

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

Avis DEP n° 2026 - 39		
Avis direct (expert délégué) Date : 05/07/2026	Objet : SAINT-DIE-DES-VOSGES (88) – Vogelis – Rénovation thermique de trois immeubles Destruction de site de reproduction d'espèces protégées (Martinet noir, Moineau domestique et Pipistrelle commune)	Avis : Défavorable

Contexte

Le bailleur social Vogelis prévoit la réhabilitation thermique globale de trois immeubles à usage d'habitation dans la commune de Saint-Dié-des-Vosges (88).

Le diagnostic mené en 2025 a mis en évidence la présence de trois espèces protégées : le Martinet noir (*Apus apus*) avec la présence de six nids, le Moineau domestique (*Passer domesticus*) et la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) avec la détection de quelques individus isolés en sortie de gîte et un potentiel de micro-gîtes avéré au niveau des façades et des pignons. Aucune présence d'individus ou de colonie n'a été détecté dans les combles.

Le projet de réhabilitation thermique globale porte sur l'isolation par l'extérieur, le remplacement des menuiseries et la révision des gouttières.

Les mesures d'évitement et de réduction d'impacts reposent essentiellement sur la définition d'un planning de travaux permettant de maintenir en permanence deux bâtiments sur les trois hors d'emprise du chantier. Cet échelonnement des interventions a pour objectif d'assurer aux espèces la disponibilité continue de sites de reproduction, y compris durant la phase de travaux.

S'agissant de l'avifaune, des mesures de gestion seront mises en œuvre, notamment la condamnation des accès aux zones de nidification et la pose de filets adaptés (maille fine ou pare-poussière) afin de limiter les risques d'installation en période de nidification.

En ce qui concerne les chiroptères, un écologue interviendra en phase préparatoire ainsi qu'au cours des travaux pour s'assurer de l'absence d'individus et la pose de système anti-retour si nécessaire.

La réhabilitation thermique des trois bâtiments entraînera la destruction de zones de nidification et de gîtes pour les oiseaux et les chiroptères. Des mesures de compensation et d'accompagnement sont prévues.

La compensation repose sur la mise en place de 16 cavités artificielles intégrées à l'isolant en faveur du Martinet noir sur les façades sud, de 4 nichoirs triples pour le Moineau domestique sur les pignons, ainsi que de 4 gîtes en béton de bois pour la Pipistrelle commune sur les pignons. Ces dispositifs seront installés sur les bâtiments où la présence d'individus a été détectée.

En complément, des mesures d'accompagnement sont prévues, comprenant l'installation de 2 nichoirs triples supplémentaires pour le Moineau domestique, de 8 cavités artificielles pour le Martinet noir et de 2 gîtes supplémentaires pour la Pipistrelle commune, sur les immeubles où la présence des espèces n'a pas été détectée, afin de favoriser les populations locales.

Questions au CSRPN

L'avis du CSRPN est sollicité sur les questions suivantes :

- La délivrance d'une dérogation pour l'opération projetée nuit-elle au maintien, dans un état de conservation favorable, de la population de l'espèce dans son aire de répartition naturelle ?
- En cas d'impact sur des habitats d'espèces protégés, l'opération projetée remet-elle en cause le bon accomplissement du cycle biologique de l'espèce ?

Supports de réflexion

Dossier de demande de dérogation
Cerfa 13614-01
Prévisions planning

Analyse du CSRPN

La réduction des consommations énergétiques des bâtiments fait partie des mesures souhaitées à l'issue du Grenelle de l'environnement. La réhabilitation thermique de logements collectifs « Artois », « Provence » et « Normandie », à Saint-Dié-des-Vosges, portée VOSGELIS constitue donc une action favorable et importante pour la préservation de l'environnement qu'il convient de soutenir et d'accompagner.

Nous ne pouvons que nous réjouir qu'un diagnostic environnemental ait été conduit en amont de ces travaux, cela permettant d'intégrer au mieux d'éventuelles contraintes environnementales dans le dimensionnement du projet.

Pour cela, VOSGELIS fait état du diagnostic mené en juin 2025 par le Bureau d'études Synergis Environnement. Si la méthodologie utilisée semble suffisante pour apprécier les enjeux ornithologiques, notamment la nidification du Martinet noir, nous ne pouvons émettre que des réserves quant au protocole chiroptérologique mis en œuvre. En effet, bien

même que l'expert mandaté indique avoir recherché en journée les cavités favorables aux chiroptères et, a priori, la réalisation de sortie de gîtes, couplant « *observation acoustique par ultrasons et visuelle en début de soirée* », il n'est pas précisé le protocole réellement mis en place pour évaluer au mieux les effectifs présents, s'assurer de l'absence de colonies de parturition, dès lors que l'opérateur, visiblement seul, devait surveiller trois bâtiments distincts. L'absence de descriptifs précis sur les horaires de présence et les modalités de surveillance de ces différents bâtiments ne permet pas de s'assurer que la méthodologie mise en place soit suffisante pour évaluer précisément les enjeux. Cela d'autant plus qu'un seul passage estival a été réalisé.

Comme l'indique le guide « Chiroptères et bâtiments » (BOREL et al., 2022): « *La méthodologie de sortie de gîte doit être adaptée à la configuration du ou des bâtiments à expertiser. Le cas général pour réaliser un bon diagnostic est d'avoir au minimum un observateur positionné à l'angle de deux façades et qui surveille ces deux façades. Ainsi en fonction de la configuration, plusieurs observateurs peuvent être nécessaires* ». Les éléments suivants sont à prendre en compte :

- Un pré-repérage de jour en lien avec le diagnostic simple permettra à l'observateur de choisir la ou les position(s) optimale(s),
- L'observation doit se faire de 30 min avant le coucher du soleil à 1 h après, avec de bonnes conditions météorologiques (pas de pluie, pas de vent fort et températures >10°C),
- Réalisation des observations sur les différentes façades dans un laps de temps court ; la présence de plusieurs observateurs nécessite une coordination.

Bien entendu en fonction des conditions d'observation, il est opportun d'équiper les observateurs de moyens de communication, d'écoute d'ultrasons manuelle et de vision nocturne (infrarouge ou thermique).

Pour un tel projet, quand bien même l'opérateur semble avoir pré-identifié quelques cavités favorables, il indique qu'« *Un grand nombre de cavités possiblement favorables aux chiroptères ont été notées sur l'ensemble des bâtiments. Il s'agit des caissons de volets, des tuiles cassées ou absentes sur les pignons ainsi que certains interstices présents dans les façades* ». Par conséquent, la méthodologie employée ne semble pas adaptée au potentiel gîte identifié. Ainsi, il est attendu de s'assurer de l'absence réelle d'utilisation par la surveillance de façades sur points fixes d'une durée d'1h30 environ (30 minutes avant le coucher du soleil et 1 heure après), avec des personnels équipés d'enregistreurs à ultrasons pour être alerté des mouvements de chiroptères et éventuellement dotés de jumelles thermiques ou autres pour localiser précisément les sorties de gîtes pour s'assurer de la réalité de la situation. Des investigations des différentes anfractuosités par un chiroptérologue expert mérite d'être envisagée.

Si les enjeux reposent avant tout sur la recherche de colonie de parturition, il convient également de s'assurer que l'édifice ne soit pas utilisé comme gîte transitoire (la période hivernale n'est pas primordiale dès lors que le bâtiment est fréquenté le reste de l'année).

Considérant que le diagnostic ne permet pas d'apprécier correctement les enjeux chiroptérologiques, le CSRPN ne peut se prononcer sur la pertinence de la séquence ERC

proposée. D'ailleurs, quelques contradictions dans le rapport incitent à la prudence. Ainsi, dans la partie « Mesures d'évitement et de réduction des effets du projet », le demandeur indique que les travaux pourront être réalisés durant l'ensemble de l'année sur le bâtiment 22 (page 32) alors qu'il localise dans le même temps l'ensemble des « cavités favorables aux chiroptères » sur les plans du bâtiment 22 (façades nord, est et ouest et sud) (pages 24 à 26).

Concernant les bâtiments 20 et 21, il indique que les travaux seront réalisés entre septembre et avril, période qu'il juge « *de moindre activité des chiroptères* ». S'il est vrai que les chiroptères sont moins actifs en période « hivernale », il s'agit pourtant de l'une des deux périodes jugées les plus sensibles pour les chiroptères (NB : avec la période de mise-bas) (CEREMA, 2018 ; BOREL et al., 2023). Considérant le « grand nombre de cavités possiblement favorables » et considérant le caractère peu frileux de la Pipistrelle commune, la présence d'individus en transit et/ou en hivernage sur les bâtiments reste tout à faible possible à la période envisagée. Des mesures d'atténuation des risques sont par conséquent attendues (mise en place de systèmes anti-retours, travaux dans des conditions climatiques adaptées...).

Bien même que la DREAL indique qu'un « *écologue interviendra en phase préparatoire ainsi qu'en cours des travaux afin d'assurer un suivi écologique. Sa mission comprendra notamment l'inspection et la sécurisation des micro-gîtes identifiés, ainsi que la vérification régulière de l'efficacité et de l'intégrité des dispositifs anti-retour installés dans le cadre des mesures d'exclusions* », le CSRPN rappelle que cette bonne intention ne peut se faire qu'après la réalisation d'une étude sérieuse et poussée qui permet de bien définir les enjeux et préparer en amont des phases de chantier les mesures correctives à mettre en œuvre. Malgré les bonnes intentions de départ de l'étude produite, malgré la nécessité de réduire les consommations énergétiques des bâtiments, VOSGELIS se doit de se faire accompagner par des professionnels aguerris sur la prise en compte des chiroptères dans les projets de réhabilitation.

Avis du CSRPN

Défavorable

Recommandations

- 1/ Mettre en place une expertise chiroptérologique adaptée et conformément aux règles en usage,
- 2/ Proposer une séquence ERC adaptée aux réels enjeux identifiés.

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

