

# Arch-R

Architecture - Restauration



**PAVILLON DES TAMARIS**  
COMMUNE D'AINCOURT – DPT DU VAL D'OISE  
CONSTRUCTION D'UN GÎTE A CHIROPTÈRES

**PC4. NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET**  
en substitution de la notice indice 0

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**ASL PAVILLON DES TAMARIS**  
CS 41022  
33074 BORDEAUX

MAÎTRE D'OEUVRE :

**ARCH-R SARL D'ARCHITECTURE**  
**RICCARDO GIORDANO ACMH**  
21 BOULEVARD DE LA REINE  
78000 VERSAILLES  
T. : 01 84 73 10 50 - C. : agence@arch-r.fr

**JANVIER 2022 – INDICE A**

**SOMMAIRE**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. OBJET DE LA NOTICE.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>2. NATURE DU BIEN.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>2.1. Situation du terrain.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>2.2. L'environnement bâti.....</b>  | <b>4</b> |
| <b>3. LES OBJECTIFS DE LA CRÉATION D'UN GÎTE FAVORABLE AUX CHIROPÈRES.....</b>                         | <b>5</b> |
| <b>3.1. Une nécessité réglementaire.....</b>   | <b>5</b> |
| <b>3.2. Une solution complémentaire ou de substitution.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>4. LES ÉTUDES MENÉES À CE JOUR.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>4.1. Étude préalable de Pierre-André LABLAUDE, Architecte en chef des Monuments Historique.....</b> | <b>6</b> |
| <b>4.2. Les études d'avant-projet.....</b>   | <b>6</b> |
| <b>4.3. Une étude géotechnique de phase avant-projet (G2 AVP).....</b>                                 | <b>6</b> |
| <b>5. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE CONCEPTION.....</b>  | <b>7</b> |
| <b>5.1. L'expérience du gîte à rhinolophes de Behotte, Belgique.....</b>                               | <b>7</b> |
| <b>5.2. Le parti-pris retenu pour le gîte d'Aincourt.....</b>  | <b>9</b> |
| <b>6. NATURE DES TRAVAUX ENVISAGÉS.....</b>  | <b>9</b> |

## 1. OBJET DE LA NOTICE

Au cours des investigations, études et procédures menées dans le cadre de l'opération de restauration du Pavillon des Tamaris et de l'aménagement de 67 logements par le contractant général François 1er Rénovation, la présence d'une colonie de maternité de petits-rhinolophes, dans le vide sanitaire d'un des bâtiments, a été détectée par les services de la DRIEE. Le nombre d'individus qui la compose en fait l'une des plus importantes d'Ile-de-France.

Le Pavillon des Tamaris est inscrit en totalité à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 1<sup>er</sup> février 1999.

Le petit-rhinolophe bénéficie quant à lui d'un niveau de protection relevant des espèces protégées.

La construction d'un gîte à chiroptères adapté à cette espèce a vocation à s'inscrire dans l'ensemble des actions qui seront engagées afin de maintenir sur le site l'occupation de la colonie ; il s'agit d'une des mesures conservatoires que le contractant général et le maître d'ouvrage s'engagent à mettre en place.

Les études d'avant-projet aujourd'hui confiées au cabinet ARCH-R Sarl d'architecture font suite aux échanges engagés avec le cabinet Ecosphère, missionné pour réaliser une étude d'impact écologique et d'évaluation des incidences du projet sur le réseau Natura 2000, et avec M. Didier Samyn, désigné comme consultant auprès du contractant général pour avoir conçu un certain nombre de gîtes à rhinolophes en Belgique en collaboration avec l'association NATAGORA, et pour sa connaissance de l'espèce.



## 2. NATURE DU BIEN

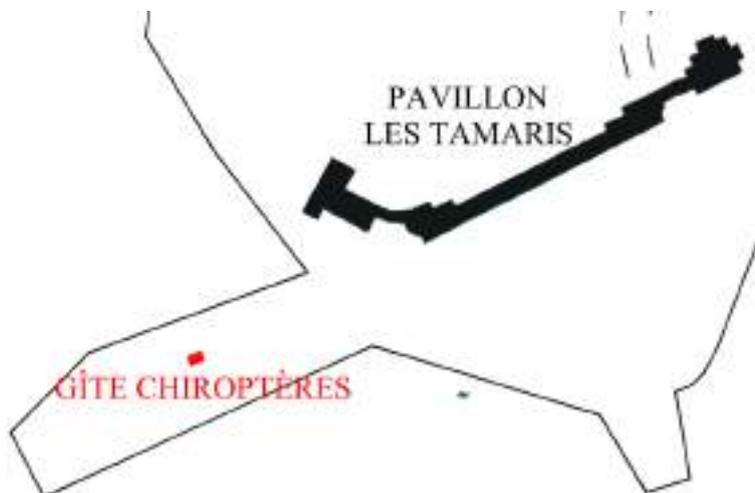
### 2.1. Situation du terrain

Le terrain sur lequel est implanté le Pavillon des Tamaris se situe en plein cœur d'une zone boisée, pour partie classée en Espace Boisé Classé (EBC), et immédiatement adjacente au centre-bourg de la commune d'Aincourt dans le Parc Naturel du Vexin.

La parcelle est desservie par une voie principale de desserte locale. Une voie privée chemine depuis la limite séparative aux abords de la voie publique jusqu'au pavillon, au droit du corps Nord-Est du bâtiment.

La parcelle a fait l'objet d'un nouveau bornage à la suite de l'acquisition en 2019 de l'ancien Pavillon des Tamaris par la société PENFRET afin de conduire le projet de restauration du site.

Une clairière isolée se développe longitudinalement à l'Ouest de la parcelle. Cette situation, à l'écart du bâtiment et de ses abords dont la destination future impliquera une fréquentation humaine quasi inexistante aujourd'hui, offre l'opportunité d'y implanter un gîte naturel.



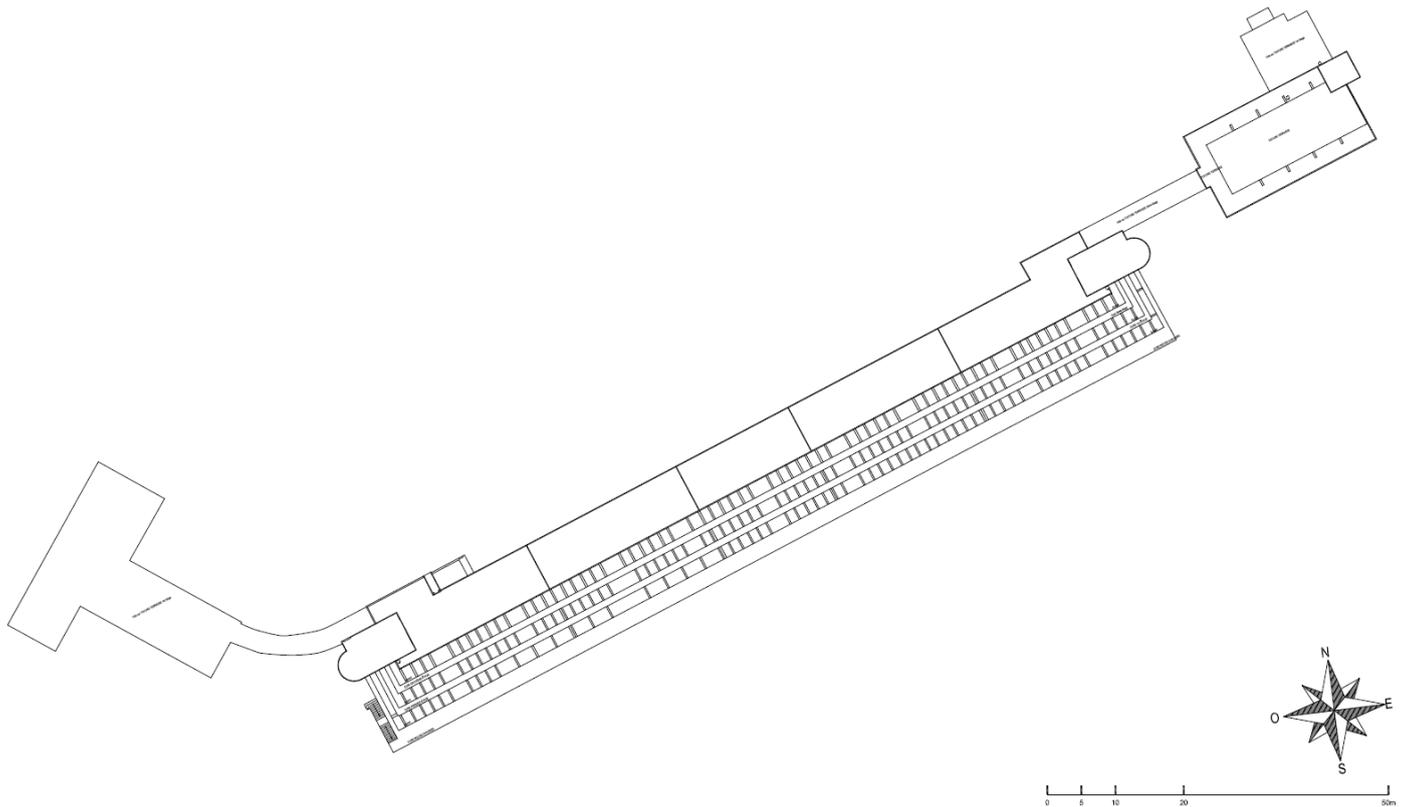
## 2.2. L'environnement bâti

Trois pavillons conçus sur un même modèle, dont Les Tamaris, ainsi qu'un ensemble de constructions annexes, composaient initialement l'ensemble architectural du site de la Bucaille.

Ces entités distinctes (pavillons pour les hommes, les femmes ou les enfants, bâtiments de service, logements de fonction, etc.) ont été conçues selon un même vocabulaire architectural, mais construites isolées les unes des autres, réparties dans un vaste espace boisé.

Le Pavillon des Tamaris se développe de manière longitudinale en articulant trois corps de bâtiment, chacun accueillant des fonctions spécifiques au fonctionnement du sanatorium ; des galeries de circulations assuraient les cheminements couverts indispensables.

- Un corps secondaire situé au Nord-Est, identifié bâtiment A dans l'avant-projet, abritant autrefois les cuisines, la salle à manger (rez-de-chaussée) et la salle de jeux munie d'une scène surélevée (1er étage) ;
- Un corps principal situé en partie centrale, à gradins, identifié bâtiment B dans l'avant-projet, initialement dédié aux unités d'hébergement des résidents ;
- Un dernier corps secondaire situé au Sud-Ouest, identifié bâtiment C, à l'origine occupé par les logements des infirmières (rez-de-jardin) et les pièces de service (rez-de-chaussée).



D'abord pavillon des hommes, puis réquisitionné pour être aménagé en camp d'internement durant la Seconde guerre mondiale, le Pavillon des Tamaris a été exploité durant de nombreuses années par le Centre Hospitalier du Vexin avant d'être définitivement désaffecté jusqu'à sa récente acquisition par la société PENFRET comme unités d'hébergements longue durée. Un programme de restauration et d'aménagement de logements collectifs est confié au Groupe François Ier.

### 3. LES OBJECTIFS DE LA CRÉATION D'UN GÎTE FAVORABLE AUX CHIROPTÈRES

#### 3.1. Une nécessité règlementaire

Compte de la protection environnementale dont bénéficie l'espèce, la réalisation du projet est conditionnée par l'adoption de différent type de mesures :

- Des mesures d'évitement ;
- Des mesures de réduction ;
- Des mesures de compensation.

Dans le cas où la mesure de réduction qui consiste à maintenir les conditions d'accès au vide sanitaire pour les individus constituant la colonie malgré les aménagements à l'intérieur du bâtiment n'assurerait que partiellement le maintien de la colonie sur le site, la création d'un gîte à l'écart du bâtiment apparaît comme une mesure compensatoire que le contractant général a considéré nécessaire d'adopter.

Les modalités de mise en œuvre de ces deux mesures notamment ont fait l'objet du dépôt à l'initiative du contractant général d'une demande de dérogation au titre d'espèces protégées, en cours d'instruction par l'Autorité environnementale compétente.

#### 3.2. Une solution complémentaire ou de substitution

La création du gîte relève à la fois d'une solution complémentaire et de substitution, aucun élément ne garantissant aujourd'hui qu'il sera totalement adopté par la colonie en place.

En revanche la plasticité et les capacités de résilience de l'espèce du Petit-rhinolophe, ainsi que les études qui ont été menées au niveau régional et national, ainsi qu'en Belgique, à travers l'activité de l'association Natagora citée par Ecosphère, laissent à penser qu'un tel gîte pourrait s'inscrire de manière essentielle, d'une manière ou d'une autre, dans l'environnement du site.

Le gîte aurait ainsi vocation à accueillir la totalité des individus de petits-rhinolophes qui constituent la colonie identifiée, soit de manière transitoire – en phase travaux - soit définitive, les aménagements spécifiques qu'il propose étant plus favorables au développement de la colonie.

#### **4. LES ÉTUDES MENÉES À CE JOUR**

##### **4.1. Étude préalable de Pierre-André LABLAUDE, Architecte en chef des Monuments Historique**

La qualité architecturale, l'importance historique et la reconnaissance de la valeur patrimoniale du Pavillon des Tamaris autant que sa valeur de lieu de mémoire en raison des épisodes douloureux qui s'y sont déroulés durant la Seconde guerre mondiale ont justifié en 1999 la protection d'une partie de ses bâtiments par inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Toutefois, bien que le territoire dans lequel il s'inscrit ait connu depuis lors un développement fort et une attractivité grandissante, aucun des nombreux projets qui ont pu se succéder avant le lancement de l'opération menée par François Ier Rénovation n'a pu aboutir.

La survenue de la protection, la nécessité d'appréhender son potentiel en termes d'aménagement et l'absence de données techniques fiables quant à l'état des existants ont conduit le Centre Hospitalier du Vexin, alors propriétaire du bâtiment, à missionner, en 2009, l'Architecte en chef des Monuments Historiques Pierre-André Lablaude pour réaliser une étude préalable à la restauration du Pavillon des Tamaris.

En revanche, à l'époque de cette étude, il ne semble pas qu'ait été détectée une occupation du vide sanitaire par des espèces telles que le petit-rhinolophe.

##### **4.2. Les études d'avant-projet**

En mars 2019, sur la base des études déjà engagées, l'agence Arch-R SARL d'architecture se voit confier une mission pour l'élaboration d'une esquisse préliminaire de division dans le cadre du programme initié par François Ier Rénovation, en qualité de contractant général.

Engagée dans la poursuite de sa mission de maîtrise d'œuvre, l'agence Arch-R réalise alors les études d'avant-projet en vue de procéder à l'établissement de la demande de Permis de Construire.

C'est au cours de cette période d'études que la colonie de petits-rhinolophes a pu être identifiée.

Au cours de cette phase, compte tenu de la nécessité d'évaluer l'impact environnemental de l'opération un certain nombre d'interlocuteurs spécialisés ont dû être désignés par le contractant général, tels que les cabinets Ecosphère et AteDEV – en charge de la rédaction de l'étude d'impact à joindre à la demande de Permis de Construire.

Afin de prendre en compte les enjeux chiroptérologiques sur le site, les dispositions initiales de l'avant-projet ont évolué pour le pavillon et ses abords au fur et à mesure des échanges, des consultations et des données collectées sur site :

- Aménagements du vide sanitaire, dont la superposition d'un corridor d'entrée et de sortie pour chiroptère parallèlement à une circulation commune desservant des logements ;
- Traitement végétalisé des abords, dont un corridor végétalisé assurant la liaison protégée entre le soubassement du bâtiment et l'espace boisé ;
- La neutralisation de certaines surfaces vitrées, l'espèce du petit-rhinolophe étant lucifuge ;
- Etc.

##### **4.3. Une étude géotechnique de phase avant-projet (G2 AVP)**

Dans le cadre du projet de construction d'un gîte de substitution pour la population de chauves-souris occupant actuellement le Pavillon des Tamaris, le bureau d'études STRUCTUREO a été sollicité par le contractant général afin de mener une étude géotechnique de conception (G2) – phase avant-projet. Cette étude a été menée au cours du premier trimestre 2021.

## 5. PRINCIPES GENERAUX DE CONCEPTION

### 5.1. L'expérience du gîte à rhinolophes de Behotte, Belgique

En 2018, l'association belge de protection de la nature NATAGORA réalise un projet de construction d'un gîte à rhinolophes au milieu d'une zone agricole, à proximité d'un espace boisé, à Rochefort, en Belgique.

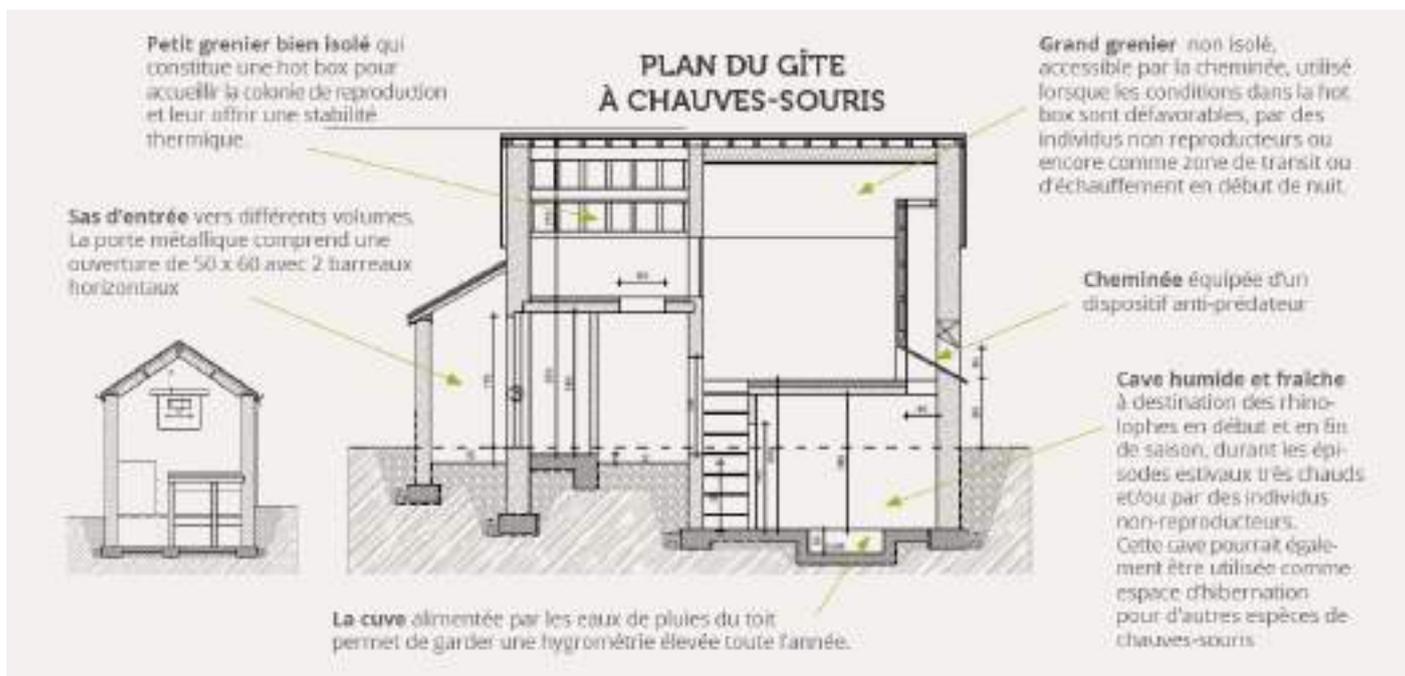


PLANS DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN GÎTE À RHINOLOPHES  
AU CŒUR DE LA RÉSERVE NATURELLE DE BEHOTTE, ROCHEFORT, BELGIQUE  
MARS 2018, D. SAMYN (source : association Natagora)

Le principe de la construction consistait à réédifier, sur l'emprise au sol d'un ancien édifice agricole en ruine, une construction, avec l'objectif d'y agencer un ensemble de dispositifs visant à favoriser l'installation de spécimens de rhinolophes et petits-rhinolophes.



GÎTE À RHINOLOPHES DE BEHOTTE, ROCHEFORT, BELGIQUE  
(source : association Natagora)



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS DU GÎTE DE BEHOTTE  
(source : association Natagora)

La construction présente les dispositions architecturales suivantes :

- Une emprise de 6.00 x 3.60 m pour le corps principal ;
- Un sas d'accès de 1.20 x 1.80 m adossé au mur pignon Est ;
- Des murs périphériques composés de blocs aggro revêtu d'un bardage bois ;
- Une charpente traditionnelle en bois ;
- Une couverture à deux rampants en ardoises.

Ces dispositions ont dû être retenues notamment pour les raisons suivantes :

- Les proportions de la construction étaient imposées par l'emprise au sol de l'édifice initial ;
- Les revêtements extérieurs, en particulier le bardage bois ont été choisis afin de répondre à une qualité d'insertion dans le site, la parcelle étant particulièrement dégagée et la construction isolée.
- La mise en œuvre des ouvrages de maçonnerie s'est conformée aux règles de l'art, comme s'il s'agissait d'une construction neuve qui nécessitait d'être couverte par les garanties courantes liées aux malfaçons, désordres, etc.

Il ressort des échanges menés entre l'agence Arch-R et M. D. Samyn que l'expérience de Behotte est globalement très positive et que les capacités d'accueil de spécimens de rhinolophes se sont révélées tout à fait satisfaisantes.

Certains points d'amélioration ont pu toutefois être identifiés :

- Le bardage bois et sa mise en œuvre se sont révélés assurer une isolation thermique trop efficace là où il aurait été nécessaire d'articuler des volumes enveloppés de matériaux inertes à des volumes dont l'ambiance aurait été plus sensible aux variations de la température extérieure ;
- La mise en œuvre, conformément aux règles de l'art, d'un drainage périphérique et d'une protection étanche des fondations, ainsi que le coulage d'une dalle au niveau inférieur rendent l'air insuffisamment humide, bien qu'un bassin ait été mis en place en fond de fosse ;
- La couverture à deux pans est susceptible de dégager des volumes intérieurs insuffisamment hauts et exigus si le faîtage est trop bas.

## 5.2. Le parti-pris retenu pour le gîte d'Aincourt

Le site de la Bucaille n'offre pas exactement la même configuration que le site de Behotte. L'opportunité d'y installer un gîte à rhinolophes peut donc être envisagée de manière différente.

Le site d'Aincourt, et l'implantation qu'il est envisagé de retenir, est, du point de vue paysager, moins dégagé : la construction est directement implantée dans le prolongement de l'espace boisé, à la limite d'une clairière isolée. En retenant une telle implantation, il n'existe aucune covisibilité entre le gîte et le Pavillon des Tamaris protégé au titre des Monuments Historiques.

Plusieurs typologies et parti-pris architecturaux ont pu être envisagés au cours des études préliminaires :

- Une architecture dont la volumétrie et les proportions, sur le modèle de Behotte, se serait apparentée à une construction sur le modèle traditionnelle du Vexin (maçonnerie enduite, couverture à deux pans, en tuiles plates, etc.) ;
- Une architecture qui se serait inscrite dans un même vocabulaire architectural que le site de la Bucaille, à la manière des pavillons secondaires et autres constructions de services que l'on trouve réparties dans le site, de part-et-d'autre des trois pavillons principaux (buanderie, château d'eau, logements, station d'épuration, etc.) ;

Le présent projet propose de retenir la première typologie. Les dispositions suivantes ont alors été retenues :

- Intégrer l'ensemble des fonctions dans un même volume, aucun volume ne nécessitant d'être adossé ou en excroissance ;
- Assurer la mise en œuvre de surfaces offrant différents niveaux d'inertie, en alternant des maçonneries de blocs type aggro et monomur, revêtues d'un bardage bois ou d'un enduit – le développement d'une végétation grimpante serait favorisée ;
- Orienter la couverture au Sud afin qu'elle bénéficie le plus possible de l'ensoleillement ;
- Favoriser un taux élevé d'humidité de l'air.

## 6. NATURE DES TRAVAUX ENVISAGÉS

Les travaux qu'il est envisagé de réaliser pour la construction du gîte à chiroptère sont les suivants :

- Décaissement du sol sur une profondeur de 2.20 m env. à l'emplacement projeté du gîte ;
- Coulage de semelles de fondations au droit des voiles périphériques projetés, au droit du voile en refend ;
- Montage d'une maçonnerie de blocs en aggro en soubassement, et en blocs type monomur à forte inertie thermique dans la hauteur de la forme de comble ;
- Réalisation d'une charpente en bois à deux rampants ;
- Couverture en tuiles plates sur voligeage bois ;
- Mise en œuvre d'un bassin en fond de fouille, et sol conservé en terre battue ;
- Mise en œuvre de planchers intermédiaires, forme de niches, hot-box, etc. ;
- Clôture des ouvertures par des grilles à barreaudage horizontal en acier laqué ;
- Bardage bois, à lames verticales, à couvre-joints ;
- Mise en œuvre d'un enduit en finition des maçonneries de blocs ;
- Fixation de support sur les parements enduits pour favoriser le développement d'une végétation grimpante indigène type lierre.

Aucune installation technique n'est requise (adduction en eau, évacuation, alimentation en électricité, etc.).