



Gîte-cheminée Schwegler à intégrer, modèle 1FR

Elément de construction, ce nichoir remplace lui aussi un parpaing, dans la construction ou la rénovation d'un mur. Il peut être peint ou crépi comme la façade, et laisse alors seulement apparaître l'orifice d'envol. Ouvert à la base, ce gîte ne nécessite aucun entretien. Un panneau en bois rugueux double une paroi de l'habitable, et va permettre aux chauves-souris de se poser, soit sur la paroi fraîche en béton de bois, soit sur la paroi chaude du bois, selon les conditions climatiques extérieures.



Ce gîte existe en version simple, ou en version modulaire, qui permet de faire communiquer plusieurs gîtes placés les uns à côté des autres par un orifice latéral et même de réserver un accès à l'intérieur du bâtiment par un orifice arrière, comme le montre les schémas ci-contre. Taille de l'habitable : l 15 x h 30 x p 7 cm
Orifice : 15 x 2 cm



Dimensions extérieures : largeur 20 cm, profondeur 12.5 cm, Hauteur 47.5 cm, Poids brut : 9,5 kg

Modèle 1FR Référence : 750/6 – version simple - Prix unitaire : 100,60 €

Modèle 2FR Référence : 755/1 – version modulaire - Prix unitaire : 100,60 €

Par ailleurs, Vitry Habitat s'engage à informer le CENCA dès que le projet sera arrêté afin d'être accompagné pour la mise en place des mesures compensatoires. Le bailleur s'engage également à informer la DREAL Grand Est pour avis et validation avant sa mise en œuvre.

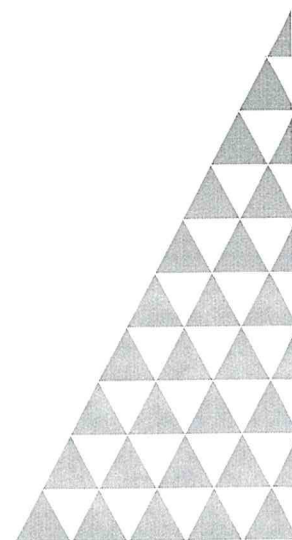
L'ACCOMPAGNEMENT DE LA PROTECTION

Dès lors que le projet urbain du site libéré par les démolitions des trois bâtiments sera connu, Vitry Habitat s'engage à se rapprocher du CENCA afin d'affiner les mesures compensatoires à mettre en œuvre.

En outre, la mise en place d'aménagements en faveur des chauves-souris devra s'accompagner d'échanges entre le CENCA, Vitry Habitat et les entreprises en charge des travaux de construction.

Par ailleurs, lorsque les travaux de construction seront achevés et les aménagements pour les chauves-souris intégrés, il conviendra de mettre en place un suivi de l'efficacité des mesures prises par un des partenaires locaux compétents dans ce domaine.

La méthodologie, la fréquence du suivi et la période de mise en œuvre seront définies une fois que Vitry Habitat disposera de complément d'information sur les futurs bâtiments qui seront construits.



LES PARTENAIRES DU PROJET NPNRU DU HAMOIS

