



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
Grand Est**

Avis DEP n° 2023 - 65		
Avis direct (expert délégué) Date : 25/10/2023	Objet : Projet de rénovation énergétique des bâtiments Sauge et Morelle rue Paul Briquel sur la commune de Lunéville (54) – Office Public de l’Habitat (OPH) de Lunéville	Avis : Favorable sous conditions

Contexte

Office Public de l’Habitat (OPH) de Lunéville est en charge du logement social sur le territoire lunévillois, ce qui représente près de 2 800 logements en location. L’OPH s’inscrit pleinement dans la politique du gouvernement concernant le plan de relance pour la rénovation énergétique de ses bâtiments et a planifié dans ce cadre un budget de 92,5 millions d’euros pour la période 2020 à 2029.

Dans le cadre de cette programmation, les travaux ont été initiés pour les bâtiments Sauge et Morelle rue Paul Briquel avec la pose des échafaudages. Cependant, le 19 décembre 2022, un locataire a contacté la CPEPESC pour alerter sur la présence de chiroptères. Suite à cette alerte, une visite sur site en présence de la CPEPESC et de l’OPH a été réalisée le 20 décembre 2022 qui a validé la présence de chauves-souris sur le site.

L’OPH a alors stoppé les travaux et initié les inventaires chiroptères via le bureau d’étude l’Atelier des territoires.

Questions au CSRPN

Le CSRPN est sollicité pour rendre un avis sur la présente demande de dérogation.

Supports de réflexion

- Dossier de demande de dérogation (juillet 2023)
- Cerfa n°13614*01 (juillet 2023)
- Cerfa n°13616*01 (juillet 2023)

Analyse du CSRPN

Dans le cadre du projet de rénovation énergétique des bâtiments Sauge et Morelle à Lunéville, il est envisagé de limiter l’impact sur la Pipistrelle commune par une adaptation des périodes de travaux et de compenser la destruction de gîtes à gîtes à chiroptères par l’installation de 20 gîtes artificiels sur les bâtiments considérés.

Des éléments précis doivent être analysés pour définir si le projet remet en cause le bon accomplissement du cycle biologique des espèces concernées par le projet et si les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation proposées sont adaptées aux problématiques soulevées.

Etat des lieux initial – La réduction des consommations énergétiques des bâtiments fait partie des mesures souhaitées à l'issue du Grenelle de l'environnement. Le programme de rénovation énergétique des immeubles Sauge et Morelle gérés par l'OPH de Lunéville à Baccarat constitue donc une action favorable et importante pour la préservation de l'environnement qu'il convient de soutenir et d'accompagner.

Si on peut se féliciter de l'arrêt rapide du chantier et la mobilisation rapide des différents acteurs à l'initiative de l'OPH, on ne peut, une nouvelle fois, que regretter la non prise en compte des enjeux environnementaux dès la phase de conception du projet par le/les cabinet(s) d'architecte et/ou du/des artisan(s) censés être au fait de la réglementation en vigueur pour accompagner au mieux les porteurs des projets et minimiser les impacts, ou même par l'OPH qui a déjà été confronté à ces problématiques de cohabitation comme il est indiqué dans le dossier de demande de dérogation. Il est regrettable d'attendre le signalement d'habitants pour intervenir.

L'expertise environnementale des deux édifices est satisfaisante. Elle s'appuie sur trois visites réalisées les 03 février, 27 avril et 02 juin 2023, qui complètent la première expertise réalisée par la CPEPESC Lorraine le 20 décembre 2022. A priori, les enjeux sont bien identifiés et concernent avant tout l'utilisation, par la Pipistrelle commune, de gîtes formés à hauteur des joints de dilatation des plaques préfabriquées en béton constituant les façades. On notera toutefois que les résultats quant aux effectifs réellement présents, les secteurs utilisés, voire même le statut biologique de l'espèce, doivent être pris avec précautions considérant la capacité de l'espèce à changer d'emplacement au cours d'une même saison en fonction des variations des micro-conditions climatiques qui peuvent régner à hauteur des gîtes.

Bien que le dossier de demande de dérogation évoque la pris en compte en 2015-2017 d'enjeux chiroptérologiques lors des travaux réalisés sur le quartier voisin (immeubles Marjolaine, Coriandre, Romarin et Verveine), il n'est pas précisé les interactions possibles entre ces entités, notamment la capacité de déplacement provisoire des individus de Sauge et Moselle vers des gîtes périphériques, ni les résultats précis de l'efficacité des mesures compensatoires réalisées sur Sélestat 1 qui permettrait de minimiser les enjeux.

Les photographies transmises sont suffisantes pour confirmer l'absence d'enjeu ornithologique.

Gîtes à chiroptères – Il est proposé l'installation de 20 gîtes à chiroptères pour compenser la disparition des 10 emplacements de présence effective constatée en 2023. Au-delà du nombre, on retiendra qu'ils conviennent tout particulièrement pour un stationnement durable des chiroptères, que ce soit en période hivernale mais aussi estivale. Alors que les caractéristiques des édifices semblaient peu favorables à l'implantation de colonies de parturition, la mise-bas sera possible dans de tels gîtes. L'implantation de ces gîtes sur les différentes façades des édifices proposera des variations de micro-conditions de température et d'hygrométrie nécessaires aux chauves-souris.

Calendrier – Considérant les périodes de forte sensibilité des chiroptères, à savoir les périodes d'hibernation et de mise-bas, il est proposé la réalisation de travaux du 1^{er} mars au 31 mai et/ou du 1^{er} août au 31 octobre. Ces périodes sont en effet les moins dommageables

pour les chiroptères qui, sous réserve de conditions météorologiques clémentes et de l'absence de colonie de parturition, peuvent se déplacer vers des sites de substitution.

Il est également proposé un bouchage préalable des joints, avec le contrôle préalable d'absence de chauves-souris par un écologue, et/ou la pose de dispositif anti-retours en cas de présence avérée d'individus. Pour cette dernière situation, le bouchage du tronçon se fera après un contrôle définitif de l'absence d'individus au droit de l'espace de joint occupé. Il s'agit là de mesures particulièrement adaptées à la problématique soulevée.

Suivi et corrections éventuelles – Un écologue s'assurera du fonctionnement des gîtes compensatoires durant cinq saisons sans indication précise de la méthodologie mise en place. Il s'agit d'une initiative importante que nous ne pouvons que soutenir mais qui devra, à minima, permettre d'évaluer leurs effets et leurs intérêts pour les chiroptères, la Pipistrelle commune en particulier, sur un cycle biologique complet (hivernage, transit printanier, estivage/mise-bas, transit automnal). A ce titre, il convient de disposer des retours d'expérience des aménagements similaires mis en œuvre sur Sélestat 1.

Remarque générale – En continuité des efforts de l'OPH pour la prise en compte réglementaires des espèces protégées lors de la rénovation thermique, nous ne pouvons qu'inviter l'OPH à intégrer systématiquement des éléments favorables à la biodiversité (gîtes à chauves-souris, nichoirs à Hironnelle de fenêtre, nichoirs à martinets...) dans ses futurs projets de rénovation, cela indépendamment de mesures compensatoires engendrées par les travaux. Il convient également d'anticiper les futurs programmes de rénovation par la réalisation d'expertises environnementales appropriées.

Avis du CSRPN

Avis favorable sous conditions.

Conditions

- Procéder à l'investigation puis à la fermeture systématique des anfractuosités potentiellement favorables aux chiroptères entre le 1er mars et le 31 mai et/ou entre le 01 août et le 31 octobre lors de conditions météorologiques favorables (12°C minimum sur plusieurs jours),
 - Les investigations et la fermeture des anfractuosités doivent être réalisées sous couvert d'un chiroptérologue confirmé,
 - La fermeture des anfractuosités doit être réalisée en simultanée des investigations afin d'éviter l'installation de chiroptères entre les deux événements,
 - La fermeture des anfractuosités doit être systématique et réalisée avec des matériaux solides assurant une étanchéité jusqu'à la mise en place des nouveaux revêtements ; des systèmes anti-retours peuvent être implantés sur une durée minimale de 3 jours (si conditions météorologiques favorables, à défaut la durée devra être prolongée), sous couvert d'un chiroptérologue confirmé,
 - Le maître d'ouvrage s'engage à reporter la fermeture des anfractuosités et, en conséquence des travaux, en cas de présence d'individus en léthargie ou de jeunes dépendants, le temps d'un départ spontané du/des individus(s),
- Les travaux doivent être réalisés entre le 1^{er} mars et le 31 mai et/ou entre le 01 août et le 31 octobre, sous réserve d'une neutralisation préalable des anfractuosités dans les conditions précitées,
- Installer 20 gîtes artificiels à chiroptères de type « StoElement Fauna FM-I 10 » conformément aux prescriptions techniques du fabricant et maintenir une zone

d'obscurité à proximité des aménagements. Les éclairages en pied d'immeuble devront être orientés vers le bas et les sources d'éclairage devront être adaptées aux chiroptères,

- S'assurer de l'installation des Pipistrelles communes dans les gîtes artificiels dès le printemps suivant leur installation et proposer des mesures correctrices éventuelles en cas de non-occupation significative après trois saisons complètes ; toute modification et/ou adaptation du projet initial fera l'objet d'une information préalable du CSRPN.

Recommandations

- Transmettre en N+1, N+3 et N+5, les résultats du suivi des gîtes artificiels à la DREAL (pour diffusion au CSRPN),
- S'assurer du maintien durable des aménagements créés (gîtes artificiels) dans le temps ; en cas de problème constaté des mesures devront être engagées avec concertation de la DREAL,
- Transmettre à la DREAL (pour diffusion au CSRPN) les résultats du suivi des mesures compensatoires réalisées sur le projet voisin de Sélestat 1,
- Engager une expertise environnementale adaptée (chiroptères, oiseaux...) de tous les bâtiments gérés par l'OPH par anticipation de futurs programmes de rénovation énergétique,
- Intégrer au mieux des dispositifs d'accueil de chauves-souris (gîtes artificiels), d'Hirondelle de fenêtre (nids artificiels), de Martinet noir (nichoirs artificiels) sur l'ensemble des structures gérées par l'OPH, indépendamment des enjeux initiaux dans une démarche de préservation et d'intégration de la biodiversité et/ou de sensibilisation du public.

Laurent Godé, expert-délégué, président de la
commission Espèces Protégées du CSRPN Grand-
Est

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a long horizontal stroke.