



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel Grand Est

Avis DEP n° 2026 - 08		
Avis direct (expert délégué) Date : 25/01/2026	Objet : Projet de rénovation thermique de deux immeubles impliquant la destruction de sites de reproduction de Pipistrelle commune à Saint Louis (68) – CDC Habitat	Avis : Défavorable

En tant que bailleur d'un ensemble immobilier situé rue des Saules et rue des Trois Lys, CDC Habitat souhaite entreprendre des travaux de rénovation thermique sur deux de ses immeubles (n°30 et n°37). Le démarrage des travaux est prévu avant le mois d'avril 2026. Les travaux sont achevés maximum en avril 2027.

En prévision de ce projet, le bureau d'études ProSovagâ a effectué un diagnostic avifaune/chiroptères. Le diagnostic avifaune a révélé qu'aucun individu appartenant à une espèce protégée susceptible de nicher en façade ou toiture n'a été observé. Le diagnostic chiroptères a permis de découvrir deux gîtes sur les immeubles, et deux anciens gîtes sont suspectés sur ces mêmes immeubles (témoignages de résidents et données de la brigade verte), soit un total de quatre gîtes. L'espèce concernée est la Pipistrelle commune avec 12 individus observés en estivage. À la suite de ces observations, une demande de dérogation pour la destruction intentionnelle de sites de reproduction de cette espèce a été déposée.

Le projet répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur de nature sociale ou économique, et présente des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. En effet, les travaux visent à l'amélioration de l'isolation thermique de l'habitat social dans le cadre du Plan Climat ainsi qu'à la diminution des gaz à effet de serre. Le porteur de projet n'a pas justifié l'absence d'autres solutions satisfaisantes. Toutefois la réalisation des travaux, de raison impérative d'intérêt public majeur, permet de justifier l'absence d'autres solutions satisfaisantes.

CDC Habitat propose de compenser la destruction de sites de reproduction de la Pipistrelle commune par l'intégration à la nouvelle isolation extérieure de deux gîtes plan Climat et d'un gîte STO Fauna pour chaque immeuble (n°30 et n°37). Ainsi, le ratio est de 1,5 gîtes artificiels mis en place pour chaque gîte détruit. Au total, six gîtes compensatoires en faveur de la Pipistrelle commune seront installés d'ici la fin des travaux, soit avril 2027.

Les 16 gîtes installés en amont des travaux concourront également au maintien du bon état

de conservation de Pipistrelle. Ces aménagements sont répartis sur d'autres immeubles de l'ensemble immobilier.

Ainsi le nombre total de gîtes à l'avenir sur le site s'élève à 22 gîtes.

Questions au CSRPN

L'opération projetée remet-elle en cause le bon accomplissement du cycle biologique de la Pipistrelle commune ?

Supports de réflexion

- 2025CDC-Michelfelden-dossier derog (reçu le 07/11/2025)
- 20250818 cerfa_13614-01 SIGNE- (reçu le 19/08/2025)

Analyse du CSRPN

Diagnostic :

Le passage hivernal a été réalisé le 13 mars 2025. Seule une partie de la façade sud de l'immeuble D a pu être inspectée, de même que les sites de l'immeuble C où une habitante observe généralement des chiroptères. Ces éléments ne permettent pas de considérer que les enjeux relevés sont représentatifs pour l'hibernation des chiroptères.

Il n'est fait mention d'aucune écoute de sortie de gîtes, le diagnostic ne permet donc pas de connaître les populations de chiroptères et leurs gîtes en estivage et reproduction.

Notons que le bâtiment A a déjà vu des travaux effectués sans étude préalable ?

Séquence ERC :

Evitement :

Il n'y a pas assez de mesures de précautions permettant d'éviter des impacts. Ainsi il serait nécessaire d'adopter des mesures visant à limiter le risque de destruction d'individus en phase chantier

Compensation :

Le ratio est de 1,5 gîtes artificiels mis en place pour chaque gîte détruit. Les gîtes sont répartis proportionnellement aux indices de présence (guano, individus) observés lors des inventaires. Leur mise en place tient-elle compte de la localisation des indices ? Mais le diagnostic étant incomplet, le nombre de gîtes est sans aucun doute sous-estimé. Les autres gîtes artificiels proposés aux alentours ne seront pas de même qualité que les gîtes choisis actuellement par les chiroptères. On sait qu'ils sont souvent moins utilisés et peu dès la première année. Il serait donc nécessaire d'avoir au moins 2 gîtes artificiels posés pour 1 détruit.

Avis du CSRPN

Défavorable

Recommandations

- Réaliser un vrai inventaire pour les chiroptères
- Mesure visant à limiter le risque de destruction d'individus en phase chantier :

Sous la supervision d'un chiroptérologue, avant le démarrage des travaux et entre le 1^{er} et le 15 avril, il est procédé à une condamnation pérenne des habitats avérés ou potentiels de chauves-souris sur les deux immeubles. Immédiatement avant chaque condamnation, un contrôle est effectué par le chiroptérologue. La condamnation de ces habitats est conditionnée à l'absence d'individu(s) de chauves-souris dans ceux-ci. En cas de doute ou de présence avérée d'individu(s) de chauves-souris, les espèces présentes ainsi que leur nombre (si l'observation est possible) sont consignés. Un système anti-retour fonctionnel est ensuite installé sur chaque habitat concerné en cas de doute lié à la présence d'individu(s) de chauves-souris ainsi que sur chaque habitat concerné par la présence avérée de tels individus. Ces habitats sont contrôlés par le chiroptérologue dans les cinq jours suivant la mise en place du système anti-retour. Le service en charge de la protection des espèces de la DREAL Grand Est est informé dans les plus brefs délais des résultats issus de la mise en place de cette mesure. Si nécessaire, des mesures correctrices sont proposées. Si la pose de l'échafaudage est nécessaire pour mettre en œuvre cette mesure, celui-ci doit permettre la sortie en vol des chauves-souris. Mesures visant à limiter les impacts sur les habitats des espèces en présence

- Poser au moins 2 gîtes artificiels posés pour 1 détruit.

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

