

Préservation de la biodiversité dans le bâti (démolition, réhabilitation...)



Travaux arrêtés dans le cadre d'une réhabilitation et d'une démolition - Val de Berry

Dossier de presse

Sommaire

Liste des documents

Présentation du point presse du 22 mars 2024	page 03
Timing du point presse	page 04
Charte de partenariat	page 05
Plaquette « Val de Berry et la biodiversité »	page 08
Note illustrée 01 – Démolition Mansart	page 12
Note illustrée 02 – Réhabilitation St Sulpice	page 13
• Note d'arrêt de chantier	page 14
• Note de reprise de chantier	page 15
Photos d'illustration	page 16
Contact Presse	page 20

Point presse du 22 mars 2024 avec

Le bailleur social public Val de Berry,
Le Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges,
L'Association *Chauve qui peut*,
Le Bureau d'Études *EchoChiros*,

Cette opération a pour but de présenter aux journalistes présents deux opérations emblématiques pour la préservation des chiroptères : une **démolition décalée** (présence 150 mammifères) et une **réhabilitation stoppée en cours de chantier** (présence entre 150 et 200 mammifères) **dans l'attente de la fin d'hibernation** (fin mars) des chauves-souris. Celle-ci permet également de présenter l'installation de **gîtes à chauves-souris** dans l'isolation thermique extérieure.

Fruit d'une convention novatrice et inédite en France de plus de 7 ans, le partenariat ici présenté a connu des avancées majeures. Conscients des enjeux liés à la préservation des chiroptères, les intervenants présenteront leurs engagements et leurs actions communes à travers le département du Cher.

Ce point presse est tenu en présence d'élus, des services de l'État, de partenaires locaux et d'experts scientifiques.

Ailleurs, sans ce partenariat et ces précautions, des colonies entières de chauves-souris sont anéanties.

Rendez-vous sur place : **vendredi 22 mars 2024 – 9h30**
9 rue Jules Hardouin Mansart – Bourges

Timing – 22 mars 2024

Visite relative à la biodiversité dans le bâti

Étape 1 : Démolition

Lieu : résidence PE-PF - 9 rue Jules Hardouin-Mansart – Bourges

9h30 : accueil sur le site par l'entrée de chantier rue Jules Hardouin Mansart Bourges (immeubles PE – PF démolis dans le cadre du NPRU de Bourges)

9h30 – 10h00 : présentation de notre convention et des engagements partenariaux par le Président, le chargé d'opération & le Responsable Communication de Val de Berry.

10h00 – 10h30 : présentation du dispositif de sauvegarde par *Chauve qui peut* et visite du site (diagnostic, extraction des chauves-souris et décalage d'un chantier de démolition)

- Déplacement vers le second lieu de rendez-vous -

Étape 2 : Réhabilitation

Lieu : 6 avenue d'Orléans – Bourges (bâtiment à l'arrière du commissariat de Police)

10h45 – 11h15 : présentation du dispositif de sauvegarde par la Chargée d'opération & le Responsable Communication de Val de Berry, le *Muséum d'Histoire Naturelle de la ville de Bourges* et *Echochiros* (arrêt volontaire de chantier lors d'une réhabilitation thermique extérieure le temps de l'hibernation des chiroptères, et présentation des gîtes installés).

CONVENTION PARTENARIALE

ACTIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES CHAUVES-SOURIS

Entre les soussignés :

D'UNE PART,

➤ Monsieur **Pascal RIGAULT**, représentant l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, agissant en qualité de Directeur Général de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, dont le siège social est situé à BOURGES (18000), 14 rue Jean-Jacques Rousseau, immatriculé sous le numéro SIREN 271 800 013.

Ci-après dénommé « **L'OPH du Cher** »

D'AUTRE PART,

➤ Monsieur **Pascal BLANC**, représentant la **Ville de Bourges** dont dépend le **Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges**, agissant en qualité de **Maire**, dont le siège social est situé à BOURGES (18000), 11 rue Jacques Rimbault, immatriculé sous le numéro SIREN 211 800 339.

Ci-après dénommé « **Le Muséum** »

Préambule

L'OPH du Cher, soucieux du bien vivre ensemble, du développement durable et de la biodiversité a souhaité s'entourer de partenaires pour la mise en place d'actions de terrain concrètes dans ces domaines. À ce titre, différents experts ont été contactés en juin 2018 pour une rencontre autour de la protection des chauves-souris.

Par conséquent les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la ville de Bourges et l'OPH du Cher concernant diverses actions en faveur de la protection des chauves-souris.

ARTICLE 2 : Engagements des parties

- Une installation de gîtes conçus spécifiquement pour la sauvegarde des chauves-souris sur le patrimoine de l'OPH du Cher est actée. Le Muséum s'engage à l'installation de deux premiers gîtes, au siège de l'OPH du Cher (Bourges) et sur le toit du bâtiment 5 rue André Malraux (St Amand Montrond), pour une durée de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. D'autres installations pourront se faire durant la durée couverte par la présente convention nécessitant systématiquement l'accord préalable et unilatéral du Muséum, de l'OPH du Cher et d'un éventuel gestionnaire.

- Le Muséum s'engage, dans le cadre de l'installation de ces gîtes à ne pas endommager les immeubles.

- Le Museum s'engage à conduire une sensibilisation générale des collaborateurs de l'OPH du Cher sur la protection des chauves-souris.
- Le Museum s'engage à conduire des repérages et si nécessaire des évacuations de chauves-souris avant la mise en œuvre de travaux importants de réhabilitation et/ou de démolition menés par l'OPH du Cher.
- Le Museum s'engage à effectuer des comptages réguliers des populations présentes dans les gîtes.
- L'OPH du Cher s'engage à remettre au Museum la liste et le calendrier des démolitions et gros travaux programmés.
- L'OPH du Cher, s'engage à communiquer de l'information auprès de ses locataires et partenaires concernés par l'installation d'un gîte (ex : newsletter, courrier, réseaux sociaux, site internet, presse...) dans l'optique de valoriser le partenariat, d'expliquer la démarche associée et l'importance pour la biodiversité.
- Le Museum s'engage à déposer un gîte, dans un délai d'une semaine suite à la demande écrite de l'OPH du Cher, si celui-ci représente une nuisance avérée ou une menace potentielle pour les habitants.
- L'OPH du Cher s'engage à étudier, avec le Museum, l'intégration de gîtes dans ses futurs programmes.
- L'OPH du Cher s'engage à respecter l'habitat des chauves-souris en réduisant au maximum l'éclairage direct des gîtes et en limitant l'utilisation de produits chimiques pouvant être nocifs pour les chiroptères dans le cadre de ses travaux de réhabilitation et d'entretien (sous conseils du Museum).
- Les parties s'engagent à ce que la réalisation de ces engagements ne gêne en aucun cas l'usage paisible des locataires.

ARTICLE 3 : Durée

La durée de la convention est fixée à 3 ans à compter du jour de sa signature. Elle pourra être renouvelée par avenant pour une même durée.

ARTICLE 4 : Prix

La convention est conclue à titre gratuit.

ARTICLE 5 : Résiliation de la convention

Les différentes parties peuvent à tout moment mettre fin à la présente convention sous réserve de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un mois et sans qu'aucune indemnité ne puisse être demandée. Les gîtes en place pourront, si la demande en est faite, être retirés par le Museum dans un délai d'un mois.

ARTICLE 6 : Avenant

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes termes et conditions que la présente convention.

ARTICLE 7 : Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. À défaut d'accord, les litiges seront soumis à la juridiction compétente.

ARTICLE 8 : Élection de domicile

➤ Monsieur Pascal RIGAULT au siège de L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER à BOURGES, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à BOURGES (18000).

➤ Monsieur **Pascal BLANC** au siège de la MAIRIE DE BOURGES, 11 rue Jacques Rimbault à BOURGES (18000).

Fait en deux exemplaires, à BOURGES, le 2018,

Plaquette « Val de Berry et la biodiversité »



VAL DE BERRY ET LA BIODIVERSITÉ

PARTENARIATS & ENGAGEMENTS





Pipistrelles communes

01 - PARTENARIAT DURABLE

Val de Berry et le Muséum d'Histoire Naturelle de la ville de Bourges se sont associés pour la préservation de la biodiversité et notamment des chauves-souris.

Ce partenariat conduit à diverses expérimentations (sensibilisation des locataires, recensement des chiroptères, installation de gîtes...).

Signée en 2018, la convention avec le Muséum d'Histoire Naturelle a pour objectif d'agir pour préserver et favoriser l'habitat des chauves-souris.

“ Les chauves-souris subissent de nombreuses menaces. C'est le cas de la Noctule commune, une espèce présente dans les bâtiments. Il est capital de veiller sur elles lors des chantiers de rénovation et de conserver des gîtes. Chacun peut contribuer en partageant ses observations auprès du Muséum ! ”

Amélie Chrétien
Experte chiroptérologue

Engagements

Un important travail se poursuit. Val de Berry s'est engagé à étudier, avec le Muséum, l'intégration de gîtes à chauves-souris dans tous ses nouveaux programmes.

Afin de ne pas emmurer vivantes les chauves-souris, Val de Berry informe le Muséum avant la pose de toute isolation extérieure. Il en est de même avant toute démolition.

02 - PLACE DE LA CHAUVÉ-SOURIS EN FRANCE ET DANS LE BERRY

23 espèces de chauves-souris sont présentes en France dont une vingtaine dans le Berry.

Ces espèces sont toutes de petite taille, avec une envergure de 20 à 40 cm. La plus commune est la pipistrelle.

Les chauves-souris jouent un rôle écologique essentiel et sont de véritables indicateurs de la bonne santé d'un écosystème. Elles souffrent de la perte de leurs habitats, de la disparition des insectes et de l'implantation croissante d'éoliennes.

De plus, les chauves-souris sont victimes de la rénovation énergétique des bâtiments. Il est important de poser des nichoirs dans les habitations.

Tous les deux ans, se déroule à Bourges un colloque européen sur les chauves-souris, qui accueille plus de 500 spécialistes français et européens.

Au fil des années, la ville de Bourges est devenue l'un des premiers centres d'études et de recherches sur les chauves-souris.

“Val de Berry est le premier bailleur social à avoir agit pour la protection des chauves-souris en France. Aujourd'hui, nous travaillons avec le Ministère de la Transition Écologique sur ces différentes problématiques.”

Emmanuel Riotte
Président de Val de Berry



Noctules communes

03 - PARTENAIRES



Val de Berry

- Bailleur social public ayant un patrimoine de 11200 logements répartis dans 100 communes du département du Cher.

EchoChiros

- Bureau d'études techniques et environnementales spécialisé sur l'enjeu des chiroptères tant sur l'activité en hauteur que l'activité au sol.

Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges

- Le musée est devenu un centre incontournable de l'étude des chiroptères. Depuis plus de trente ans, le Muséum compte, observe et cartographie les colonies du département du Cher.

Chauve qui peut

- Chauve-qui-peut est une association qui a pour but d'aider à la protection des chauves-souris. Ses moyens sont notamment : les aménagements, les interventions sur le terrain ou tout autre moyen susceptible de participer à la conservation de ces espèces, des sites qu'elles occupent et des milieux.

04 - ACTIONS MISES EN PLACE

De manière concrète

Depuis, de nombreuses actions se sont succédées :

- Lors de constructions neuves opérées par Val de Berry, le cahier des charges impose dorénavant aux architectes de prévoir l'installation d'un gîte sur la structure même du futur bâtiment.
- Insertion d'une dizaine de gîtes lors de la pose d'une nouvelle isolation par l'extérieur de bâtiments réhabilités.
- Pré-diagnostics, suivi des populations, à travers des études et des comptages, précieux pour la communauté scientifique.
- Sensibilisation des collaborateurs de Val de Berry afin de mieux connaître et protéger cet animal.
- Informations auprès des locataires, afin qu'ils comprennent mieux la vie et les habitudes des chauves-souris. Certains ont adopté un rôle de « sentinelle », apportant ainsi leurs observations aux spécialistes.
- Installation de gîtes expérimentaux à Saint-Amand-Montrond, Bourges et Vierzon. Ils ont été équipés de capteurs thermiques.



Installation d'un gîte à chauves-souris



Sensibilisation auprès des locataires



Gîte installé sur un immeuble collectif

Adresse postale :
14 rue J.-J. Rousseau - 18000 Bourges

Adresse e-mail :
contact@valdeberry.com

Téléphone :
02 48 23 10 00



Note illustrée 01 – Démolition Mansart



CA SE PASSE PRÈS
DE CHEZ VOUS



DECONSTRUCTION - 9 ET 11 RUE HARDOUIN MANSART - BOURGES



Photo des bâtiments bientôt démolis - rue Hardouin Mansart - Bourges

DEBUT DES TRAVAUX : OCTOBRE 2023

PREPARATION



Illustration - Mise en place de clôtures sur le périmètre du site - Dane Apache

Le bailleur social Val de Berry a décidé de déconstruire les bâtiments 9 et 11 rue Hardouin Mansart - Bourges, soit 80 logements.

Le chantier de déconstruction va démarrer par une phase préparatoire. Les entreprises missionnées vont sécuriser le périmètre.

La phase de curage-désamiantage suivra pendant plusieurs mois dès octobre 2023.

DECONSTRUCTION ET APRÈS



Illustration - Déconstruction et évacuation des gravats - Dane Apache

La phase de déconstruction interviendra à partir de mars 2024.

L'évacuation des gravats s'opérera ensuite durant une période d'environ un mois.

La déconstruction de ce bâtiment sera totalement finalisée à la fin du premier semestre 2024.

Le terrain libéré sera destiné à une nouvelle opération de construction de pavillons

GESTION DES NUISANCES

Afin de limiter au maximum les nuisances dans le quartier, des dispositifs sont prévus pour limiter l'impact sonore.

La réduction des poussières lors de la phase de démolition sera prise en compte par l'entreprise missionnée.

Pour plus de sécurité, la circulation pourra être légèrement modifiée lors de l'évacuation des gravats.

Merci de votre compréhension.

Coût de l'opération : 1 800 000 € TTC



525h d'insertion professionnelle sont prévues sur cette opération.

CONTACT

Tél : 02 48 23 10 20
Mail : contact@valdeberry.fr
Adresse : 14 rue J.-J. Rousseau - Bourges

INTERVENANTS

Entreprise de démolition
Avenir Déconstruction

Maîtrise-d'œuvre démolition
Ginger Deleo
SEIC

Coordination Santé - Sécurité
Cabinet Verliat

Note illustrée 02 – Réhabilitation St Sulpice



RÉHABILITATION - RÉSIDENCE ST SULPICE (BOURGES)



Vue après réhabilitation - Résidence St Sulpice - 80 logements - Cabinet Praxis pour Val de Berry



Illustration - travaux d'électricité - Pixabay

À L'INTÉRIEUR DU LOGEMENT

Travaux prévus :

- Remplacement de portes palières
- Réfection complète de l'électricité
- Réfection complète du chauffage
- Réfection complète de la VMC
- Remplacement de la robinetterie



Travaux d'isolation - Val de Berry - Le Grand Meaulnes

À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

Travaux prévus :

- Mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure
- Remplacement des gardes-corps
- Installation de volets roulants électriques
- Réfection complète de l'étanchéité des terrasses



Installation d'un abris à conteneurs - Val de Berry - Le Grand Meaulnes

DANS LES PARTIES COMMUNES

Travaux prévus :

- Remplacement des portes de halls (avec système de contrôle d'accès et interphonie).
- Remplacement des portes locaux vélo
- Condamnation des colonnes vides-ordures
- Création d'un abris à conteneurs
- Réfection électrique des parties communes
- Réfection des embellissements des halls et des paliers

QUELQUES INFORMATIONS

Val de Berry a décidé de procéder à la réhabilitation de votre résidence. Celle-ci débutera cet été et durera environ 13 mois.

Les travaux entrepris dans le cadre de la réhabilitation n'entraîneront pas d'augmentation de loyer pour les locataires. Le coût total des travaux s'élève à environ 2 530 000 € TTC.

ENTREPRISES

Lot 1 : Isolation - EURO PEINTURE 37
Lot 2 : Étanchéité - SOPREMA
Lot 3 : Menuiseries - RAINERI
Lot 4 : Électricité & Chauffage - CEBAT2
Lot 5 : Plomberie & VMC - CAU
Lot 6 : Peinture & Carrelage - SBPR
Lot 7 : Maçonnerie
Lot 8 : Désamiantage - SBDR

BIODIVERSITÉ

Le Muséum d'Histoire Naturelle de Bourges et Val de Berry s'engagent pour la biodiversité. Dans ce cadre, ces opérateurs installeront des gîtes à chauves-souris intégrés dans l'isolant de votre résidence. Presque invisibles et discrets, ces dispositifs sont expérimentaux. Ils permettront de préserver ces petits chiroptères aujourd'hui menacés.

Note d'arrêt de chantier – St Sulpice



Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher



DES CHAUVES-SOURIS AU SEIN DE VOTRE RÉSIDENCE - ST SULPICE - BOURGES



Pipistrelles - Muséum d'Histoire Naturelle de la ville de Bourges



ARRÊT DE CHANTIER POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

UNE DÉCISION POUR LE BIEN DE TOUS.

Val de Berry et le Muséum d'Histoire Naturelle de la ville de Bourges se sont associés pour la préservation de la biodiversité et notamment des chauves-souris.

Par cette note, je vous informe que la deuxième plus importante colonie de chauves-souris de Bourges a été découverte au sein de votre bâtiment.

Votre bâtiment est un site d'hibernation pour deux espèces de chauves-souris, les Pipistrelles communes et les Pipistrelles de Kuhl. La Sérotine commune est également recensée ponctuellement. Les individus sont présents dans les joints en façades. Les experts du Muséum estiment que plus de 200 chauves-souris sont ici présentes.

Jusqu'alors, les travaux ont pu se dérouler avec une excellente prise en compte des chauves-souris présentes, avec la réalisation des diagnostics en amont, le repérage des joints occupés, la pose de systèmes d'issues de secours pour permettre aux chauves-souris de sortir du bâtiment sur les façades et la pose des gîtes définitifs.

Elles se concentrent aujourd'hui sur les nichoirs et sur les parties restantes du site, non isolées, sur la façade côté rivière. Il est actuellement techniquement impossible de déplacer cette colonie.

Après avoir envisagé toutes les options possibles, la seule solution pour éviter une mortalité massive des chauves-souris est l'arrêt du chantier jusqu'en avril. Les températures seront plus élevées, les chauves-souris sortiront de leur léthargie hivernale et s'envoleront.

Notre responsabilité est aussi la préservation de la biodiversité.

Les travaux dans les bâtiments A et B sont aujourd'hui intégralement terminés.
Les travaux des bâtiments C et D doivent être temporairement arrêtés. Les travaux d'isolation du pignon et de la façade arrière reprendront en avril 2024. Pour limiter les nuisances, les échafaudages vont être temporairement déposés.

Conscientes du désagrément, les équipes de Val de Berry, du Muséum et des entreprises vous remercient de votre compréhension et de votre engagement pour la biodiversité.

Le Directeur Général
Benoît LEMAIGRE

Val de Berry

Note de reprise de chantier – St Sulpice



Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher



Note aux locataires de la résidence St-Sulpice - Bourges



Pipistrelles - Muséum d'Histoire Naturelle de la ville de Bourges

Reprise des travaux

Val de Berry et le Muséum d'Histoire Naturelle de la ville de Bourges se sont associés pour la préservation de la biodiversité et notamment des chauves-souris.

En décembre dernier nous vous avons informé que la deuxième plus importante colonie de chauves-souris de Bourges a été découverte au sein de votre bâtiment.

Votre résidence est un site d'hibernation pour deux espèces de chauves-souris, les Pipistrelles communes et les Pipistrelles de Kuhl. La Sérotine commune est également recensée ponctuellement. Les individus sont présents dans les joints en façades. Les experts du Muséum estiment que plus de 200 chauves-souris sont ici présentes.

Pour éviter une mortalité massive des chauves-souris durant leur période d'hibernation, le chantier a été arrêté.

Les températures augmentant, les chauves-souris vont bientôt sortir de leur léthargie hivernale et s'envoler.

Les travaux d'isolation du pignon et de la façade arrière reprendront donc prochainement.

Conscientes du désagrément, les équipes de Val de Berry, du Muséum et des entreprises vous remercient de votre compréhension et de votre engagement pour la biodiversité.

Bourges, le 18 mars 2024

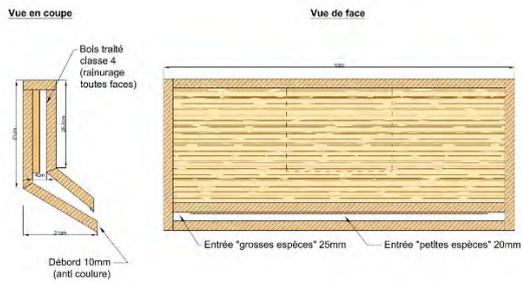
Le Directeur Général de Val de Berry,
Benoît LEMAIGRE

Photos d'illustration

1^{ère} expérimentation : gîtes expérimentaux installés en toiture dès 2018



2^{ème} expérimentation : gîtes installés à l'intérieur de l'ITE (isolation) depuis 2019



Installation d'un gîte à chauves-souris sous les caméras de France 2 – St Amand Montrond



Exemple de diagnostic et de vérification de la présence de chiroptères :



Sensibilisation des habitants (St Amand Montrond) :



Résidence Mansart (démolition), découverte d'une colonie de 200 chiroptères



Résidence St Sulpice (réhabilitation), découverte d'une colonie de 150 chiroptères

Résidence St Sulpice avant Travaux



Travaux réalisés (Isolation Thermique extérieure) avec présence d'un gîte



Partie non réalisée le temps de l'hibernation des chiroptères



Chiroptères – Chauves-souris



Contact Presse

Florian BEAUVAIS

Responsable du pôle communication

Val de Berry

Tél : 06 77 39 77 57

Mail : fbeauvais@valdeberry.fr



Val de Berry

14 rue Jean-Jacques Rousseau

18000 Bourges
