AVIS DU CONSEIL SCIENTIFIQUE REGIONAL DU PATRIMOINE NATUREL D'OCCITANIE
art. L.411-2 du code de l'Env

Référence du projet : 2024-11-29X-01734

Dénomination du projet : Rénovation énergétique par l'extérieur de 3 bâtiments – Résidence Lafayette

Bénéficiaire (s) : Immo Pauvert pour le compte du syndicat des copropriétaires Lafayette

Lieu des opérations : Haute- Garonne – Auterive

Espèces protégées concernées : Hirondelle de fenêtre *Delichon urbicum*

MOTIVATION ou CONDITIONS

Présentation de la demande DEP

A Auterive, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence Lafayette, représenté par l'Immobilière Pauvert agissant au nom du Conseil syndical, a le projet de rénover les trois immeubles de leur Résidence. Une des facettes de ce projet consiste à isoler les immeubles par l'extérieur, remplacer les menuiseries des parties communes et remplacer les descentes d'eau de pluie. Le promoteur invoque la raison impérative d'intérêt public majeur pour améliorer la qualité de vie de logements considérée comme faible par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Les trois bâtiments de la Résidence Lafayette sont situés à une centaine de mètres de l'Ariège. On y dénombre 30 nids d'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) en bon état et 34 traces de nids plus anciens qui ont été détruits. En juillet 2013, 10 de ces nids étaient occupés. Les travaux de rénovation conduiront à la destruction de ces nids. La demande de DEP est instruite par la LPO Occitanie, délégation de Haute-Garonne. Le dossier rédigé par la LPO ne mentionne pas de prospections spécifiques pour rechercher d'autres espèces protégées qui nicheraient dans ces bâtiments, notamment des Chiroptères. La LPO signale que la population d'hirondelles de fenêtre d'Auterive se compose de 100 colonies dont 35 situées dans un rayon de 300 m des Résidences. Le CSRPN note que le nombre de nids d'hirondelles de fenêtre inventorié par la LPO Haute-Garonne entre 2022 et 2023 approche les 400 dont la plupart sont occupés ce qui en fait le groupement de colonie parmi les plus important de Haute-Garonne avec Cazères sur Garonne. Cependant le nombre de nids inventorié à cette période sur les bâtiments de la résidence Lafayette ne correspondent pas à celui présenté dans le présent dossier (70 nids en bon état dont 17 occupés et 17 nids détruits).

Séquence ERC proposée par le porteur de projet

Evitement

S'agissant de rénover des bâtiments existants, il n'est pas possible d'éviter ce chantier en le reportant sur d'autres immeubles.

Réduction

Les mesures de réduction proposées sont classiques :

- adaptation du calendrier des travaux pour que ceux-ci commencent après le départ des hirondelles et se terminent avant leur retour ;
- pose d'un enduit de façade granuleux sur une bande de 30 cm sous l'avancée des toitures pour favoriser la reconstruction de nids par les hirondelles.

Le CSRPN observe que :

- la demande DEP prévoit que les travaux commencent en septembre 2024 alors que la

demande DEP n’est examinée qu’en janvier 2025. D'après les dernières informations fournies par la DREAL, les travaux ont déjà commencé pour ce qui est de l'isolation par l'extérieur sans toucher aux nids d'hirondelles puisque la dernière série de plaques isolantes allant jusqu'au toit n'a pas été posé.

- la granulométrie recommandée pour favoriser l’accroche de nids d’hirondelles n’est pas spécifiée. Ce serait pourtant une information technique importante à porter à la connaissance de l’entreprise qui réalisera les travaux. D'après les quelques retours sur le sujet, le type K1 serait à recommander.

Compensation et accompagnement
Pour compenser la destruction des 10 nids occupés en 2023, le porteur de projet propose d’installer 30 nids artificiels qui seront installés sur les trois bâtiments avant le mois de mars 2025. Le CSRPN observe que le nombre de nids occupés en 2024 n’est pas connu et que la proposition de compensation s’appuie sur des données de 2023. Il observe également que la répartition des nids artificiels sur les bâtiments n’est pas encore définie. Le porteur de projet propose de suivre l’occupation des nids pendant 5 ans après la fin des travaux.

Avis du CSRPN

- LE CSRPN rappelle au porteur de projet que l’obligation et l’urgence d’isoler les bâtiments pour réduire l’utilisation d’énergies fossiles, permettant ainsi de remplir les engagements de l’État pour satisfaire les Accords de Paris, ne doit pas se faire au détriment de la protection de la biodiversité.
- Contrairement à la LPO qui considère que le statut de *Delichon urbicum* en Occitanie représente un enjeu faible, le CSRPN considère qu’il s’agit d’une espèce très sensible dont les effectifs ont chuté de 42 % au cours des vingt dernières années selon le Suivi Temporel des Oiseaux Communs (STOC) coordonné par le Muséum national d’Histoire naturelle et … la LPO. Les individus de cette espèce montrent une grande fidélité à leurs sites de reproduction et sont donc sensibles à la dégradation de ceux-ci. Les études scientifiques concernant *D. urbicum* sont rares et elles ne permettent pas d’affirmer que la pose de nids artificiels compense la destruction de nids naturels. En revanche, la présence de nids naturels à proximité de nids artificiels semble augmenter l’acceptation de ces derniers par les oiseaux. La seule certitude est donc que la destruction des nids naturels conduit à la dispersion des oiseaux et à la disparition de colonies d’hirondelles.
- **Le CSRPN demande** une clarification sur le nombre de nids impactés par les travaux puisque les mesures de compensation s'appuient sur le nombre de nids en bon état et non pas seulement ceux qui ont été occupés. Le nombre de nids naturel en bon état étant de 30, le nombre de nids artificiels à installer en termes de compensation devrait être de 90 sur les bâtiments avant le retour des hirondelles.
- **Le CSRPN demande** que la granulométrie de l’enduit à étaler sous les avancées de toiture soit définie, le type K1 étant recommandé.
- Du fait des nuisances occasionnées par les déjections des hirondelles, **le CSRPN demande** que le porteur de projet organise une campagne d’information et de sensibilisation de tous les habitants de la Résidence Lafayette et **demande également** que des planchettes anti-salissures soient installées sous les nids naturels et/ou artificiels (à 50 cm minimum) lors de la réalisation du chantier d’isolation. L'absence de localisation précise des nids naturels sur les bâtiments ainsi que du lieu précis de leur remplacement par des nids artificiels reste un problème majeur quant à l'octroi d'un avis favorable à la demande DEP. Le CSRPN préconise d'installer les nids artificiels au dessus de massifs plutôt qu'au niveau des terrasses d'habitations.
- Selon les travaux du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), les ponts thermiques créés en interrompant la pose de l’isolant sous les nids sont négligeables et ce

d’autant plus que cette interruption serait faite au niveau de pièces non chauffées ou de combles. Dans le cas de combles, une isolation pourrait être posée à l’intérieur du bâtiment. **Le CSRPN demande** donc au porteur de projet de privilégier de ne pas détruire les nids naturels et de mettre en oeuvre cette solution technique.

- Dans l’éventualité de travaux de peinture des avancées de toiture, **le CSRPN demande** que le porteur de projet utilise des peintures sans solvants organiques toxiques.
- **Le CSRPN valide** le suivi de 5 ans de la colonie d’hirondelles après les travaux. **Il demande** au porteur de projet de transmettre les données à la DREAL au service DEP.
- **le CSRPN demande** enfin qu'une expertise chiroptérologique sérieuse soit menée au printemps avec écoute passive (enregistreur ultrasons) et active (détecteur ultrasons) afin de déterminer si des espèces de chauve-souris sont bien absentes du site. La proximité de la rivière semble indiquer le contraire en ce qui concerne les espèces anthropophiles (telles que la Noctule commune et les Pipistrelles qui peuvent gîter sous les toits et dans les anfractuosités des façades des bâtiments). En cas de présence, il conviendra de ne pas créer de pièges au niveau de l'enduit ou de l'isolant.

Le CSRPN émet donc un avis favorable sous condition que soient respectées les demandes ci-dessus ainsi que toutes les mesures proposées par le porteur de projet, sachant que la solution la plus simple et la moins coûteuse en termes de compensation serait la non destruction des nids naturels en arrêtant l'isolation à 50 cm sous les nids actuels. Si cette solution est retenue par le porteur de projet, bien veiller à laisser au moins 50 cm pour ne pas créer d'accès à des prédateurs rupestres tels que rats ou fouines qui pourraient l'emprunter pour avoir accès aux nids. Les planchettes antisalissures pourrait être posées sur ce dernier bloc d'isolant.

AVIS : Favorable [ ] Favorable sous conditions [X] Défavorable [ ]

Présidence du CSRPN
Présidence du GT ERC/DEP

[ ]
[ ]

Fait le : 15/01/2025

Nom : Jean-Louis Hemptinne et James Molina
Signature :