

Occitanie

DREAL
Cité administrative Bât. G
1 rue de la Cité Administrative
CS 80002
31074 TOULOUSE Cedex 9

A l'attention de Madame Isabelle BILLAUD

Toulouse, le 11 janvier 2024

Référence : JS/SC 24-01-001

Objet :
Votre mail du 22/12/2023
Ex-gendarmerie - GIMONT

Madame,

Nous souhaitons par la présente répondre à l'avis du CSRPN en date du 22/12/2023.

1/ La Société Eiffage doit mettre à la disposition des services de l'État (DREAL) les « études poussées » ayant mené au choix de destruction/construction des deux bâtiments de l'ancienne gendarmerie, plutôt que de rénover l'existant. En leur absence, le dossier actuel ne permet pas de juger de la pertinence, en termes financiers et de faisabilité, du scénario d'évitement après désamiantage. Le fait de ne pas avoir respecté la procédure ERC n'affranchit pas de fournir un dossier complet sur ce point.

Notre réponse vient en complément du chapitre 2.3 de notre « Demande de dérogation des espèces protégées » en date du 19 octobre 2023.

A ce jour, l'ancienne gendarmerie comporte 8 logements avec un potentiel de 4 logements supplémentaires sur les bureaux et garages sans possibilité d'extension du nombre.

Ce nombre ne répondait pas à la demande formulée par l'organisme OPH 32, qui se positionnait sur cette opération dans une fourchette minimum de 25 à 30 logements sociaux à construire de type T2, T3 et T4.

Les différentes études permettant de réhabiliter les bâtiments existants en rajoutant le nombre de logements demandé, ne répondaient plus favorablement aux normes et préconisations actuelles en termes d'accessibilités des bâtiments à tout moyens d'interventions des services de secours, en termes de défense extérieure contre l'incendie (positionnement des PEI), et de dispositif facilitant la protection des personnes par l'intervention des sapeurs-pompiers.

De plus, l'absence de renseignement concernant la réalisation de la structure existante (fondations, ossatures des étages et plancher) nous a amenés à abandonner cette réhabilitation.

Le projet dans sa nouvelle configuration 27 logements neufs (11 T2 – 22 EH., 10 T3 – 30 EH et 6T4 – 24 EH) entre dans un équilibre financier nécessaire à sa réalisation et a reçu un avis favorable par la Mairie et l'ensemble des organismes de sécurité.

Le détail des anciens dossiers justifiant de l'aspect financier et de la faisabilité de cette réhabilitation reste à la seule discrétion d'Eiffage immobilier et de OPH 32.

2/ Si l'on s'appuie sur la note de cadrage du CSRPN Occitanie sur la compensation de toute destruction de nid d'hirondelle de fenêtre, qui s'appuie sur un taux d'occupation moyen des nids d'hirondelles, il semble nécessaire, d'autant plus que le taux d'occupation n'a pas pu être estimé, de revoir à la hausse le nombre de nids proposés en compensation Il est demandé de remplacer les 45 nids naturels détruits illégalement par 45 x 3 soit 135 nids artificiels à disposer sur le bâtiment prévu à la destruction et aux abords directs, ainsi que 80 nids sur d'autres bâtiments dont des bâtiments publics comme suggéré par le porteur de projet.)

Notre réponse est conforme au chapitre 5 de notre « Demande de dérogation des espèces protégées » en date du 19 octobre 2023.

Concernant les hirondelles, conformément, nous avons prévu une compensation à hauteur d'un ratio de 3/1. Ce nombre sera augmenté de 80 nids supplémentaires positionnés sur des bâtiments publics (en accord avec la mairie de Gimont) à l'hiver 2024 pour être disponible à la saison de reproduction 2024. Le restant sera positionné sur le bâtiment neuf (livraison du bâtiment prévue en avril 2025) et aux abords directs.

3/ Les données de suivi doivent fournir la position précise des nids artificiels (GPS + détails sur le lieu exact), et leur occupation aux différentes dates de visite. L'utilisation de repasse pour attirer de nouveaux couples doit être documentée (date, fréquence...). La repasse est une pratique conseillée. Elle semble envisagée dans le dossier, mais de manière non détaillée. L'ensemble de ces données doivent être envoyées chaque année pendant 5 ans au/à la correspondant/e de la DREAL Occitanie (division Biodiversité) de la thématique du GT ERC/DEP du CSRPN Occitanie. En effet plusieurs études de suivi post-destruction de colonies mentionnent que les nids artificiels ne sont pas colonisés dans les premières années et que leur colonisation ne commence qu'à partir de la troisième année. Le suivi devra donc être effectué sur plusieurs années (n+1 à n+5) afin de mesurer pleinement l'efficacité des nids artificiels.

Notre réponse vient en complément du chapitre 5 de notre « Demande de dérogation des espèces protégées » en date du 19 octobre 2023.

Nous nous engageons à réaliser cette prestation suivant votre demande détaillée énoncée ci-dessus.

4/ Les lieux d'implantation des nids artificiels proposés dans le dossier ne semblent pas prendre en compte les déjections laissées par les hirondelles. Si les lieux à forte fréquentation humaine protègent les hirondelles de la prédation (Corvidés), leurs déjections à la verticale des nids peuvent s'avérer gênante pour les usagers. Elles s'accumulent en des amoncellements qui peuvent contrarier la cohabitation entre humains et oiseaux, particulièrement dans les endroits très passants. Ainsi certaines zones de compensation envisagées ne semblent pas des choix pertinents car ils risquent d'être supprimés à terme. Ce critère doit être intégré dans les choix d'implantation. Par exemple, les pignons côté rue seraient les plus favorables pour ces implantations, à condition que le pied du mur choisi est bordé d'espaces verts même très réduits, (1 mètre de large suffirait). Il faudrait également éviter les accumulations de déjections sur le bâtiment (corniche par exemple). L'installation de planchettes anti-déjections est possible mais exige un entretien et installé de manière à ne pas constituer un risque pour les usagers. L'exposition favorisée par les hirondelles de fenêtre est l'exposition Est. Il est donc recommandé que la majorité des nids artificiels déployés en compensation le soient selon les orientations Est, Nord-Est, ou Sud-Est. Enfin, en cas de validation par la DREAL, le CSRPN demande la production d'un rapport détaillé sur tous les lieux d'implantation actuels et à venir.

Notre réponse vient en complément du chapitre 5 de notre « Demande de dérogation des espèce protégées » en date du 19 octobre 2023.

Nous prenons note des précisions d'expositions des futurs nids et vous ferons parvenir un rapport détaillé sur tous les lieux d'implantations. Suivant le positionnement de certains nids en accord avec la Mairie de Gimont, nous rajouterons des planchettes afin de minimiser l'impact des déjections.

5/ Concernant les Chiroptères, conformément à l'avis fourni par les services départementaux de l'OFB, le demandeur devra s'assurer que la sortie de gîte à Chiroptères dans les bâtiments ne soit pas directement exposée à l'éclairage public. L'ingénieur chargé du suivi de la démolition devra aussi mettre en place une stratégie anti-retour des Chiroptères avant destruction des bâtiments.

Notre réponse vient en complément du chapitre 5 de notre « Demande de dérogation des espèce protégées » en date du 19 octobre 2023.

Les conditions initiales d'exposition et d'éclairage sont maintenues. Le contexte lumineux de la voie publique à cet endroit étant inchangé.

Veillez croire Madame, que nous mettrons tout en œuvre pour répondre à vos demandes.

Dans l'attente de votre retour afin de pouvoir démarrer le chantier et reprendre le cours de l'opération.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, *Madame*, l'expression de nos salutations distinguées.

Julien SATGE
Directeur de programmes

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'S' intertwined, with a horizontal line extending to the right.