



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Grand Est

Avis DEP n° 2022 - 58		
<b>Avis direct</b> (expert délégué)  <b>Date : 19/12/2022</b>	<b>Objet :</b> Isolation thermique extérieure du bâtiment de la tour du Figuier sur la commune de Saint-Max (54) – Société Batigère	<b>Avis :</b> Favorable sous conditions

### Contexte

En juillet 2021 la société BATIGERE a démarré les travaux de rénovation. Cependant, le 25/07/2021, un locataire a contacté la CPEPESC Lorraine via le réseau « Chauves-souris info » afin de signaler la présence de chauves-souris au niveau de son logement actuellement en rénovation.

Suite au signalement de la CPEPESC Lorraine, l'OFB a acté début novembre 2021 la présence de l'espèce Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et la destruction de ses gîtes. La DREAL a demandé à l'entreprise de réaliser une demande de dérogation vis-à-vis des espèces protégées intégrant un volet d'état initial.

La société BATIGERE Grand Est sollicite donc une dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées ainsi que pour la destruction de spécimens de Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*). Les travaux concernent la rénovation énergétique du bâtiment de la tour des figuiers situés dans la commune de Saint-Max. Le projet correspond à la réhabilitation d'un ensemble d'habitations collectives de 188 logements. Pour ce faire, des travaux de rénovation thermique par l'extérieur, la réfection des parties communes ainsi que la rénovation intérieure des logements vont être réalisés.

### Questions au CSRPN

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

### Supports de réflexion

- Annexe 1 : Cerfas (juin 2022),
- Annexe 2 : Dossier de demande de dérogation (mars 2022).

### Analyse du CSRPN

Rapporteur : Vincent TERNOIS

Dans le cadre du projet de réhabilitation thermique de la tour des Figuiers à Saint-Max, il est envisagé de compenser la destruction de gîtes de Pipistrelle commune intervenue en juillet

2021 par l'installation de gîtes artificiels, pour un volume supérieur au volume initialement disponible. Des mesures complémentaires (fermeture préalable des interstices, éclairage...) sont proposées pour éviter toute perturbation supplémentaire et optimiser l'utilisation des gîtes artificiels.

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. La réhabilitation thermique de la tour des Figuiers, gérée par la société BATIGERE, constitue donc une action favorable et importante pour lutter contre l'émission de gaz à effet de serre qu'il convient de soutenir et d'accompagner.

D'après le dossier de demande de dérogation, le projet de rénovation concerne six bâtiments même si la demande de dérogation concerne exclusivement la tour des Figuiers.

L'expertise environnementale assurée par la CPEPESC Lorraine est relativement complète. Elle apporte un éclairage précis sur l'historique du dossier, notamment la présence ancienne des chauves-souris et les démarches engagées dès juillet 2016 pour informer BATIGERE de la situation. Elle détaille également l'importance d'utilisation des chambranles de fenêtres par la Pipistrelle commune, à savoir du rez-de-chaussée jusqu'au 13<sup>ème</sup> étage, pour un volume de gîte estimé à 0,11m<sup>3</sup>. Le statut de l'espèce avant travaux n'est toutefois pas précisé. Ainsi, il n'est pas évoqué l'éventuelle présence de colonies de parturition et la destruction éventuelle d'individus (en cas de présence de colonies de parturition, les jeunes ne sont réellement volants qu'à la fin du mois de juillet, voire au début du mois d'août).

Il n'est pas mentionné d'autres enjeux faunistiques sur ce bâtiment, notamment vis-à-vis de l'Hirondelle de fenêtre et du Martinet noir, deux espèces protégées susceptibles de trouver des conditions de nidification suffisantes sur ce type d'édifice.

**Gîtes artificiels** – Afin de compenser la disparition des micro-gîtes des chambranles, dont le volume initial a été estimé à 0,11m<sup>3</sup>, il est proposé l'installation de gîtes artificiels pour un volume estimé à 0,28m<sup>3</sup>, soit une compensation de 254%. Il s'agit d'une compensation attendue considérant l'activité manifeste de l'espèce sur l'édifice, le nombre de gîtes détruits, la perturbation évidente d'individus gîtés, l'absence d'anticipation malgré des enjeux évidents, le non-respect de la réglementation en vigueur...

Des gîtes artificiels en béton de bois seront directement installés dans l'épaisseur de l'isolant du mur extérieur. Trois types de gîtes artificiels sont proposés (22 gîtes muraux 3FE, 20 gîtes muraux 2FE et 6 gîtes universels 1FTH de la marque Schwegler) et seront installés à différents endroits du bâtiment pour multiplier les conditions thermiques. Il s'agit de propositions favorables pour optimiser les chances d'installation des chiroptères et leur permettre de s'y maintenir durablement (déplacements d'un gîte à un autre en fonction des conditions climatiques extérieures).

Pour optimiser l'utilisation des gîtes, le dossier de demande de dérogation prévoit de maintenir une zone d'obscurité à proximité des aménagements. Il s'agit, une nouvelle fois, d'une mesure favorable aux chiroptères. Les éclairages en pied d'immeuble devront être orientés vers le bas et utiliser des sources d'éclairage adaptées aux chiroptères.

**Calendrier** – Le planning des interventions prévoit la fermeture des accès aux fenêtres encore présents en septembre-octobre puis la reprise des travaux d'isolation de novembre à février.

Les dates proposées sont cohérentes avec la biologie connue de la Pipistrelle commune, notamment pour éviter tout impact sur d'éventuelles colonies de parturition : pas d'impact sur les jeunes avant leur envol et tranquillisation des sites de reproduction avant le retour des femelles.

On notera toutefois que la Pipistrelle commune est l'une des espèces de chauves-souris les moins frileuses. Elle est, à ce titre, capable de se maintenir dans des sites de transit et/ou d'hivernage épigés sur une grande partie de l'année. Cette situation implique une investigation puis une fermeture préalable des anfractuosités favorables (pas seulement des chambranles des fenêtres).

La période des investigations proposée, à savoir septembre-octobre, est toutefois moins problématique physiologiquement pour la Pipistrelle commune qu'en période hivernale (pas de réveil d'individus en léthargie, capacité de fuite forte, période propice à l'alimentation) mais ces investigations et fermetures de gîtes potentiels doivent être effectuées lors de conditions météorologiques favorables (températures supérieures à 12°C sur plusieurs jours) pour permettre une fuite spontanée des individus gîtés. Ces interventions peuvent également être envisagées en période hivernale mais considérant que la découverte d'individus en léthargie empêchera toute intervention le temps d'un départ du/des individus gîté(s).

Tous les interstices, qu'il y ait présence ou non de chauves-souris, devront être obturés avant la réalisation des travaux. En cas de présence d'individus gîtés, ou en cas de doute sur des anfractuosités profondes, des dispositifs anti-retours devront être mis en place sur une période d'au moins trois jours (si conditions météorologiques favorables, à défaut, la période devra être étendue).

Afin de maintenir l'attractivité du bâtiment pour la Pipistrelle commune aux périodes de transit printanier, d'estivage (avec éventuellement mise-bas) et de transit automnal, un certain nombre de gîtes artificiels devront être installés avant le début de la saison de reproduction et de manière concomitante avec la destruction des derniers gîtes. A ce titre, on notera l'instruction tardive de la demande de dérogation (solicitation du CSRPN le 26/10/2022) qui interroge sur les possibilités de mise en œuvre de tels aménagements d'ici le 28 février 2023.

**Suivi et corrections éventuelles** – Le dossier de demande de dérogation indique qu'un suivi sera réalisé en juillet les trois premières années suivant les aménagements puis à 5 et 10 ans. Il est précisé que ces suivis seront réalisés par trois personnes en simultané et porteront sur un suivi des sorties de gîtes. Même si le taux d'occupation (et/ou les effectifs) des gîtes artificiels ne sera pas précis compte-tenu de leurs emplacements définitifs, un suivi minimal reste important pour apprécier l'appropriation des gîtes par les Pipistrelles communes et pour apporter, si nécessaire, des mesures correctives.

En cas d'inefficacité des mesures compensatoires, le porteur s'engage à la mise en place de mesures correctives à hauteur de 5000 euros. Ces mesures seront déterminées par la DREAL pendant ou à la fin de la période de suivi.

Plusieurs engagements sont proposés pour sensibiliser les résidents et éviter d'autres destructions :

- Mise en place d'un panneau pédagogique sur la façade Sud de la tour des Figuiers,
- Sensibilisation systématique par BATIGERE des résidents et des futurs locataires sur l'existence des gîtes et les chauves-souris,
- Engagement de BATIGERE à réaliser des expertises en amont des travaux,
- Création par BATIGERE d'une base de données interne sur les enjeux faunistiques de ses bâtiments,

- Information des syndicats de bailleurs sociaux et du Groupe BATIGERE sur la nécessité d'intégrer les enjeux faunistiques en amont des projets d'aménagement.

Il s'agit de propositions de bon sens qu'il convient de saluer.

### **Avis du CSRPN**

*Avis favorable sous conditions.*

### **Conditions**

- Procéder à l'investigation puis à la fermeture systématique des anfractuosités (chambranles des fenêtres, fissures, fentes, zinguerie...) potentiellement favorables aux chiroptères entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 28 février lors de conditions météorologiques favorables (12°C minimum sur plusieurs jours),
  - La fermeture des anfractuosités est conditionnée par la possibilité d'installation d'au moins 2/3 des gîtes artificiels prévus avant le 28 février de la même période hivernale, à défaut, les opérations devront être reportées aux périodes automnales/hivernales suivantes,
  - 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 évènements,
  - La fermeture des anfractuosités doit être systématique (pas que les chambranles des fenêtres) et réalisée avec des matériaux solides assurant une étanchéité jusqu'à la mise en place des nouveaux revêtements,
  - Le maître d'ouvrage s'engage à reporter la fermeture des anfractuosités et, en conséquence des travaux, en cas de présence d'individus, le temps d'un départ spontané du/des individus(s) ; 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,
- Réaliser l'intégralité des travaux entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 28 février ; un dépassement de cette période est envisageable sous réserve de la mise en œuvre des mesures ci-dessus indiquées et que les travaux soient réalisés à une distance suffisante des gîtes artificiels installés. En cas d'interventions au-delà du 28 février, un plan d'intervention devra être soumis pour approbation à la DREAL 15 jours avant travaux, un suivi éventuel sera réalisé sous couvert d'un écologue,
- Installer les gîtes artificiels (emplacement, types et nombres) conformément aux dispositions de la demande de dérogation 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 ; toute modification et/ou adaptation du projet initial fera l'objet d'une information préalable du CSRPN,
- 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,
- En cas de non atteinte des objectifs au bout de 5 années, proposer des mesures compensatoires adaptées à la préservation de l'espèce impactée pour un montant maximum de 5000 euros. Aucune demande supplémentaire ne sera formulée compte-tenu des efforts déployés par le demandeur pour compenser l'impact initial et pour limiter les incidences des travaux complémentaires sur l'espèce,
- Vérifier l'absence d'enjeux ornithologiques initiaux, notamment en ce qui concerne le Martinet noir et l'Hirondelle de fenêtre.

### **Recommandations**

- Transmettre, à l'issue des 5 premières années, les résultats du suivi des gîtes à chiroptères à la DREAL pour diffusion aux membres du CSRPN,
- S'assurer du maintien durable des aménagements réalisés dans le temps ; en cas de problème constaté des mesures devront être engagées avec concertation de la DREAL,
- Mener des expertises chiroptérologique et ornithologique préalables à la réalisation de travaux sur l'intégralité des bâtiments concernés par le projet de rénovation thermique et/ou susceptibles de faire l'objet de travaux impactants. Cette attention doit être étendue aux projets de mise en valeur des espaces verts collectifs.

Laurent Godé  
Expert délégué, président de la commission  
dérogation espèces protégées du CSRPN Grand Est

