PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST
Liberté
Égalité
Fraternité

La Région Grand Est

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel
Grand Est

Avis DEP n° 2025 - 01		
Avis direct (expert délégué) **Date :** 02/01/2025	**Objet** : Bogny-sur-Meuse (08) – Démolition d'un immeuble d'habitation – destruction d'habitat d'hirondelles de fenêtre et de chiroptères – Habitat 08	**Avis** : Favorable sous conditions

Contexte

Habitat 08 prévoit la démolition d'un immeuble de 70 logements dans le quartier de Braux à Bogny-sur-Meuse (08). À terme, ce site sera converti en parc arboré.

Le diagnostic mené à l'été 2024 a mis en évidence la présence d'une vingtaine de nids d'Hirondelle de fenêtre, dont 6 étaient occupés cette année, et quelques potentialités d'accueil pour les chiroptères. Ces capacités d'accueil sont limitées, le bâtiment ne comportant pas de volume intérieur accessible, mais le bardage en ardoise synthétique procure des gîtes potentiels. De fait, 5 individus de 2 espèces (Pipistrelle commune et Oreillard gris) ont été observés sortant du bâtiment.

Le projet nécessitant la démolition complète du bâtiment et son remplacement par un espace vert, les mesures d'évitement et de réduction d'impact reposent essentiellement sur la définition d'un planning de travaux adapté au cycle biologique des espèces concernées.

Pour la compensation, la pose de nichoirs et gîtes artificiels sur les bâtiments les plus proches a été écartée, ces immeubles doivent faire l'objet, dans les années qui viennent, de travaux de rénovation thermique.

La compensation des nids d'Hirondelle passe par la mise en place d'une tour à Hirondelle dans le parc urbain qui remplacera le bâtiment détruit.

Pour les chiroptères, deux types de gîtes artificiels sont proposés : gîtes plats en façade de bâtiments pour la Pipistrelle, gîtes sur mat de type « tour à chauves-souris » pour l'Oreillard. En l'état du dossier, l'emplacement de ces dispositifs n'est pas défini.

Questions au CSRPN

La dérogation nuit-elle au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées

Supports de réflexion

- Annexe 1 : Cerfa (juin 2024)
- Annexe 2 : Dossier de demande de dérogation (septembre 2024)

Analyse du CSRPN

Considérant la vétusté de l'ouvrage et les risques d'inondations, la démolition de cet immeuble semble être une nécessité.

Conformément aux caractéristiques du bâtiment, les enjeux ont bien été pris en compte par le demandeur, à savoir qu'ils concernent exclusivement les potentialités d'accueil de l'édifice pour les chauves-souris et les oiseaux.

D'après Habitat 08, une expertise écologique, portant sur les oiseaux et les chauves-souris, a été réalisée par l'association RENARD. Il est toutefois regrettable de ne pas disposer du rapport initial pour s'assurer que les éléments transmis soient bien en adéquation avec ceux de l'expert mandaté. Celle-ci repose sur deux sorties réalisées fin juillet et début août 2024.

Concernant les oiseaux, les dates des investigations sont particulièrement tardives pour pouvoir pleinement juger des capacités d'accueil. En effet, à cette date, la migration du Martinet noir est largement entamée et bon nombre d'Hirondelle de fenêtre ont pu déjà quitter les nids. D'après Habitat 08, « *Actuellement, une vingtaine de nids d'Hirondelle de fenêtre se situent à part égale contre les coffres de volets ou en sous-face des balcons. Six nids sont occupés* ». Une sous-évaluation des enjeux reste donc possible. On notera également que le demandeur n'apporte aucune information sur le statut local de l'Hirondelle de fenêtre, élément qui aurait pu permettre de minimiser l'incidence du projet sur la population locale ou aider à la définition de mesures compensatoires adaptées.

Afin de compenser la destruction des nids d'Hirondelle de fenêtre, Habitat 08 propose l'enlèvement des nids naturels en dehors de la période de nidification, soit d'octobre 2024 à mars 2025, et propose l'installation d'une tour à hirondelles dans le futur parc dès la fin de déconstruction du bâtiment (NB : l'implantation de nids artificiels sur des bâtiments proches n'a pas été retenue par Habitat 08 compte-tenu des travaux de rénovation énergétiques à venir sur ces édifices). Bien que l'installation de nids artificiels sur les bâtiments reste préférable, les tours à hirondelles ont déjà prouvé leur efficacité dès lors qu'un protocole spécifique soit mis en place pour s'assurer d'une occupation rapide. On notera que le demandeur n'évoque toutefois pas le nombre de nids installés sur cet édifice ni les modalités de mise en œuvre (emplacement, diffusion de repasse, type de nids…). Il ne précise pas, par ailleurs, si cet ouvrage servira également à justifier une éventuelle compensation à la destruction potentiellement présents sur les bâtiments qui feront prochainement l'objet d'une rénovation énergétique.

Habitat 08 propose la réalisation d'un suivi de l'édifice sur une période de 5 ans, à raison d'un passage par an au minimum. Un suivi plus attentif est toutefois attendu dès la première année de mise en œuvre pour s'assurer de l'occupation rapide de l'édifice et son efficacité.

Concernant les chiroptères, l'association RENARD a confirmé le 27 novembre avoir réalisé une expertise diurne pour rechercher d'éventuels gîtes ainsi que d'une sortie de gîtes nocturne à cinq observateurs avec détecteurs et caméra thermique pour couvrir l'ensemble de la barre d'immeuble. Le protocole mis en œuvre semble suffisant pour apprécier l'éventuelle existence de colonies de parturition. Il en ressort l'observation de deux Pipistrelles communes et de trois oreillards. Si l'enjeu en période estivale semble particulièrement limité, aucun élément ne permet d'apprécier l'utilisation de l'édifice en transit et en période hivernale. On retiendra toutefois l'analyse du RENARD qui indique que les potentialités d'accueil du bâtiment sont « presque nulles » en raison de l'absence de joints de dilatation dans les maçonneries, l'absence de caissons à hauteur des volets roulants, l'absence de fissures, l'absence de parties souterraines. Le bardage en ardoise synthétique de

certaines façades reste peu favorable aux espèces fissuricoles mais pourrait abriter des noctules. Une attention doit donc être portée aux conditions de démontage de cet édifice.

Afin de limiter les impacts, le demandeur indique l'absence d'intervention sur les éléments pouvant servir de gîtes, c'est-à-dire le bardage extérieur entre les mois d'avril et août, période de parturition. Il s'agit là, d'une initiative intéressante mais qui semble en contradiction avec le diagnostic établi par l'association RENARD. Sauf découverte d'une colonie de parturition préalablement aux travaux, la période la plus critique semble en réalité être la période hivernale où des individus non reproducteurs peuvent y trouver des conditions suffisantes pour hiberner. Tout dérangement d'individus en hibernation doit être proscrit.

Afin de compenser la perte de gîtes, le demandeur propose d'implanter des nichoirs artificiels sur des bâtiments proches, voire installer « un nichoir sur mat ». Si la compensation à la perte de gîte est attendue, on notera qu'il est étonnant que Habitat 08 puisse installer des nichoirs artificiels à chiroptères sur des bâtiments proches alors qu'il ne pouvait pas le faire pour l'Hirondelle de fenêtre. Par ailleurs, les retours d'expérience des « mat à chiroptères » sont encore peu nombreux, ils ne peuvent être considérés que comme une mesure d'accompagnement. On regrettera dans ce dossier de ne pas disposer d'éléments plus précis sur la nature et la localisation de ces aménagements, ce qui n'aide pas à l'analyse du dossier par le CSRPN.

Avis du CSRPN

Avis favorable sous conditions

Conditions

1/ S'assurer auprès des associations locales de l'absence de nidification récente (moins de 5 ans) du Martinet noir sur cet édifice. Si nidification connue ou possible, mettre en place une mesure compensatoire adaptée (installations de nichoirs artificiels en quantité de 1,5 à 2 fois supérieurs au nombre de couples estimés et selon les exigences écologiques de l'espèce) sur des bâtiments proches,

2/ Redéfinir le planning prévisionnel des travaux au regard des remarques du CSRPN et de l'instruction tardive de la demande de dérogation,

3/ Pour l'Hirondelle de fenêtre :

- Procéder à l'enlèvement des nids naturels avant le 20 mars ou après le départ des derniers reproducteurs,
- Proposer une compensation proportionnée à l'impact engendré. Afin de respecter la doctrine ERC, il est attendu l'installation de 12 nids artificiels à Hirondelle de fenêtre au minimum,
- Installer le plus rapidement possible les nids artificiels afin de permettre un report des couples nicheurs (idéalement avant le 20 mars),
- Favoriser l'occupation des nids artificiels sur la tour et/ou de bâtiments proches par l'utilisation d'une repasse, placée au droit de nids, jusqu'à l'installation des premiers couples (diffusion 7 jours sur 7, de 7h à 21h). Idéalement, les nids seront placés en batterie pour faciliter leur occupation et sur un secteur où ils n'engendreront pas de nuisances,
- Les nids artificiels devront être adaptés aux caractéristiques spécifiques de l'Hirondelle de fenêtre notamment pour éviter l'installation du Moineau domestique,
- Veiller aux conditions thermiques induites par l'installation de nids artificiels sur des structures artificielles (supports métalliques, orientation vis-à-vis de l'exposition du

soleil…) pour éviter les cas de mortalité lors des épisodes caniculaires (effets étuves, ensoleillement directe des nids),
- S'assurer par des visites régulières du bon fonctionnement des dispositifs jusqu'à l'installation des premiers couples, que ce soit la bonne diffusion de la repasse (puissance, plages horaires, régularité) et/ou le contrôle des activités périphériques (perturbations/dérangements),
- Veiller à la mise en œuvre de mesures correctives en cas de non-occupation après deux années complètes (adaptation des aménagements en place, déplacement des dispositifs sur des sites appropriés proches… afin d'atteindre la compensation attendue),
- Favoriser l'occupation des nids artificiels en disposant au sol des herbes sèches au droit des nids,

4/ Pour les chiroptères :
- En cas de travaux envisagés d'avril à août, il doit être vérifié sous couvert d'un chiroptérologue expert, dans un délai maximum de 7 jours avant la date prévue des travaux, l'absence de colonie de parturition. En cas de présence avérée, le demandeur doit s'engager à reporter les travaux jusqu'à l'émancipation définitive des derniers jeunes,
- En toutes saisons, sous couvert d'un chiroptérologue expert, procéder au démontage des bardages en ardoise synthétique par conditions météorologiques clémentes, soit une température minimale de 12°C sur plusieurs jours consécutifs, pour permettre la fuite d'éventuels individus gîtés. Réaliser la déconstruction complète de l'édifice par des températures supérieures à 8-10°C,
- Proposer une compensation proportionnée à l'impact engendré. Considérant les éléments du diagnostic, l'implantation de gîtes artificiels, adaptés à la Pipistrelle commune et aux oreillards, sur des bâtiments proches est attendue. L'implantation de trois gîtes artificiels, installée dans des conditions variées, doit permettre de proposer une diversité de conditions thermo-hygrométriques favorables aux chiroptères. En cas de confirmation de l'utilisation hivernale du bâtiment par les noctules (observations directes ou indirectes), des mesures compensatoires sont attendues,
- Tenir informé la DREAL et/ou les services concernés (OFB, DDT…) dans les plus brefs délais (transmission de rapports minutes après chaque sortie) des résultats de l'accompagnement chiroptérologique, des mesures d'évitement ou de compensation mises en œuvre,

5/ Le porteur de projet devra préciser au préalable à la DREAL les conditions d'installation des nids et gîtes artificiels sur chacun des bâtiments ou mats pour s'assurer du respect des exigences spécifiques.

Recommandations

1/ Transmettre en N, N+1 et N+3, les résultats du suivi des nids artificiels d'Hirondelle de fenêtre et des éventuelles mesures correctives apportées à la DREAL (pour diffusion au CSRPN). De manière générale, le suivi devra avoir une durée équivalente au temps nécessaire pour atteindre la compensation attendue (6 couples d'Hirondelle de fenêtre),

2/ Transmettre en N+2, N+5 et N+10, les résultats du suivi des gîtes à chiroptères et des éventuelles mesures correctives apportées à la DREAL (pour diffusion au CSRPN),

3/ Mettre en place à titre expérimental un « mat à chauves-souris » et transmettre en N+2, N+5 et N+10, les résultats du suivi et des éventuelles mesures correctives apportées à la DREAL (pour diffusion au CSRPN),

4/ S'assurer du maintien durable des aménagements créés dans le temps ; en cas de problème constaté des mesures devront être engagées en concertation avec la DREAL,

5/ Engager le plus rapidement possible une expertise environnementale globale des immeubles gérés par Habitat 08 devant faire l'objet de rénovation énergétique, notamment en ce qui concerne l'avifaune (Martinet noir, Hirondelle de fenêtre, Choucas des tours…) et les chiroptères afin d'organiser et d'anticiper la prise en compte de la présence d'espèces protégées. Le diagnostic devra être mené dans les règles de l'art (nombre de sorties et méthodologies adaptés aux enjeux supposés).

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