



Direction de l'Immobilier & du Développement  
Service Construction neuve & Réhabilitation  
N. Lelaurain Dhome  
30 juillet 2025

**DEMOLITION DE 2 BATIMENTS**  
**Les « Hortensias et Glycines »**  
**1A et 1B**  
**3 – 5 rue Jean Bécard**  
**à LONGUYON**

**Dossier technique à la demande de dérogation pour la  
destruction de nids de Moineaux domestiques et Choucas des  
tours**

**Maître d'Ouvrage :**

**meurthe & moselle HABITAT**  
33 boulevard de la Mothe  
BP 80 610  
54010 NANCY CEDEX

## I - CONTEXTE

meurthe et Moselle Habitat est un organisme de logement social créé en 1927. Il gère et développe ses programmes immobiliers sur l'ensemble de la Meurthe-et-Moselle. A lui seul, il offre près de 30% du parc HLM du département.

L'organisme gère un patrimoine diversifié de près de 15 000 logements répartis dans environ 150 communes.

### **LE PROJET**

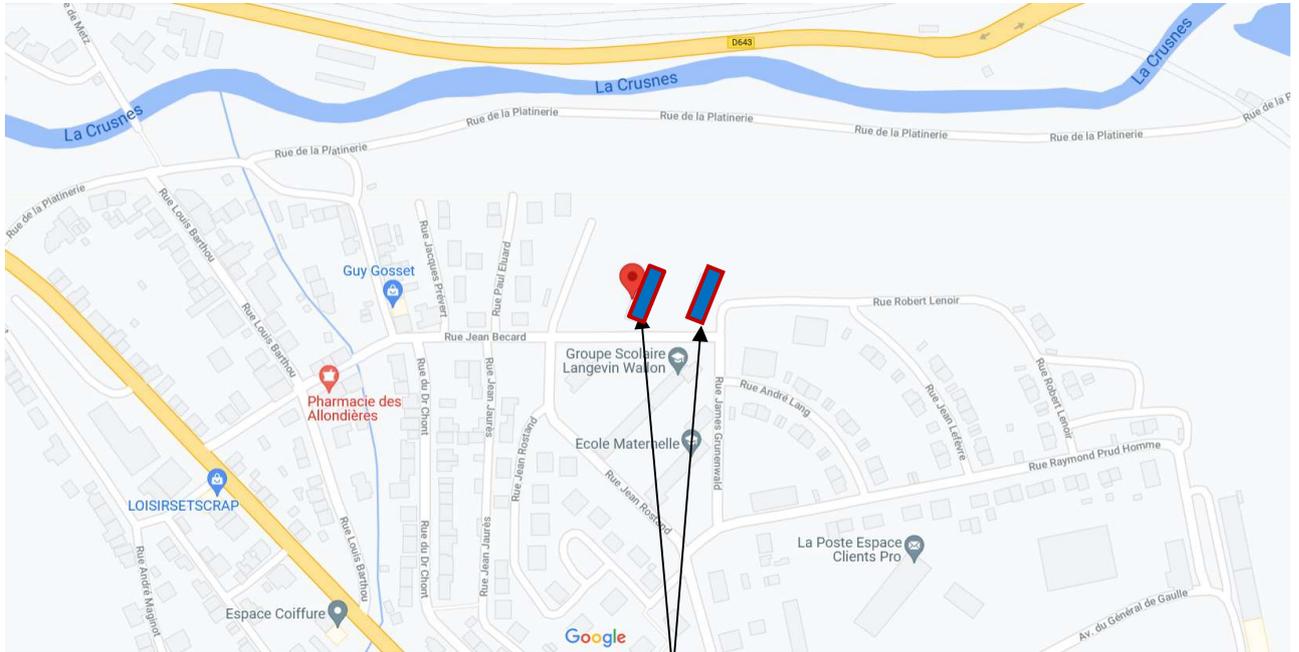
L'opération de démolition programmée par meurthe & moselle HABITAT, en lien étroit avec la mairie de Longuyon, s'inscrit dans un programme de développement ambitieux de son patrimoine. Le projet vise à un renouvellement de l'offre sur ce territoire afin de la rendre mieux adaptée à la demande sur un plan qualitatif et quantitatif.

meurthe & moselle HABITAT dispose par ailleurs sur la commune de Longuyon d'un patrimoine locatif de 51 logements dans le même quartier rue de Grünenwald, rue Bois des Sergents, rue Prud'Homme et d'une maison adaptée rue Augistrou.

meurthe & moselle HABITAT a étudié la démolition des 2 bâtiments \_ Les Hortensias et Les Glycines (2 x20 logements) pour tenir compte de l'inadéquation technique notamment sur un plan énergétique et de son manque d'attractivité entraînant une vacance importante.

# SITUATION DES BATIMENTS DANS LA COMMUNE DE LONGUYON

## Plan de localisation/plan masse



2 bâtiments de 20 logements







*Localisation des nids de Moineau domestique observés (flèches rouge)*

Un nouveau passage a été réalisé le 8 mai 2025, suite à la demande de la DREAL (cf. rapport Mai 2025 communiqué en annexe)

Ce rapport a mis en évidence la présence de 6 nids de Choucas des tours.

## II – NATURE ET NECESSITE

La démolition des 2 bâtiments Glycine et Hortensias entraîne la destruction des 5 nids naturels observés, sans solution alternative possible.

Ces travaux de démolition sont notamment liés à l'inconfort global des logements rendant ce parc obsolète avec une forte vacance (35% pour Les Glycines et 40% pour Les Hortensias en octobre 2020).

Des dérogations à l'article L411-1 peuvent être envisagées conformément à l'article L411-2, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante. C'est à ce titre que mmH dépose ce dossier et sollicite une demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées (cf. CERFA n°13 614\*01).

Le projet présente un intérêt public majeur de nature économique et social important, ainsi que des motifs qui comportent des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement (réduction de l'empreinte carbone des logements).

Statut de protection des espèces d'oiseaux observées :

Nom français	Nom latin	Protection France	Directive Oiseaux	Convention Berne	UICN Monde	UICN Europe	UICN France
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Esp, biot Protection de l'espèce et de son biotope (reproduction, repos)			LC : Préoccupation mineure		LC : Préoccupation mineure
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	Esp, biot Protection de l'espèce et de son biotope (reproduction, repos)			LC : Préoccupation mineure		LC : Préoccupation mineure

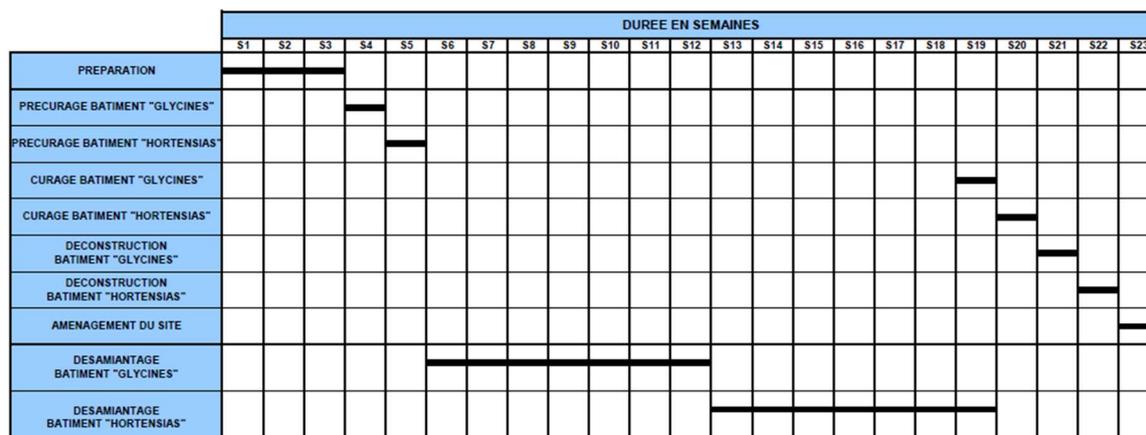
## II – MESURE ACCOMPAGNANT L'ENLEVEMENT DES NIDS

### PERIODE ADAPTEE

A ce jour, la consultation travaux est en cours, les logements sont vacants et les diagnostics sont terminés.

Il est prévu un démarrage du chantier en novembre 2025 selon le planning ci-dessous.

DCE 16/07/2025 IndC



Les nids seront enlevés des façades et des cheminées dès le démarrage des travaux de pré-curage, soit à la 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> semaine après le démarrage de chantier, soit fin novembre, début décembre.

Les travaux de désamiantage / déconstruction des bâtiments auront lieu pendant la période hivernale.

## II – MESURE DE COMPENSATION A LA DESTRUCTION DES NIDS

### POSE DE NIDS ARTIFICIEL

Les 6 nids naturels des Moineaux domestiques inévitablement détruits dans le cadre de la démolition des 2 immeubles ont été compensés par la pose de nichoirs sur les bâtiments voisins, pour un total de 12 nids.

Ils ont été installés sur le bâtiment Les Myosotis le 28 mai 2025.

Des nichoirs artificiels avaient déjà été installés sur « les Pervenches » dans le cadre de la demande de dérogation faite pour les travaux de réhabilitation de ces bâtiments. Ces nichoirs ont déjà été colonisés.

Les 6 nids des choucas des tours qui seront également détruits dans le cadre de la démolition des 2 immeubles seront compensés par la pose de nichoirs sur le bâtiment Myosotis, pour un total de 6. Ils seront installés avant la période de reproduction.



*Localisation du bâtiment approprié pour la pose des nichoirs (flèche rouge)*

Les préconisations du rapport de Frédéric Feves, naturaliste indépendant, seront respectées, quant au choix du modèle et de ses caractéristiques.



*Bâtiment Les Pervenches – nids artificiels existants (cercle rouge)*