

CONVENTION DE PARTENARIAT

Pour une prise en compte de la biodiversité dans les projets d'habitat

Entre :

- les bailleurs sociaux : Méduane Habitat, Mayenne Habitat et Podeliha*
- Mayenne Nature Environnement (MNE),*
- Laval Agglomération*

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024, et notamment l'action n°20 "Promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat", Laval Agglomération se fixe notamment pour objectif de développer l'exemplarité en matière d'habitat et de soutenir l'innovation.

Laval agglomération souhaite faire de la transition écologique une priorité au sein de laquelle le développement de la biodiversité est un pilier essentiel. La mise en œuvre de cette convention se fera de manière volontaire par les bailleurs sociaux.

MNE est une association de protection de l'environnement et de la biodiversité, implantée en Mayenne depuis 1982. Ses missions inscrites dans son projet associatif, sont les suivantes :

- Étudier, protéger et promouvoir la faune, la flore, ainsi que les sites et milieux naturels du département de la Mayenne ;
- Protéger et reconquérir la biodiversité en Mayenne, ainsi que ses écosystèmes et leurs interactions ;
- Encourager la connaissance de la faune et de la flore au travers d'expositions, de conférences, de débats, de stages de formation, et de documentations pédagogiques et scientifiques ;
- Développer et promouvoir une éducation à l'environnement favorisant une attitude éco-citoyenne.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif d'améliorer, via l'expertise de Mayenne Nature Environnement (MNE), **la prise en compte de la biodiversité** dans les projets d'habitat des bailleurs sociaux du territoire de Laval Agglomération que cela soit pour les opérations de **réhabilitation** de logements, de **production** de logements, de **démolition** ou de **gestion du parc existant**.

Il s'agira également de pouvoir **sensibiliser les locataires** du parc social à la mise en place de ces mesures.

ARTICLE 2 : Engagements de MNE

MNE s'engage, dans la limite des financements accordés par les BAILLEURS SOCIAUX, ainsi que de ses capacités d'accompagnement, notamment au regard de ses moyens humains, à réaliser les actions suivantes :

1) Accompagnement sur la politique de prise en compte de la biodiversité en amont des projets :

MNE s'engage à accompagner les BAILLEURS SOCIAUX en amont des projets pour améliorer leur politique de prise en compte de la biodiversité, par exemple via la rédaction de cahiers des charges, de cahiers de prescriptions techniques, dans la systématisation des processus de prise en compte de la biodiversité, dans l'identification des parcelles à fort enjeux, etc.

2) Diagnostics biodiversité :

MNE s'engage à réaliser les diagnostics écologiques visant à identifier les espèces présentes sur les sites **avant** la réalisation des opérations de construction, de rénovation ou de démolition. Ce diagnostic doit être réalisé a minima durant la saison d'hibernation (février-mars) et de reproduction (avril-juillet) précédant le début des opérations. Un rapport synthétique présentant les résultats de chaque diagnostic sera transmis aux BAILLEURS SOCIAUX.

Les sites sur lesquels MNE est en capacité de réaliser un diagnostic seront définis annuellement à partir d'une liste d'opérations prévues communiquée par les BAILLEURS SOCIAUX. Cette liste devra être communiquée au plus tard entre septembre et décembre de l'année N-1.

3) Accompagnement de la doctrine Éviter, Réduire et Compenser (ERC) :

MNE s'engage à accompagner les BAILLEURS SOCIAUX dans la prise en compte réglementaire d'enjeux identifiés lors des diagnostics.

Concrètement, MNE accompagnera les BAILLEURS SOCIAUX en proposant des mesures adaptées répondant à l'application de la doctrine éviter, réduire et compenser (adaptation de la période de travaux, évitement des enjeux, mesures de réduction et compensation, suivi des mesures).

Préalablement à la réception des travaux, MNE s'assurera de la mise en œuvre conforme des mesures de compensation préconisées et communiquera aux BAILLEURS SOCIAUX un procès-verbal attestant de leur conformité.

4) Suivi des mesures compensatoires :

MNE s'engage à réaliser le suivi des mesures compensatoires préconisées dans le cadre de la présente convention, dans la limite des moyens humains qu'elle a à sa disposition.

5) Identification de structures accompagnatrices supplétives :

Dans l'hypothèse où MNE n'est pas en mesure d'accompagner les BAILLEURS SOCIAUX sur l'ensemble de ses projets, elle s'engage à assortir chaque opération qu'elle ne pourra pas prendre en charge d'une liste de structures compétentes à même de réaliser un accompagnement équivalent à celui de MNE.

Les BAILLEURS SOCIAUX pourront toujours ponctuellement solliciter MNE en cas de difficultés particulières sur lesdites opérations.

6) Actions favorables à la biodiversité sur les bâtiments :

MNE s'engage à faire des propositions, en dehors du cadre réglementaire, afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité sur certains bâtiments jugés favorables compte-tenu de leur structure et de leur localisation. En effet, ce partenariat constitue une opportunité de développer des démarches volontaires, innovantes et exemplaires, notamment d'intégration de gîtes favorables aux oiseaux et aux chauves-souris.

7) Actions favorables à la biodiversité sur les espaces verts :

MNE s'engage à faire des propositions d'actions favorables à la biodiversité sur les espaces verts des sites des BAILLEURS SOCIAUX sur lesquels des opérations sont menées. Ces propositions pourront porter sur la préservation des sols, la gestion différenciée des espaces verts, la plantation et la conservation d'individus ou de complexes végétaux composés d'essences indigènes favorables, la création de mares, l'aménagement d'autres zones d'accueil pour la biodiversité, la gestion des espèces exotiques envahissantes, l'adaptation des périodes de fauche et de taille, etc.

8) Sensibilisation des résidents :

Là où des mesures concrètes auront été mises en œuvre, MNE s'engage à sensibiliser les résidents aux enjeux de la biodiversité du patrimoine bâti par le biais de communications, d'animations, ou tout autre moyen d'information pertinents.

9) Rapport annuel :

MNE s'engage à réaliser à chaque fin d'année de partenariat, un rapport annuel présentant les activités réalisées dans le cadre de la présente convention.

Une réunion des signataires sera organisée par Laval Agglomération chaque année afin de partager ce bilan.

Une présentation du bilan auprès des élus de Laval Agglomération pourra être effectuée selon les besoins de la collectivité et des possibilités de MNE.

10) Formation des professionnels et sensibilisation des élus :

En complément de ces actions prévues par la présente convention, MNE s'engage à proposer annuellement des opérations de formation des collaborateurs des BAILLEURS SOCIAUX.

Ces formations pourront être ouvertes le cas échéant à des professionnels autres (architectes, artisans, etc.) ou élus.

La mise en place d'un séminaire de sensibilisation à la biodiversité pourra être étudiée. Un accompagnement financier spécifique pourra être mis en place par Laval Agglomération afin de soutenir ces démarches.

ARTICLE 3 : Engagements des Bailleurs sociaux

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à accompagner MNE à hauteur d'un montant correspondant au temps nécessaire à la réalisation des actions de la présente convention, sur la base d'un forfait jour de 600 €. Les montants d'accompagnement seront définis, chaque année dans un devis qui détaillera la répartition du budget alloué par actions et par opérations, à partir de la liste d'opérations déterminée annuellement par les BAILLEURS SOCIAUX et MNE. Les montants correspondant à une opération ne seront engagés qu'à partir du moment où l'opération est effectivement lancée par les BAILLEURS SOCIAUX.

Devis :

Pour chaque diagnostic, un premier devis sera émis et comprendra une partie optionnelle qui pourra être débloquée le cas échéant :

- Devis de base : Diagnostic
- Option: Activation en cas de présence d'une ou plusieurs espèces protégées (accompagnement à la rédaction de la dérogation « Espèces protégées » et accompagnement pour la mise en place des mesures préconisées en phase chantier)

Les suivis post-travaux des mesures compensatoires feront l'objet d'un devis complémentaire et d'une facturation spécifique. Les montants seront établis sur la base des mesures compensatoires validées par les services de l'Etat selon la période définie. Une facturation annuelle, correspondant aux actions réalisées chaque année, sera émise à la réception du rapport.

Les versements s'effectueront de la manière suivante :

- Devis de base : Versement de 100% à la réception du rapport de diagnostic
- Option: Versement de 100% à la réception du second rapport de diagnostic
- Devis complémentaire : Versement annuel de 100% à la réception du rapport de suivi de l'année écoulée

Outre cet engagement financier, les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à réaliser les actions suivantes :

1) Communication des futures opérations :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à communiquer le plus tôt possible à MNE les opérations de rénovation, construction, résidentialisation et démolition sur lesquelles ils souhaitent être accompagnés. Une demande par mail sera effectuée par MNE comprenant un modèle de tableau qui pourra servir de base pour la transmission des informations nécessaires.

Cette communication devra intervenir au plus tard au mois de novembre de l'année n-1.

Dans l'hypothèse où MNE est dans l'incapacité d'accompagner les BAILLEURS SOCIAUX sur l'ensemble des opérations communiquées, les BAILLEURS SOCIAUX et MNE définiront ensemble les sites prioritaires sur lesquels un accompagnement sera réalisé. MNE dressera, pour chaque opération qu'elle n'est pas en mesure de prendre en charge, une liste de structures compétentes à même de réaliser un accompagnement équivalent à celui de MNE.

2) Anticipation de la prise en compte de la biodiversité :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à inscrire la prise en compte de la biodiversité le plus en amont possible sur ces projets.

Cela sous-tend une information des chargés d'opérations sur l'action de MNE et l'intégration de MNE à la réflexion en phase avant-projet, lorsque cela est possible.

3) Facilitation de l'action de MNE :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à faciliter l'accès aux sites avant travaux, en fournissant une attestation décrivant la mission de MNE et justifiant la présence et l'activité de la personne chargée de la mission, afin de faciliter les interactions avec les personnes présentes sur place. Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent également à informer les résidents du passage de MNE dans le cas de diagnostic sur site habité.

4) Respect de la démarche ERC :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à mettre en œuvre les préconisations faites par MNE dans le cadre des demandes de dérogation.

Lorsque plusieurs solutions sont proposées par MNE, les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à envisager les mesures préconisées par ordre d'efficacité : une mesure ne doit être écartée que s'il n'est pas possible de la réaliser techniquement ou à un coût raisonnable, notamment au regard des objectifs du projet. La possibilité de mettre en place des mesures d'évitement doit donc être envisagée en premier lieu. L'achat des matériaux et matériels nécessaire à la mise en place des mesures incombent aux BAILLEURS SOCIAUX.

5) Étude des préconisations supplémentaires :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à étudier les préconisations supplémentaires faites par MNE pour favoriser la biodiversité.

6) Suivi des mesures mises en place :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à faire réaliser les suivis des mesures mises en place durant les cinq années suivant la mise en place de ces mesures (en cas d'espèces protégées).

7) Innovation dans le domaine de la prise en compte de la biodiversité :

Les BAILLEURS SOCIAUX s'engagent à proposer à MNE et à Laval Agglomération, des sites-pilotes pouvant être le support de développement de démarches innovantes pour la prise en compte de la biodiversité.

Un accompagnement financier spécifique pourra être mis en place par Laval Agglomération afin de soutenir ces démarches.

ARTICLE 4 : Engagements de Laval Agglomération

Laval Agglomération s'engage à coordonner la mise en œuvre de la convention et à mettre en avant le travail effectué par chacun des signataires.

Laval Agglomération organisera chaque année une réunion avec l'ensemble des signataires afin de faire le bilan du dispositif et d'échanger sur les éventuels ajustements nécessaires.

Laval Agglomération s'engage à financer 50% de l'accompagnement des prestations réalisées par MNE dans le cadre de cette convention. Ce paiement sera effectué à destination des BAILLEURS SOCIAUX.

Le paiement sera réalisé en une seule fois à la fin de l'accompagnement.

Les demandes d'aides seront effectuées par mail et le dossier comprendra :

- le courrier de demande de subvention
- la facture
- la copie du rapport réalisé par MNE

Les demandes devront être effectuées par mail à la direction Habitat de Laval Agglomération.

ARTICLE 5 : Calendrier type de mise en œuvre de la convention

Septembre/octobre : Définition de la programmation :

- Mail de demande de programmation de MNE à destination des bailleurs et Laval Agglomération
- Retour des bailleurs sur les opérations concernées

Novembre/décembre :

- Réunion annuelle de programmation organisée par Laval Agglomération (bilan et perspectives)
- Réalisation et signature des devis

ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée de 3 ans à compter de la signature de l'ensemble des parties**. Les devis réalisés à partir du 1^{er} janvier 2024 pourront être éligibles à la subvention de Laval Agglomération.

ARTICLE 7 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. La demande de modification de la présente convention pourra être réalisée par une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences d'une telle modification sur la convention.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'absence de respect d'une des parties de ses engagements contractuels, chaque partie pourra résilier de plein droit la présente convention à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée aux autres signataires avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 9 : ACCORDS AMIABLES ET LITIGES

Les signataires s'engagent à régler à l'amiable tout différent survenant entre elles dans l'exécution de la présente convention. En cas d'échec du règlement amiable, le différent est soumis par l'une des Parties à la juridiction exclusivement compétente

À Laval, le

**Le Président
de Laval Agglomération,**

Florian BERCAULT

Le Président de Méduane Habitat

Patrice MORIN

**Le Président
de MNE,**

Lionel HERRIAU

Le Président de Mayenne Habitat

Gwénaél POISSON

Le Président de Podeliha

Bertrand SCHAUPP

Annexe 1

Exemple d'estimation de jours d'intervention pour un projet de rénovation d'un collectif de 50 logements et pour un lotissement de 20 logements individuels.

(Cette estimation est indicative, et le temps peut varier en fonction de la configuration, des caractéristiques du site et des actions concrètement nécessaires à l'accompagnement).

Typologie site	Phase	Actions	Description	Heures	Jours	Coût*	
1 bâtiment collectif de 50 logements	Diagnostic	Réunions, coordination de l'opération	Définition des projets à suivre	14	2	1200	
		Etude avant-projet	Extraction de données, analyse des continuités écologiques	7	1	600	
		Inspection générale	Inspection du potentiel du bâti (façades, combles, caves, toit, terrasse)	3,5	0,5	300	
		Suivi Chiroptères	Contrôle des interstices et caves favorables à l'hibernation	3,5	0,5	300	
			Comptages et sortie de gîtes en été (volume à estimer suite à l'inspection)	3,5	0,5	300	
		Suivi Avifaune	2 passages, observations en pied de façade	14	2	1 200	
		Diagnostic Espaces verts	Diagnostic du patrimoine arboré, des habitats dans les dépendances vertes	3,5	0,5	300	
		Rapport d'étude	Synthèse des résultats et préconisations d'actions	14	2	1 200	
		Suivi administratif et financier	Réalisation des propositions financières	7	1	600	
	Total de la phase Diagnostic				70	10	6 000
	Accompagnement dérogation	Accompagnement à la dérogation	Rédaction de la demande de dérogation, soutien lors de l'instruction	10,5	1,5	900	
		Vérification des mesures préconisées	Visites en phase travaux, appui à la mise en place des mesures	3,5	0,5	600	
		Suivi administratif et financier	Réalisation des propositions financières	7	1	300	
		Total de la phase Accompagnement dérogation				21	3

*Pour un forfait jour de 600 € par jour

Typologie site	Phase	Actions	Description	Heures	Jours	Coût*	
1 bâtiment collectif de 20 individuels	Diagnostic	Réunions, coordination de l'opération	Définition des projets à suivre	14	2	1200	
		Etude avant-projet	Extraction de données, analyse des continuités écologiques	7	1	600	
		Inspection générale	Inspection du potentiel du bâti (façades, combles, caves, toit, terrasse)	3,5	0,5	300	
		Suivi Chiroptères	Contrôle des interstices et caves favorables à l'hibernation	3,5	0,5	300	
			Comptages et sortie de gîtes en été (volume à estimer suite à l'inspection)	3,5	0,5	300	
		Suivi Avifaune	2 passages, observations en pied de façade	7	1	600	
		Diagnostic Espaces verts	Diagnostic du patrimoine arboré, des habitats dans les dépendances vertes	3,5	0,5	300	
		Rapport d'étude	Synthèse des résultats et préconisations d'actions	14	2	1 200	
		Suivi administratif et financier	Réalisation des propositions financières	7	1	600	
	Total de la phase Diagnostic				63	9	5 400
	Accompagnement dérogation	Accompagnement à la dérogation	Rédaction de la demande de dérogation, soutien lors de l'instruction	10,5	1,5	900	
		Vérification des mesures préconisées	Visites en phase travaux, appui à la mise en place des mesures	3,5	0,5	600	
		Suivi administratif et financier	Réalisation des propositions financières	7	1	300	
	Total de la phase Accompagnement dérogation				21	3	1 800

*Pour un forfait jour de 600 € par jour

Annexe 2

Critères d'accompagnement d'un projet par MNE

MNE accompagne uniquement les projets :

- Visant à être **exemplaires dans la prise en compte de la biodiversité**. C'est-à-dire, ceux qui ont pour objectifs d'aller au-delà des obligations réglementaires et de réfléchir sur la préservation de l'existant.
- **Ne conduisant pas à l'artificialisation** des milieux naturels et terres agricoles.
- Où l'accompagnement est prévu **le plus en amont possible** et à toutes les phases du projet.
Où l'accompagnement porte sur une seule partie du projet mais est **réellement impactant** (par exemple, en phase chantier pour la prise en compte d'un aléa biodiversité ou d'un réel danger pour la faune).
- Ayant fait l'objet ou ayant l'intention de **réaliser un inventaire écologique**.
- **Réduisant au maximum l'emprise au sol du bâti** et les surfaces minéralisées.
- Ne visant pas à utiliser le nom de MNE pour remporter une procédure d'appel d'offre.

Annexe 3

Calendrier prévisionnel des opérations liées au diagnostic

	N-1				N											
	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	
Phase préparatoire	Planification (liste des projets à venir) Réunion de programmation															
Diagnostics																
- Etude avant-projet					Extraction des données et cartographie											
- Chiroptères						Passage hivernale				Sortie de gîtes						
- Avifaune									2 passages							
- Espaces verts						Arbres à cavités			Autres habitats et trame noire							
Rendus													Rédaction		Réunion bilan	