



Monsieur le Préfet de la Gironde
Préfecture de la Gironde
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 BORDEAUX Cedex

Mérignac, le 19/12/2025

Objet : Demande de dérogation pour la destruction temporaire de nids d'espèces protégées – ravalement de façade de la copropriété « LES GOÉLANDS », 54 boulevard de la Plage, 33510 Andernos-les-Bains

Monsieur le Préfet,

En ma qualité de syndic de la copropriété LES GOÉLANDS, sise 54 boulevard de la Plage, 33510 Andernos-les-Bains, je me permets de solliciter auprès de vos services une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du Code de l'environnement.

Cette demande fait suite à des échanges préalables avec la DREAL Nouvelle-Aquitaine, et concerne la présence constatée de deux nids d'**hirondelles rustique** fixés sur les façades de l'immeuble. Ces nids sont actuellement inoccupés, mais la période de nidification débutera courant mars, soit pendant la période de travaux prévue.

Les travaux de ravalement de façade, programmés du 15 mars au 31 mai 2026, sont rendus **impératifs** en raison de l'état de l'immeuble jugé dangereux pour la sécurité des personnes par le bureau de contrôle APAVE. En effet, un garde-corps est déjà tombé en jardin depuis un étage, plusieurs blocs de béton se sont détachés de la façade, et des poteaux fissurés menacent la stabilité de certaines parties communes. Vous trouverez en pièces jointes plusieurs photographies illustrant ces désordres ainsi que le rapport d'un bureau de contrôle **confirmant la dangerosité de la situation**.

Le calendrier de chantier initial prévoit un démarrage de la période de préparation le 2 février 2026, pour un démarrage effectif des travaux le 3 mars 2026, et une durée prévisionnelle jusqu'au 31 mai 2026.

Les installations de chantier consisteront en une roulotte de chantier stationnée sur deux places de parking au sein de la résidence. Il avait été prévu initialement d'échafauder avec un échafaudage de pied les deux premières façades, puis de procéder à une rotation pour traiter les deux autres, le chantier étant organisé en

Vente – Location – Gestion – Syndic de Copropriété

Notre Gestion, votre sérénité ...

SAS CABINET ACTA IMMOBILIER – 43bis avenue de magudas – 33700 MERIGNAC

Tél. : 05 57 85 83 83 – Email : comptabilite@cabinetacta.fr – Site internet : www.cabinetacta.fr

N° CARTE PROFESSIONNELLE : 33012017 000 018 171

GARANTIE C.E.G.C 330 000 EUROS Gestion GARANTIE C.E.G.C 1 500 000 EUROS Syndic

GARANTIE C.E.G.C 110 000 EUROS Transaction



deux phases distinctes. Cette organisation demeure adaptable selon les préconisations qui pourraient être émises par vos services.

Les travaux prévus et nécessaires comprennent :

- Le lavage des surfaces béton et charpentes bois au nettoyeur haute pression
- Les travaux de préparation des supports
- La réparation des bétons dégradés
- Le traitement de l'étanchéité des sols de balcons
- Le remplacement des garde-corps
- La mise en peinture des surfaces béton
- La mise en peinture des charpentes apparentes bois

Cependant, ces travaux vont malheureusement impacter la présence de nids d'hirondelles. Ces espèces étant protégées par l'article L.411-1 du Code de l'environnement et par l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des espèces d'oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire, la copropriété est tenue de chercher des solutions pour éviter, réduire ou compenser les dégâts susceptibles d'être engendrés par les travaux de ravalement de l'immeuble.

Dans ce cadre, le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic ACTA IMMOBILIER, a fait appel à la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) afin d'être accompagné dans la mise en œuvre des mesures écologiques adéquates (rapport ci joint de la LPO).

A ce titre nous proposons d'installer des nichoirs temporaires sur un bâtiment à côté de celui concerné par les travaux (LES MOUETTES), pour qu'il y ait le moins de dérangement possible des hirondelles.

Vous trouverez ci-joint un dossier complet de demande de dérogation, élaboré conformément aux recommandations de la DREAL et de la LPO.

Nous restons pleinement disposés à mettre en œuvre toutes mesures compensatoires ou préventives qui seraient préconisées, notamment la pose de nichoirs artificiels en remplacement des nids retirés, afin de favoriser le retour et la reproduction des hirondelles dès la période suivante.

Je vous saurais gré, Monsieur le préfet, de bien vouloir examiner notre demande et nous accorder cette dérogation indispensable à la bonne réalisation des travaux dans le respect des obligations environnementales en vigueur.

Je me tiens à votre disposition, ainsi que celle du maître d'œuvre, pour tout complément d'information ou visite sur site que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Vente – Location – Gestion – Syndic de Copropriété

Notre Gestion, votre sérénité ...

SAS CABINET ACTA IMMOBILIER – 43bis avenue de magudas – 33700 MERIGNAC

Tél. : 05 57 85 83 83 – Email : comptabilite@cabinetacta.fr – Site internet : www.cabinetacta.fr

N° CARTE PROFESSIONNELLE : 33012017 000 018 171

GARANTIE C.E.G.C 330 000 EUROS Gestion GARANTIE C.E.G.C 1 500 000 EUROS Syndic

GARANTIE C.E.G.C 110 000 EUROS Transaction



Liste des pièces jointes :

- Rapport diagnostic struturel de l'immeuble
- Rapport APAVE
- Dossier de déclaration préalable
- Rapport LPO
- CERFA N°13614*01

Service Syndic
ACTA IMMOBILIER

SASU CABINET ACTA IMMOBILIER
43 bis Avenue de Magudas
33700 MERIGNAC
Tél : 05 57 85 83 83

Vente – Location – Gestion – Syndic de Copropriété

Notre Gestion, votre sérénité ...

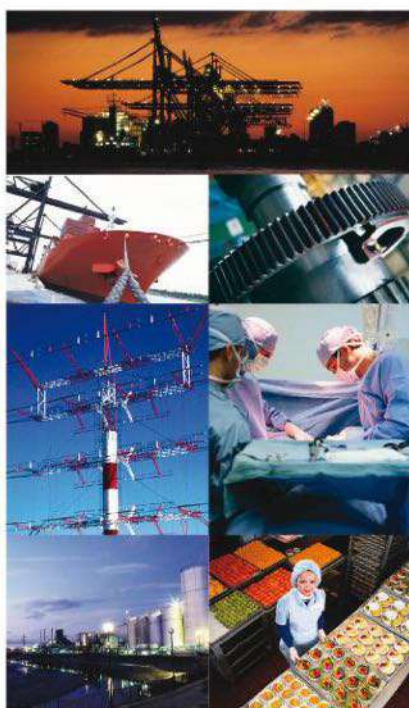
SAS CABINET ACTA IMMOBILIER – 43bis avenue de magudas – 33700 MERIGNAC

Tél. : 05 57 85 83 83 – Email : comptabilite@cabinetacta.fr – Site internet : www.cabinetacta.fr

N° CARTE PROFESSIONNELLE : 33012017 000 018 171

GARANTIE C.E.G.C 330 000 EUROS Gestion GARANTIE C.E.G.C 1 500 000 EUROS Syndic

GARANTIE C.E.G.C 110 000 EUROS Transaction



Diagnostic technique sur l'état des balcons de la résidence LES GEOLANDS ANDERNOS

54 Boulevard de la Plage
33510 ANDERNOS-LES-BAINS

Affaire : 2120447.1

Intervenant : Ayoub BOUZAKRAOUI

Agence : ARTIGUES-PRES-BORDEAUX

Téléphone : 07 03 93 68 44

Mail : ayoub.bouzakraoui@apave.com

SOMMAIRE

1.	FICHE INFORMATIONS.....	3
1.1.	Identification de la résidence :	3
1.2.	Caractéristiques techniques des balcons.....	4
1.3.	Caractéristiques techniques des balcons.....	5
2.	FICHES TECHNIQUES DES BALCONS :	6
1.	Appartement 304.....	6
2.	Appartement 303.....	8
3.	Appartement 301.....	10
4.	Appartement 203.....	12
5.	Appartement 202.....	14
6.	Appartement 205.....	16
7.	Appartement 305.....	18
8.	Appartement 310.....	20
9.	Appartement 307.....	22
10.	Appartement 308.....	24
11.	Appartement 206.....	26
12.	Appartement 208.....	28
13.	Appartement 302.....	30
14.	Appartement 306.....	32
15.	Appartement 207.....	35
16.	Appartement 209.....	37
17.	Appartement 204.....	39
18.	Appartement 201.....	41
19.	Appartement 210.....	43
3.	SYNTHESE	45

Auditeur :	Ayoub BOUZAKRAOUI	
N° affaire :	2120447.1	
Date	Contenu	Indice
11/08/2023	Rapport synthèse	1

Notre mission est une mission de diagnostic. Elle ne permet pas la réalisation de travaux uniquement sur la base de ce présent rapport. Les études d'exécution sont à la charge de l'entreprise titulaire des travaux ou d'un éventuel maître d'œuvre. Les coupes schématiques et les plans indiqués sont des coupes et des plans de principe.

A ce jour, le balcon de l'appartement qui appartient à M.LOUBES n'a pas fait l'objet de cette présente mission (locataire injoignable). Les résultats énoncés concernent uniquement les balcons ayant fait l'objet d'un diagnostic.

1.1. Identification de la résidence :

- ☐ 54 Boulevard de la plage : Résidence les GEOLANS ANDERNOS



Vue satellite du site

Le nombre de balcons à diagnostiquer est de 20. Les balcons sont localisés dans la même cage d'escalier.



Photographies générales du site

1.2. Caractéristiques techniques des balcons

A la suite de l'analyse des données issues des relevés in situ nous avons constaté la présence de deux types des balcons : des balcons en porte à faux et des balcons bi-appuyés.

1. Type 1 : balcon en porte à faux :

Ce type des balcons a été relevé sur les différentes façades de la résidence, ces éléments présentent des ouvrages encastrés dans la dalle intérieure et ne comprennent pas d'autres appuis, ce qui impose le positionnement haut de la nappe d'acier, le schéma suivant présente une coupe sur un balcon en porte à faux.

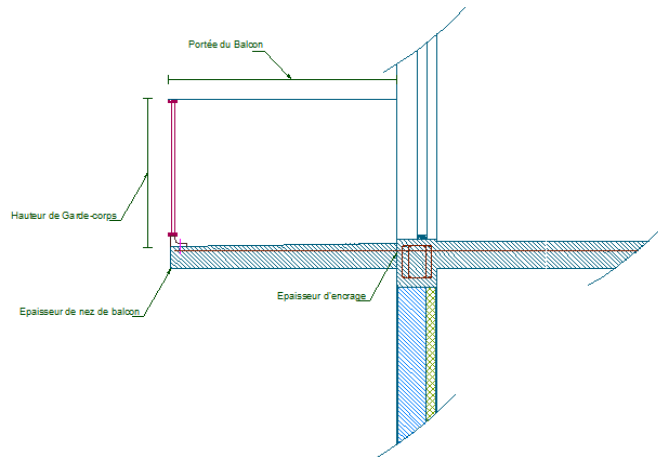


Schéma présentant une coupe sur le balcon

2. Type 2 : balcon bi-appuyé (loggias):

Ce type des balcons a été repérés au niveau des angles de la résidence, ces éléments sont en retrait par rapport aux murs des façades et présentent des ouvrages encastrés dans deux dalles intérieures.

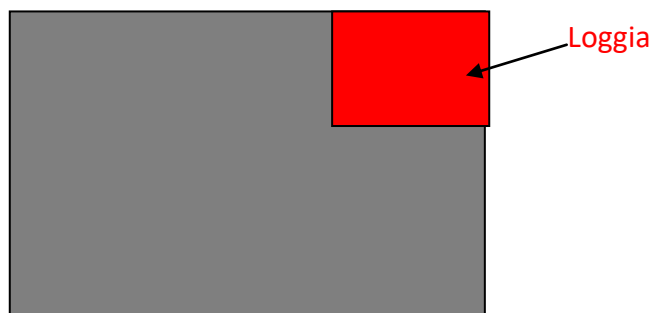
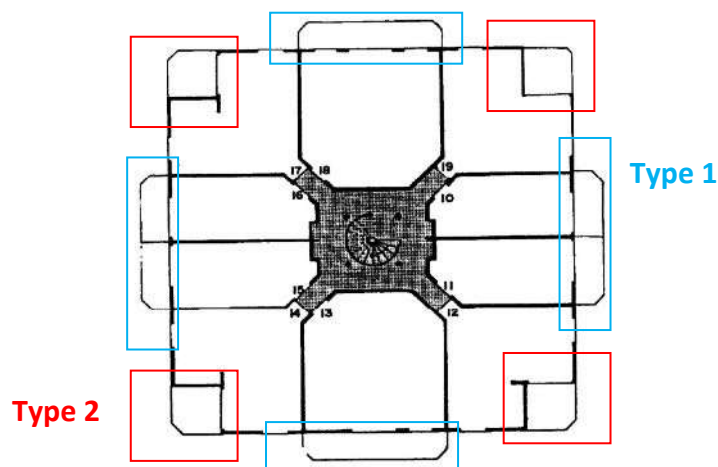
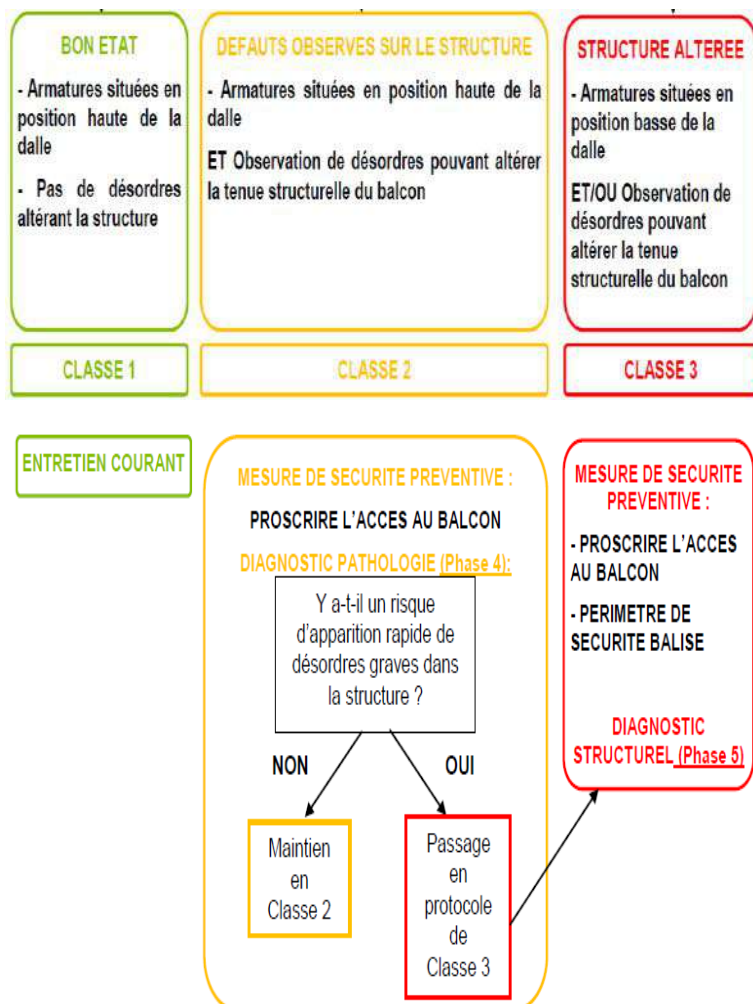


Schéma présentant une loggia

- Le plan suivant présente les différents types des balcons repérés sur site.



1.3. Caractéristiques techniques des balcons



NOTA IMPORTANTE:

Suite aux différentes visites les balcons seront classés selon le degré de gravité des désordres constatés.

La mention **S** sera attribuée à chaque balcon présentant des défauts au niveau des garde-corps.

Les désordres repérés au niveau des garde-corps présentent un danger pour les usagers.

2. FICHES TECHNIQUES DES BALCONS :

1. Appartement 304

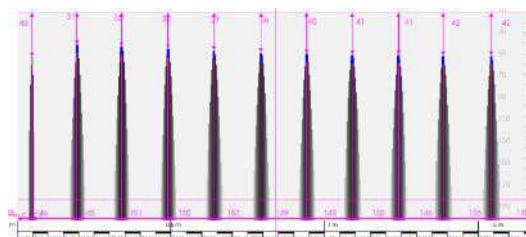
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 304_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	16,5 (compris carrelage)	Hauteur en cm :	102
Largeur/portée en cm	143	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	750		

1. Les désordres constatés :

- Fissuration du carrelage au niveau des appuis du garde-corps ;
- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante ;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

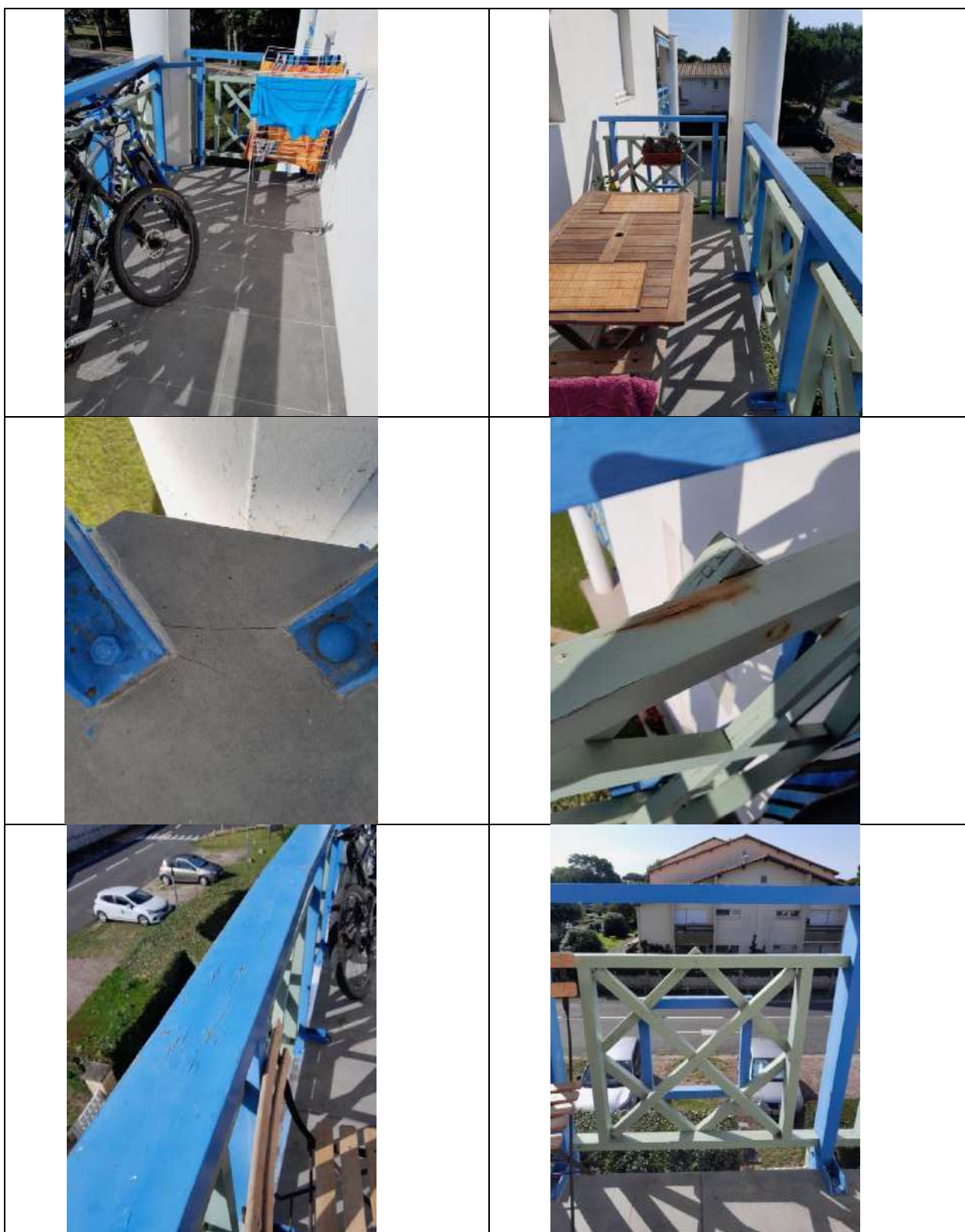
Ce balcon est classé en **classe 2S**, car le garde-corps est en mauvais état et la présence d'une fissure sur la dalle. La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;

- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



2. Appartement 303

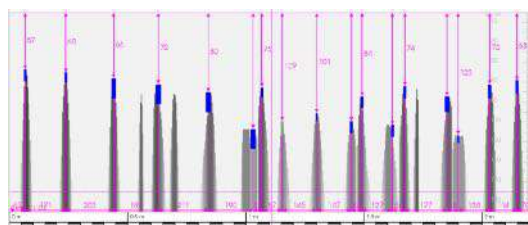
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 303_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	13 (compris carrelage)	Hauteur en cm :	102
Largeur/portée en cm	242	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	243		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante ;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S**, car le garde-corps est en mauvais état.

La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



3. Appartement 301

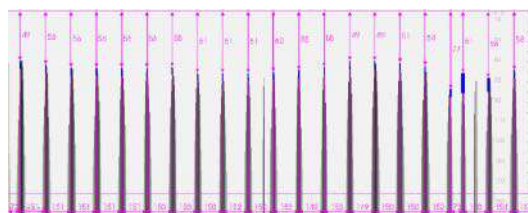
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 301_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15 cm (compris dalle bois)	Hauteur en cm :	101
Largeur/portée en cm	143	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	380		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante ;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

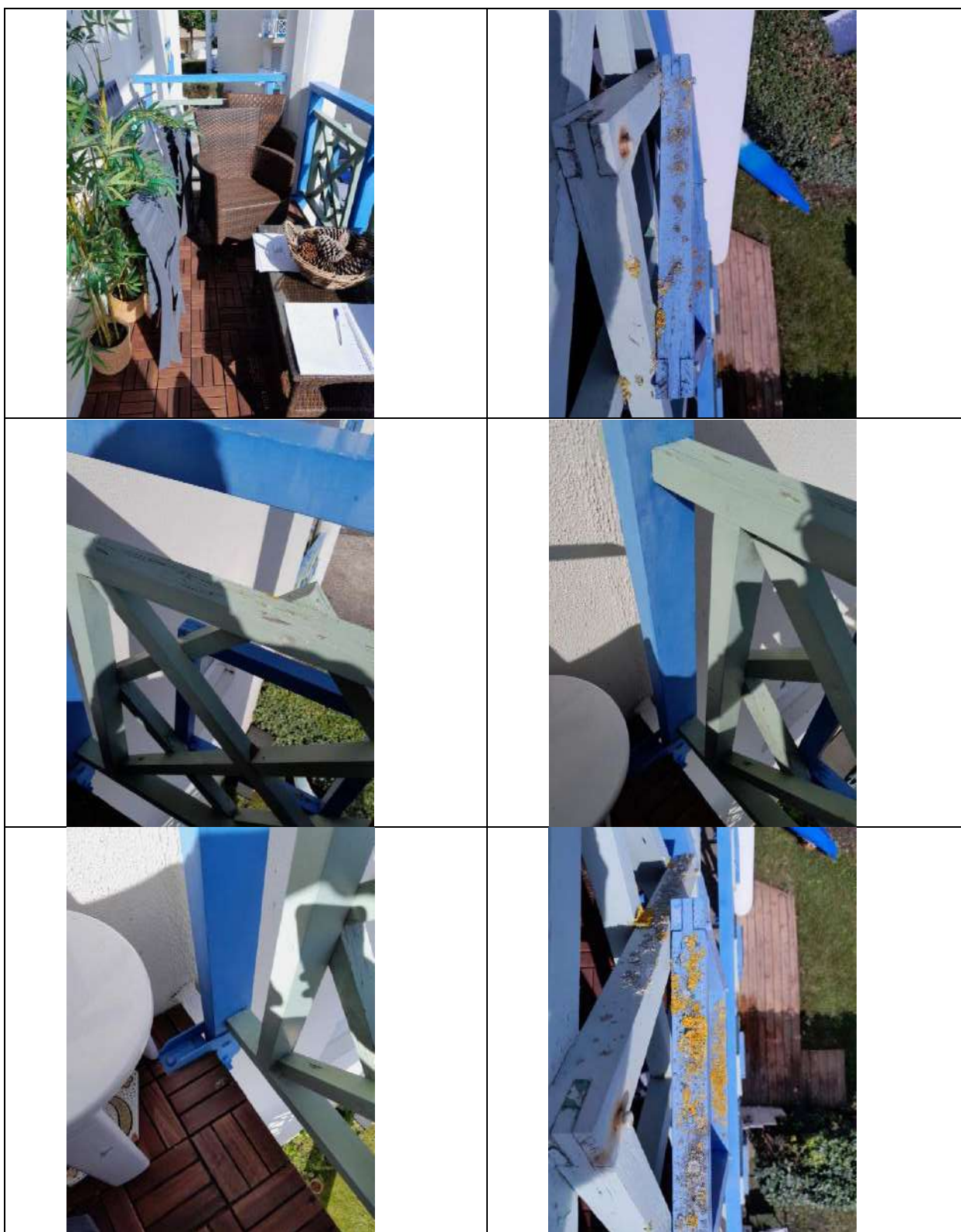
Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

La présence de la dalle bois ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



4. Appartement 203

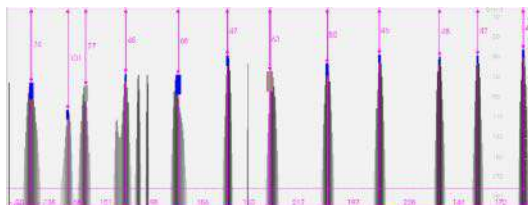
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 203_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	12 cm	Hauteur en cm :	101
Largeur/portée en cm	250	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	240		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie basse de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

La présence du gazon synthétique ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



5. Appartement 202

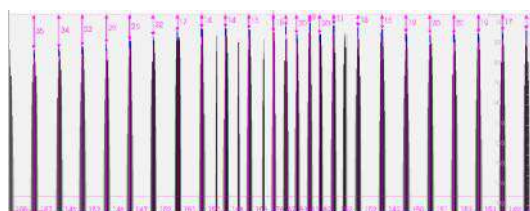
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 202_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15 cm	Hauteur en cm :	103
Largeur/portée en cm	143	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	380		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Présence des fissures sur la dalle avec un rebouchage d'un ancien éclat béton ;
- La dégradation de la surface de la dalle avec une absence d'une étanchéité ;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



6. Appartement 205

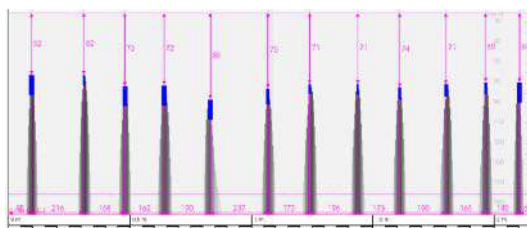
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 205_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	13 cm (compris carrelage)	Hauteur en cm :	101
Largeur/portée en cm	243	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	242		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.
- Eclat béton avec des aciers apparents corrodés au niveau du nez de balcon ;

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie basse de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S** car le garde-corps est en mauvais état.

La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.
- Traiter le béton et les armatures apparentes corrodées suivants la norme NF P 1504.

II. Reportage photographique :



7. Appartement 305

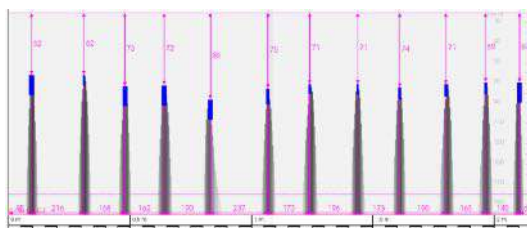
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 305_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	13 cm (compris carrelage)	Hauteur en cm :	102
Largeur/portée en cm	243	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	242		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Présence d'une surcharge importante sur la dalle ;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie basse de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S** car le garde-corps est en mauvais état.

La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;
- Retirer les surcharges sur la dalle.

II. Reportage photographique :



8. Appartement 310

I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 305_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	14 cm (compris carrelage)	Hauteur en cm :	102
Largeur/portée en cm	243	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	242		

1. Les désordres constatés :

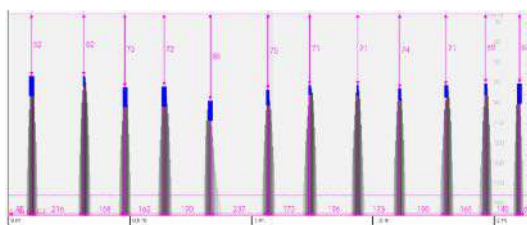
-Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...

-Ecaillage des éléments bois des garde-corps, les éléments du GC ne sont pas bien fixés et les boulons n'assurent pas la liaison entre les différents composants ;

-Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;

-Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie basse de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;

II. Reportage photographique :



9. Appartement 307

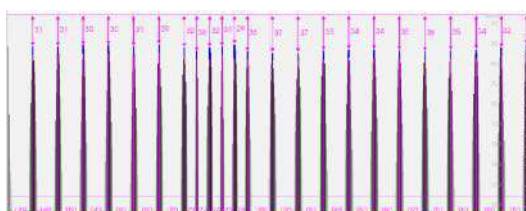
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 307_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15 cm	Hauteur en cm :	103
Largeur/portée en cm	143	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	367		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- La dégradation de la surface de la dalle et l'absence d'une étanchéité ;
- Présence des attaches pour stabiliser les éléments du garde-corps bois ;;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

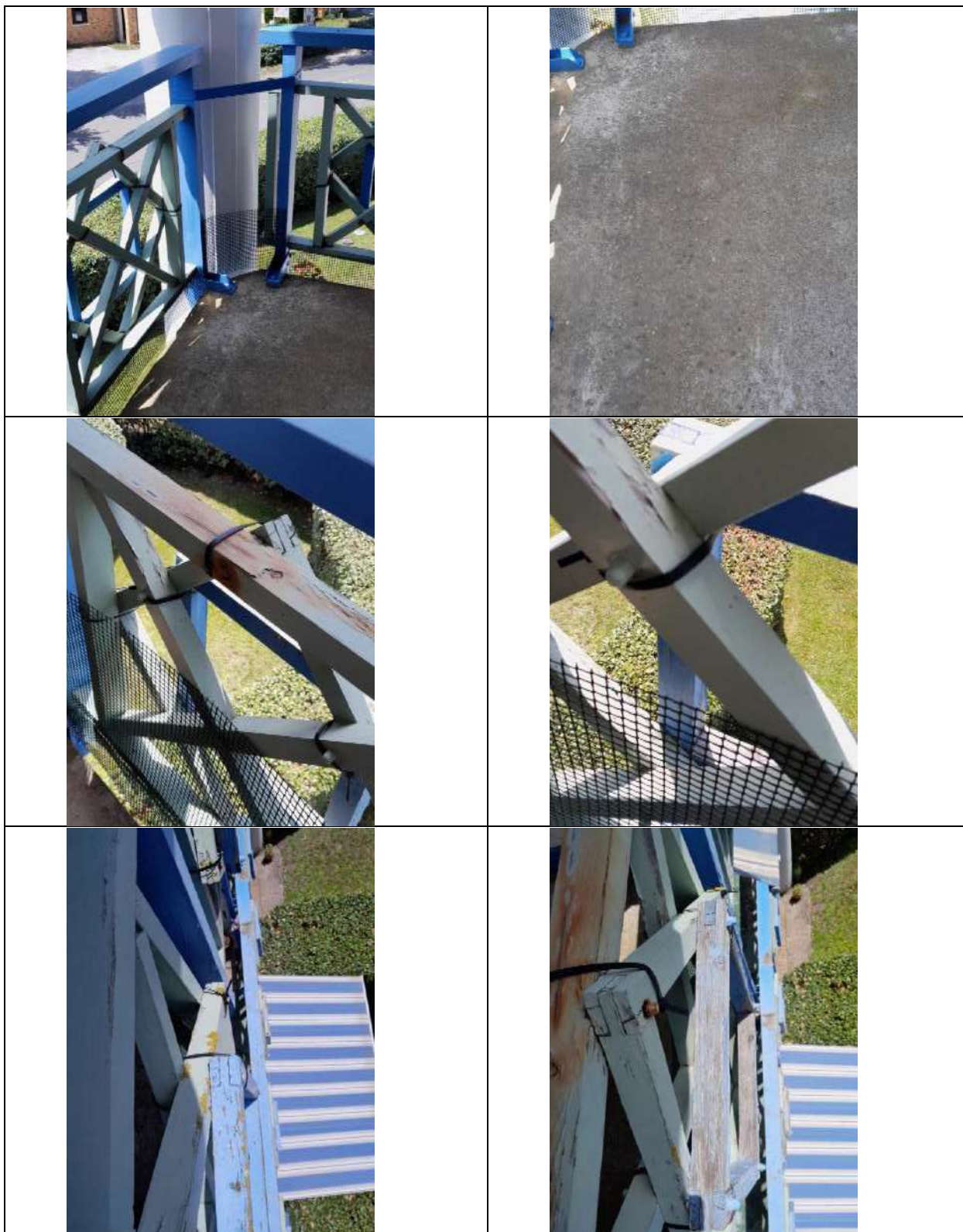
Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



10. Appartement 308

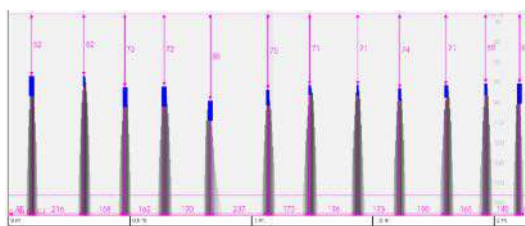
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 308_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	13,5 (compris carrelage)	Hauteur en cm :	102
Largeur/portée en cm	238	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	241		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- La dégradation de la surface de la dalle et l'absence d'une étanchéité ;
- La présence d'un éclat béton avec des aciers apparents corrodés au niveau du nez de balcon ;
- La présence d'une fissure au niveau de la sous-face de la dalle ;
- La présence des attaches afin d'assurer la liaison entre les différents éléments du GC ;
- Présence d'un climatiseur sur la dalle (une surcharge) ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton, et ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie basse de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S**, vu la présence d'un éclat béton avec des aciers apparents corrodés ainsi que la dégradation du garde-corps. La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- La mise en place d'une étanchéité et retirer les surcharges

- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;
- Traiter les fissures, les aciers corrodés et le béton carbonaté suivant les normes NF P 1504 ;

II. Reportage photographique :



11. Appartement 206

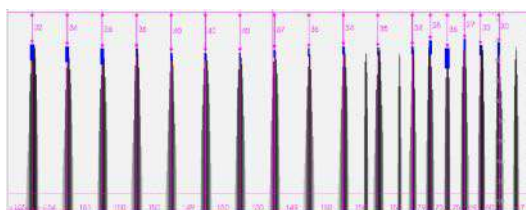
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 206_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	12,5 cm	Hauteur en cm :	103
Largeur/portée en cm	145	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	373		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- La dégradation de la surface de la dalle et l'absence d'une étanchéité ;
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

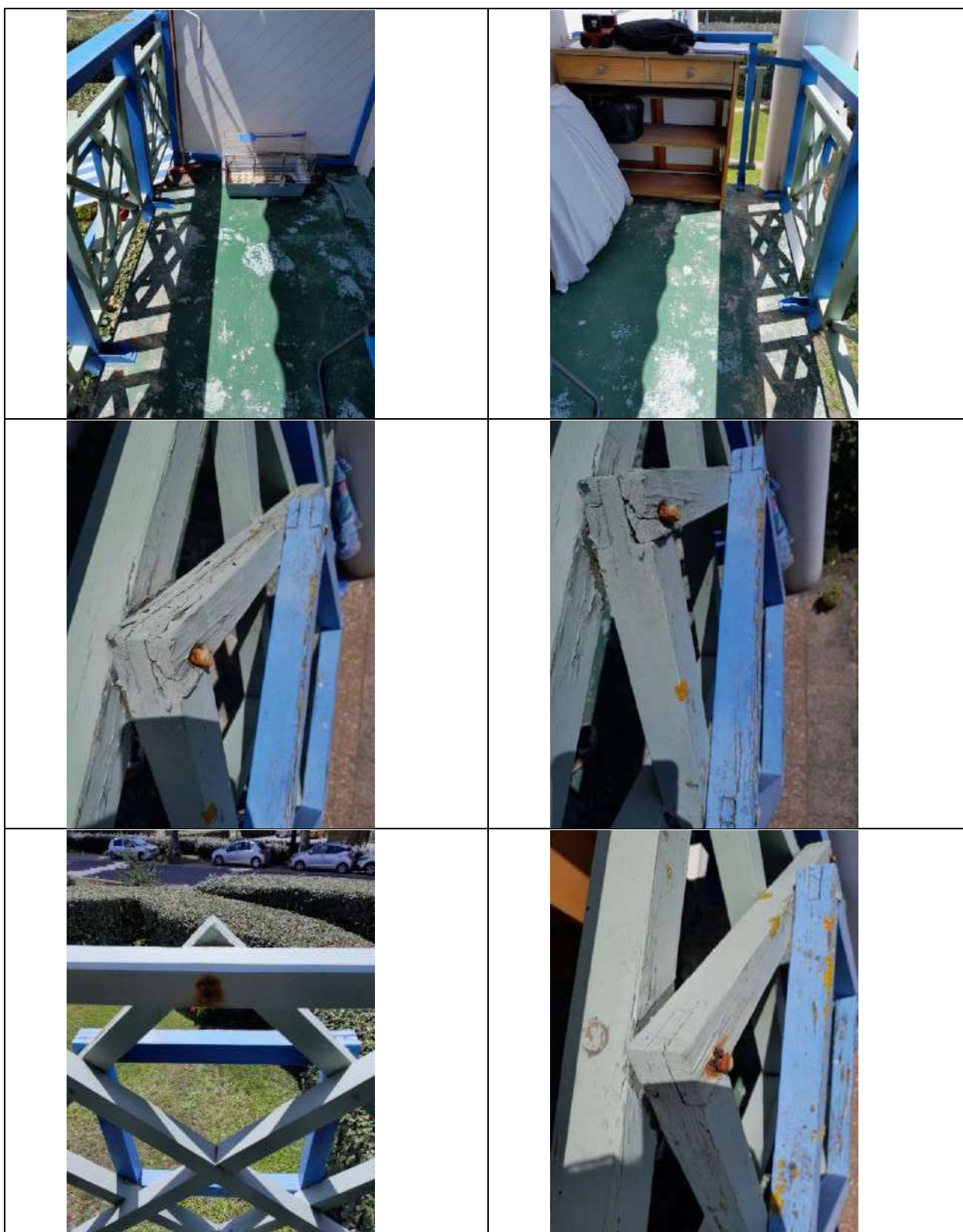
Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



12. Appartement 208

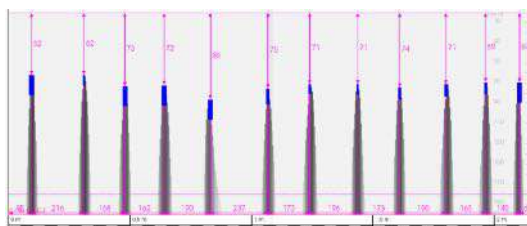
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 208_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	14,5 (compris carrelage)	Hauteur en cm :	100
Largeur/portée en cm	238	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	241		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- La dégradation de la surface de la dalle et l'absence d'une étanchéité ;
- La présence des attaches afin d'assurer la liaison entre les différents éléments du GC ;
- Présence d'un climatiseur sur la dalle (une surcharge) ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton, et ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;

2. Scan issu du Ferroscan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie basse de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S**, vu la présence d'un éclat béton avec des aciers apparents corrodés ainsi que la dégradation du garde-corps.

La présence du carrelage ne permet pas de vérifier l'état de la dalle.

Actions à mener :

- La mise en place d'une étanchéité;

- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;
- Retirer les surcharges ;
- La vérification de l'état du béton et des armatures ;

II. Reportage photographique :



13. Appartement 302

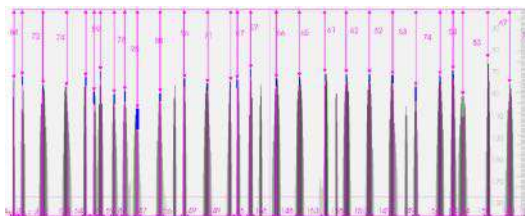
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 302_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15 cm	Hauteur en cm :	98cm (vu la présence des dalles bois)
Largeur/portée en cm	145	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	373		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroscan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute (il faut soustraire 35mm l'épaisseur des dalles bois au niveau du scan ci-dessus) et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

La dalle bois ne permet pas de vérifier l'état de la dalle du balcon.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



14. Appartement 306

I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 306_2 ^{ème} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15,50	Hauteur en cm :	1,03
Largeur/portée en cm	142	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	376		

1. Les désordres constatés :

-Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...

-Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;

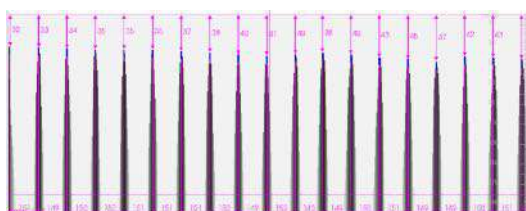
-La dégradation de la surface de la dalle avec une absence d'étanchéité ;

-La présence d'un climatiseur sur la dalle (une surcharge).

-Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

Etant donné la chute d'une partie du garde-corps, le propriétaire a changé une partie de ces éléments et pourtant nous avons constaté la présence des désordres similaires aux autres appartements notamment au niveau des parties maintenues.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute, et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;

- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.
- Retirer les surcharges.

II. Reportage photographique :





15. Appartement 207

I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 207_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15	Hauteur en cm :	1,03
Largeur/portée en cm	144	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	371		

1. Les désordres constatés :

-Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...

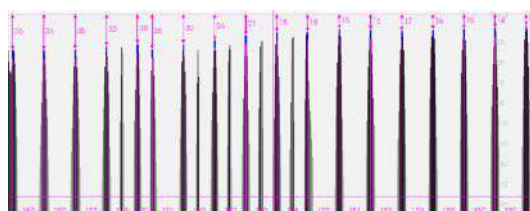
-Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;

-La dégradation de la surface de la dalle avec une absence d'étanchéité ;

-La présence d'un climatiseur sur la dalle (une surcharge).

-Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute, et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

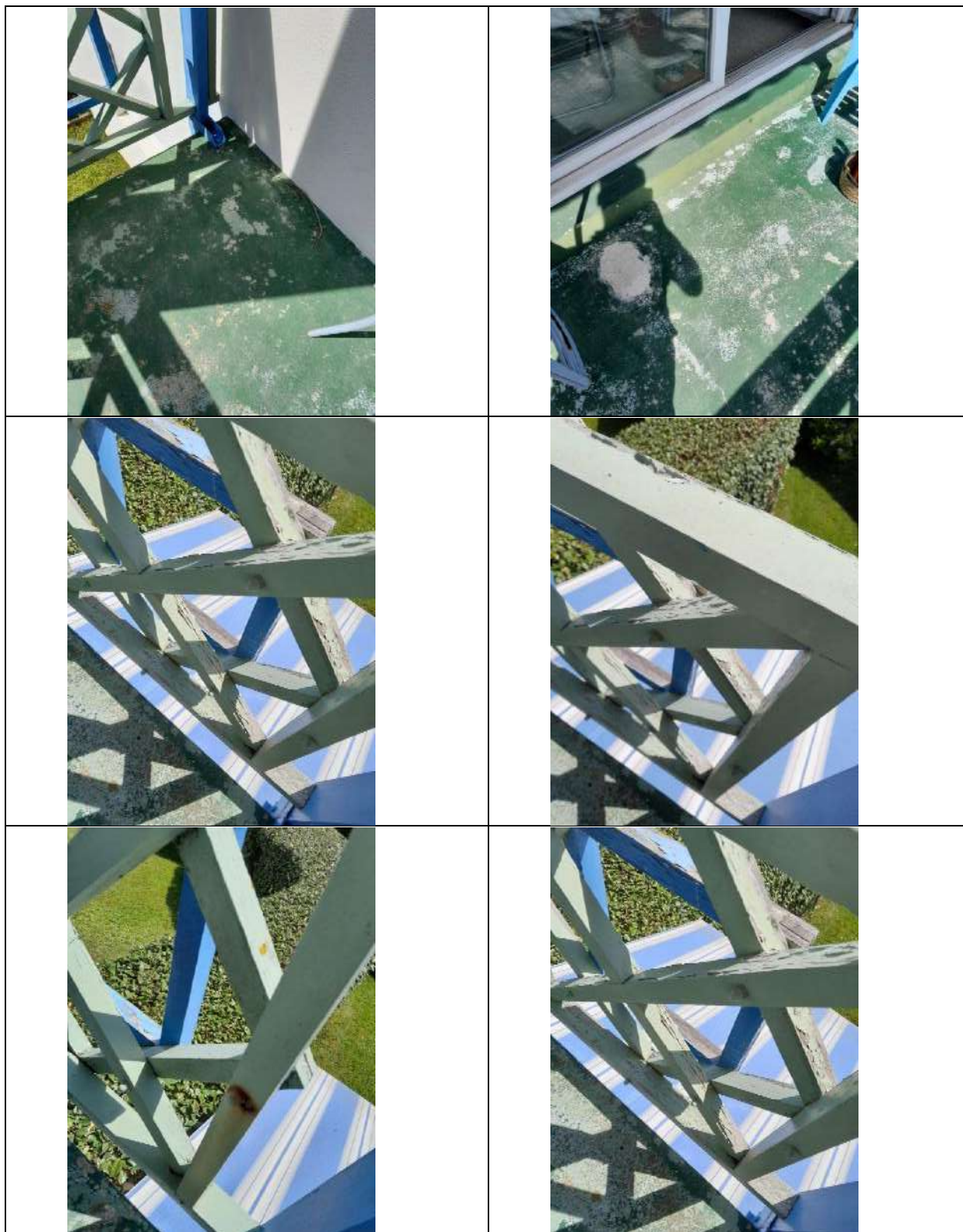
Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 1S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012.

II. Reportage photographique :



16. Appartement 209

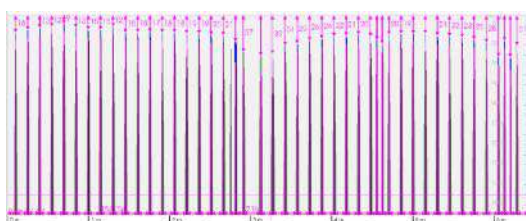
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 209_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15	Hauteur en cm :	1,03
Largeur/portée en cm	143	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	780		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- La dégradation de la surface de la dalle avec une absence d'étanchéité ;
- Eclat béton avec des aciers apparents corrodés au niveau du nez- de balcon ;
- Présence d'une fissure perpendiculaire à la façade ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroscan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute, et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S** car le garde-corps est en mauvais état, la présence du carrelage sur la dalle ne permet pas de vérifier l'état de la structure de la dalle.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;

- Traiter les fissures, le béton et les aciers apparents corrodés suivant la norme NF P 1504 ;

II. Reportage photographique :



17. Appartement 204

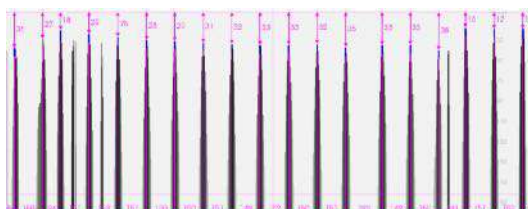
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 204_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15	Hauteur en cm :	1,03
Largeur/portée en cm	142	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	740		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- La dégradation de la surface de la dalle avec une absence d'étanchéité ;
- Présence d'une fissure parallèle à la façade ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute, et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;
- Traiter les fissures, le béton et les aciers apparents corrodés suivant la norme NF P 1504 ;

II. Reportage photographique :



18. Appartement 201

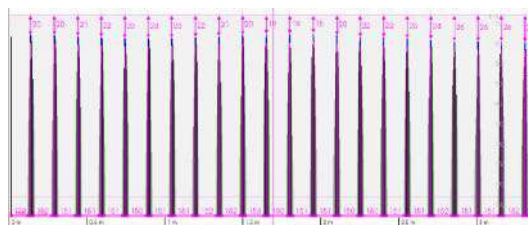
I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 201_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	15	Hauteur en cm :	1,03
Largeur/portée en cm	143	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	374		

1. Les désordres constatés :

- Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...
- Le garde-corps bois ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;
- La dégradation de la surface de la dalle avec une absence d'étanchéité ;
- Présence d'une fissure parallèle à la façade ;
- Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton.

2. Scan issu du Ferroskan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie haute, et vu l'absence d'une étanchéité, il est fort probable que le front de carbonatation attaque les armatures ce qui peut causer un problème de corrosion par la suite.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S** car le garde-corps est en mauvais état.

Actions à mener :

- Vérifier l'état des armatures et du béton;
- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;

II. Reportage photographique :



19. Appartement 210

I. Caractéristiques techniques :

Clé de logement : Appartement 210_1 ^{er} étage			
Caractéristiques de la dalle		Caractéristiques du garde-corps	
Épaisseur en cm	12	Hauteur en cm :	104
Largeur/portée en cm	242	Conformité vis-à-vis les normes	NON
Longueur en cm	244		

1. Les désordres constatés :

-Dégradation du garde-corps bois avec la présence des taches de rouille au niveau des boulons et la mousse salissante, pourrissement du bois,...

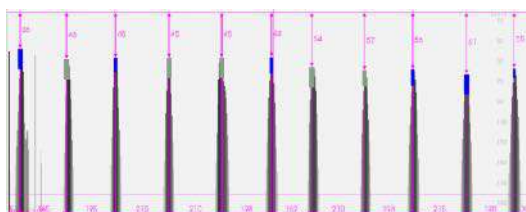
-La dégradation de la surface de la dalle et l'absence d'une étanchéité ;

-La présence des fissures sur la poutre en béton armé et des fissures sur la dalle;

-Présence d'un climatiseur sur la dalle (une surcharge) ;

-Le garde-corps bois n'est pas bien fixé et présence un décalage supérieur à 4cm au niveau de la dalle béton, et ne respecte pas les normes NF P 01-012 ;

2. Scan issu du Ferroscan :



Commentaires : les aciers sont positionnés en partie neutre de la dalle.

Synthèse :

Ce balcon est classé en **classe 2S**, vu la présence d'un éclat béton avec des aciers apparents corrodés ainsi que la dégradation du garde-corps.

Actions à mener :

- La mise en place d'une étanchéité;
- L'état des garde-corps est inquiétant, un remplacement des garde-corps est à prévoir en respectant les normes NF P 01-012 ;
- La vérification de l'état du béton et des armatures ;

II. Reportage photographique :



3. SYNTHÈSE

Suite aux différentes investigations nous avons constaté la présence de plusieurs désordres de type :

- Dégradation des garde-corps ainsi que leur non-conformité.
- la présence des fissures et des éclats béton avec des aciers apparents corrodés au niveau des dalles béton, les poutres en béton armé ainsi que les poteaux en béton qui supportent les toitures.

Etant donné, l'attribution de la mention S aux balcons concernés par notre diagnostic, les garde-corps ne sont pas stables et présentent un risque pour les occupants, nous conseillons de condamner les balcons avant la réalisation des travaux.

Afin d'assurer la pérennité de la résidence, nous recommandons :

- Le remplacement des garde- corps existant par des garde-corps conformes aux normes NF P 01-012 et en bon état afin d'assurer la sécurité des usagers ;
- Le traitement des fissures, des éclats béton et des aciers apparents corrodés suivant les normes NF1504 au niveau des différents éléments : dalles, poutres, poteaux ;
- La vérification de l'état du béton et des armatures vis-à-vis le front de carbonatation et la corrosion ;
- La suppression des surcharges sur dalles des balcons.

- Fin du rapport -

Rapport de diagnostic structurel



Diagnostic structurel d'un poteau

Résidence Les Goélands

51, boulevard de la plage - 33 510 ANDERNOS-LES-BAINS

Affaire n° CNP2024-341

Votre interlocuteur :

François BARDARY



+33 7 65 50 64 65



francois.bardary@cinapsbtp.fr

CINAPS BTP : Cabinet d'INvestigations, d'ANalyses et de Prélèvements de Structures

1338 Allée de Sénéjac 33290 Le Pian Médoc

SARL au capital de 6000€ immatriculée 920 340 619 au RCS de Bordeaux

FICHE D'INFORMATIONS

Mission

Diagnostic structurel d'un poteau

N° affaire	Coordonnées du client	Coordonnées du site
CNP2024-341	Cabinet ACTA Immobilier 43bis avenue de Magudas 33700 Mérignac	Résidence Les Goélands 54, boulevard de la plage 33 510 Andernos-les-Bains

Révision	Date	Rédaction	Vérification	Modifications Observations
0	04/03/2025	François BARDARY	Willy ROUYET	1 ^{ère} émission
A				
B				

Signature



Ce rapport d'audit/diagnostic avec préconisations est un outil d'aide à la prise de décision. Il ne constitue pas en lui-même un cahier des charges ou un engagement de conception ou d'exécution de travaux. Les résultats des sondages faisant l'objet du présent rapport portent sur les zones reconnues dans certaines conditions.

SOMMAIRE

1	PRESENTATION DE L'AFFAIRE.....	4
2	MISSION ET MOYENS MIS EN OEUVRE	5
2.1	Objectif de la mission.....	5
2.2	Sondages in-situ.....	5
2.2.1	Auscultation non destructive :	5
2.2.2	Auscultation destructive	6
3	RECONNAISSANCES SUR SITE	7
3.1	Description et repérage.....	7
4	INVENTAIRES DES DESORDRES.....	8
4.1	Classe de gravité	8
4.2	Désordres relevés in-situ.....	8
5	RESULTATS DES INVESTIGATIONS	10
5.1	Sondage de reconnaissance des aciers et du front de carbonatation	10
5.2	Caractérisation de l'état de corrosion par cartographie de potentiel	13
6	LABORATOIRE - DOSAGE EN CHLORURES LIBRES SUR POUDRE BETON.....	14
7	COMMENTAIRES.....	15
7.1	Synthèse	15
7.2	Avis et préconisations	16
7.3	Durée de validité et limites de la prestation	16
ANNEXE 1.....		18

1 PRESENTATION DE L'AFFAIRE



CONTEXTE

A la demande et pour le compte du cabinet **ACTA IMMOBILIER**, la société **CINAPS BTP** a réalisé un diagnostic structurel d'un poteau en béton, de la résidence Les Goélands, présentant une importante épaufrure avec aciers apparents.

L'intervention sur site a été réalisée le 04 Février 2025.



LOCALISATION

Le poteau est positionné à l'Ouest de la résidence (en extrémité de balcon, mais non liaisonné) de la résidence Les Goélands située au 54, boulevard de la plage à Andernos-les-Bains (33).



Figure 1: Localisation de la résidence sur une carte IGN



Figure 2: Localisation de la résidence sur une vue aérienne

2 MISSION ET MOYENS MIS EN OEUVRE

2.1 Objectif de la mission

Suite au constat d'une épaufrure de béton avec aciers apparents corrodés d'un poteau d'angle de la résidence, nous avons réalisé les prestations suivantes :

- ♦ Auscultation par radar de structure afin de localiser les armatures,
- ♦ Sondage destructif pour visualiser les armatures (fenêtre d'environ 10cm x 10cm),
- ♦ Détermination de la profondeur de carbonatation du béton sur site,
- ♦ Prélèvement et analyse en laboratoire de la poudre de béton afin de vérifier la présence d'ions chlorures libres,
- ♦ Réalisation de cartographie de potentiel pour visualiser l'activité de corrosion dans le béton.

2.2 Sondages in-situ

2.2.1 Auscultation non destructive :

➤ Auscultation radar :

L'auscultation par RADAR de structure est un procédé non destructif, permettant d'effectuer de manière précise et en continu des auscultations de sols et d'ouvrages. Il utilise la réflexion d'ondes électromagnétiques de l'ordre du méga au giga Hertz (MHz au GHz). Muni d'une antenne 2,6 GHz, cet équipement permet une investigation jusqu'à environ 0,5m.

Une antenne émettrice, déplacée à vitesse constante à la main le long de la surface à ausculter, envoie dans le matériau des impulsions d'énergie de quelques nanosecondes (Figure 3).

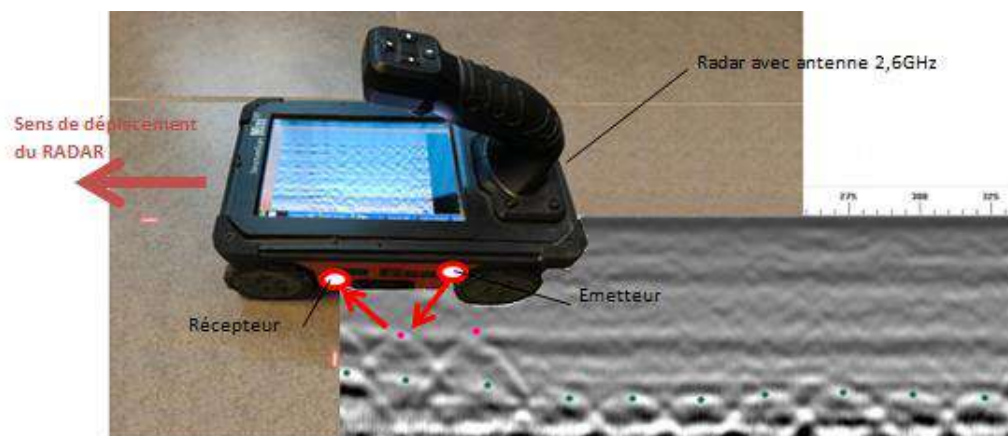


Figure 3 : Principe de l'auscultation RADAR

Quand les ondes produites rencontrent un contact entre deux matériaux de nature différente, une partie de leur énergie est réfléchiée vers le haut tandis que l'autre partie continue à progresser dans le matériau.

Les ondes réfléchies sont captées par une antenne réceptrice, amplifiées, élaborées et finalement transformées pour produire une imagerie continue « Linescan » affichée immédiatement sur l'écran de contrôle.

Après divers traitements informatiques, l'image obtenue ou radargramme constitue la section continue de l'objet sondé. Les interfaces entre les différents matériaux constituant l'objet ausculté apparaissent généralement comme des lignes de couleurs claires (zones de grande réflexion) tandis que la présence d'une armature apparaît comme une hyperbole (la position de l'armature correspondant au sommet de cette hyperbole). Un exemple est présenté sur la figure ci-dessous.

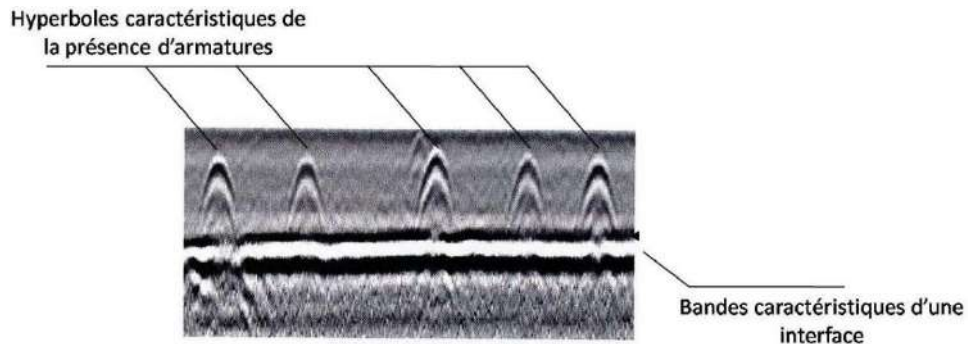


Figure 4 : Exemple de radargramme d'une structure en béton contenant des armatures et une interface.

L'analyse par RADAR de structure sous-entend la réalisation d'un étalonnage des mesures radar à partir des dimensions relevées sur des sondages destructifs. En particulier, une vitesse moyenne de transmission de l'onde dans le matériau doit être adoptée. Dans le cas de notre étude, la vitesse qui permet d'obtenir la meilleure adéquation entre les mesures radar et les sondages destructifs s'élève à **0,090 m/ns**. Il s'agit ici d'une valeur d'étalonnage moyenne.

Le RADAR de structure est un appareil de détection des armatures et non un appareil de mesure. Ceci implique une précision moindre, variant du centimètre sur une surface parfaitement plane au décimètre sur une surface qui présente des aspérités (bosses et creux).

2.2.2 Auscultation destructive

➤ Fenêtre de visualisation des armatures :

Des fenêtres de section 10cm x 10cm ont été réalisées au niveau de la structure afin de visualiser la nature, le diamètre et l'état de conservation des armatures.



Figure 5: Sondage au burineur

NOTA: A l'issue des relevés, tous les sondages destructifs sont rebouchés au mortier fibré sans retrait de type R3.

3 RECONNAISSANCES SUR SITE

3.1 Description et repérage

Le poteau concerné par le diagnostic se situe à l'Ouest de la résidence Les Goélands.

Une vue aérienne de l'ouvrage, avec le repérage du poteau, en rouge, est présentée ci-dessous :



Photographie 1 : Vue aérienne avec localisation du poteau

4 INVENTAIRES DES DESORDRES

4.1 Classe de gravité

Tout désordre apparent est rangé dans une classe qui correspond à un indice de gravité.

5 classes de gravité sont référencées ci-dessous :

Cotation	Description
C	Désordres sans conséquence structurelle
D1	Désordres qui indiquent un début d'évolution
D2	Désordres qui indiquent une évolution avancée
E	Désordres qui traduisent de façon très nette une modification de comportement de l'élément – Durée de vie de l'ouvrage mise en cause
F	Désordres indiquant la proximité d'un état limite et nécessitant soit une restriction d'utilisation, soit la mise hors service de l'ouvrage

4.2 Désordres relevés in-situ

Les désordres visibles affectant les éléments de structure sont présentés dans les tableaux ci-dessous:

Ouvrage	Description	Cotation
Parement du poteau	Un léger faïençage avec décollement de la peinture en surface est visible sur l'ensemble du poteau. Ce désordre reste plus marqué en partie basse du poteau	D1

Photographies :



Ouvrage	Description	Cotation
Côté exposé Nord-Est du poteau	Zone écroulée sur 3,0 à 4,0 cm de profondeur sur le côté Nord-Est du poteau sur une hauteur d'environ 3,50 m On note la présence d'un enduit, de couleur blanc, ayant été appliqué en enrobage des aciers, mais qui a fini par se désolidariser du poteau au cours du temps. Les aciers présentent une perte de section de 23 % ponctuellement (diamètre de l'acier sain $\varnothing 12,0$ mm $\rightarrow$ diamètre de l'acier altéré $\varnothing 10,5$ mm)	D1

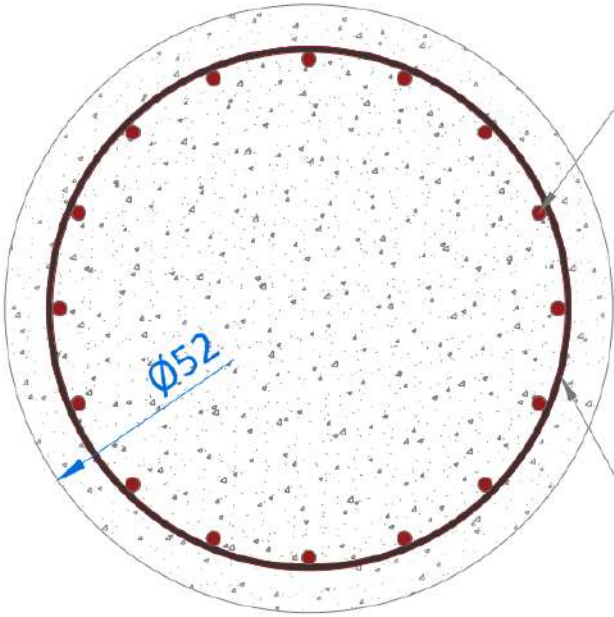
Photographies :



5 RESULTATS DES INVESTIGATIONS

5.1 Sondage de reconnaissance des aciers et du front de carbonatation

Des sondages destructifs, repérés **P_{OT}#**, et non destructifs au Radar, ont été effectués afin de reconnaître la nature et la constitution du poteau. Ces sondages ont été effectués à différentes hauteurs de ce dernier :

Elément Ausculté :	Sondages P _{OT} 1 / P _{OT} 2 / P _{OT} 3 <i>Poteau extérieur - Résidence Les Goélands</i>
Type de structure	Poteau en béton armé
Poteau :	
Hauteur totale	8,20 m
Aciers longitudinaux	16 HAØ12,0 mm
	Espacement moyen : 14,0 cm
Cadres	RLØ5,0 mm
	Espacement moyen en partie courante : 20,0 cm
Nota : Les aciers longitudinaux mis à nu, au droit des sondages, sont sains. Les aciers longitudinaux présents au droit de la zone écroutée présentent une perte de section de 23 % ponctuellement (diamètre de l'acier sain Ø12,0 mm → diamètre de l'acier altéré Ø10,5 mm)	
Coupe de constitution du poteau (<i>côte en cm</i>) :	
 16 aciers longitudinaux HAØ12,0 mm Cadres RLØ5,0 mm Espacement : 20,0 cm	

Sondage P_{OT}1 :	
Hauteur du sondage (depuis le sol)	1,26 m
Localisation du sondage	Zone présentant un léger faïençage / Côté Sud du poteau
Enrobage des aciers longitudinaux	4,6 cm
 <i>Sondage P_{OT}1</i>	Front de carbonatation : 3,0 cm Les aciers longitudinaux sont positionnés dans un béton non carbonaté.  <i>Sondage P_{OT}1 : Test de carbonatation à la Thymolphtaléine – Front de carbonatation : 3,0 cm</i>
Sondage P_{OT}2 :	
Hauteur du sondage (depuis le sol)	3,06 m
Localisation du sondage	Zone saine / A hauteur d'une zone écroulée (côté opposé)
Enrobage des aciers longitudinaux	4,3 cm
 <i>Sondage P_{OT}2</i>	Front de carbonatation : 2,5 cm Les aciers longitudinaux sont positionnés dans un béton non carbonaté.  <i>Sondage P_{OT}2 : Test de carbonatation à la Thymolphtaléine – Front de carbonatation : 2,5 cm</i>

Sondage P ₀₇₃ :	
Hauteur du sondage (depuis le sol)	4,30 m
Localisation du sondage	Proche d'une zone écroulée avec aciers apparents corrodés
Enrobage des aciers longitudinaux	3,4 cm
 <i>Sondage P₀₇₃</i>	Front de carbonatation : 3,0 cm Les aciers longitudinaux sont positionnés dans un béton non carbonaté.  <i>Sondage P₀₇₃ : Test de carbonatation à la Thymolphtaléine – Front de carbonatation : 3,0 cm</i>

5.2 Caractérisation de l'état de corrosion par cartographie de potentiel

La cartographie de potentiel a été utilisée afin de détecter les zones de corrosion à risque au droit des zones du poteau visuellement saine ou peu altérée. Cette méthode utilise une électrode de référence positionnée à la surface du béton afin de mesurer la différence de potentiel entre un point à la surface du béton et une connexion au réseau d'armatures.

Les mesures ont été effectuées sur le pourtour du poteau, en partie basse (**P_{OT}1**) et haute (**P_{OT}3**).

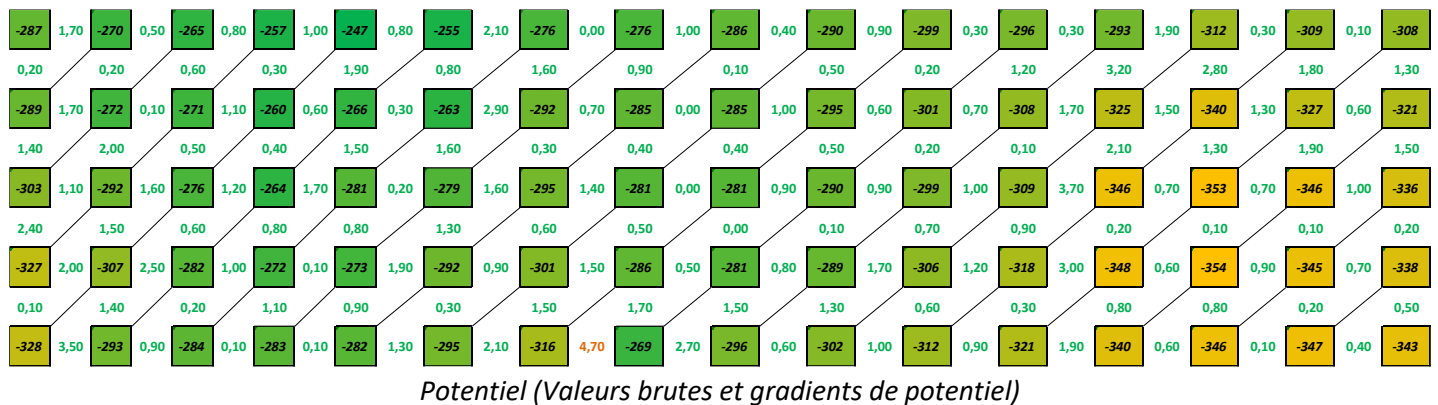
Cartographie de potentiel :

Electrode de référence Cu/CuSO₄. Electrode étalonnée (+ 5mV / électrode de laboratoire)

Température ambiante : +9°C

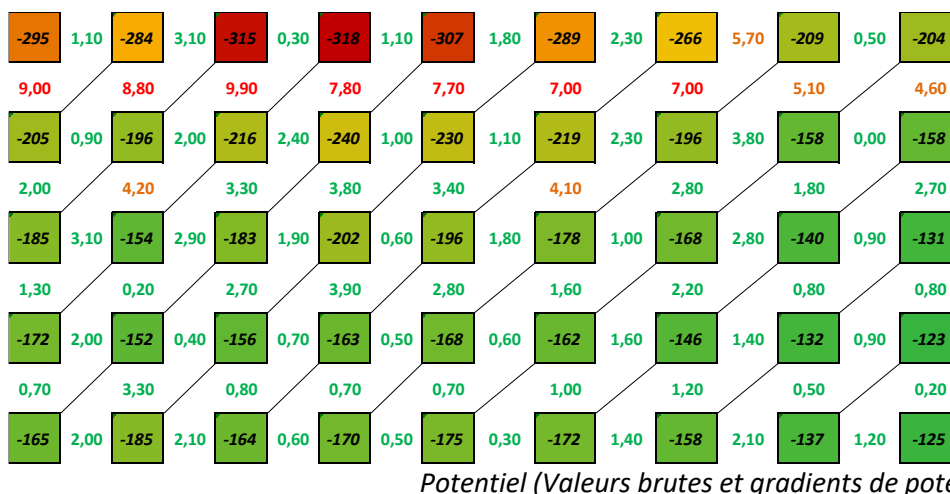
Maillage des points de mesures : 10,0 x10,0 cm

Sondage **P_{OT}1** : Hauteur : 1,26 m - Zone présentant un léger faïençage



- Valeur brute maximale : -354 mV
- Valeur brute minimale : -247 mV
- Gradient de potentiel maximal : **4,70 mV**

Sondage **P_{OT}3** : Hauteur : 4,30 m - Proche d'une zone écroutée



Valeur brute maximale : -318 mV

Valeur brute minimale : -123 mV

Gradient de potentiel maximal :
9,90 mV

Concernant les gradients de potentiel des aciers, on peut considérer de façon non normative que :

- 0 à 4 mV/cm : risque faible de corrosion**
- 4 à 7 mV/cm : risque moyen de corrosion**
- > 7 mV/cm : risque fort de corrosion.**

6 LABORATOIRE - DOSAGE EN CHLORURES LIBRES SUR POUDRE BETON

Principe de mécanisme de corrosion, lié au chlorures :

Les ions chlorures présents dans le béton à cause du milieu marin, sel de déverglaçage, eau de bassin traitée... vont dissoudre le film de passivation des aciers de façon localisée. Ce mécanisme entraîne une différence de potentiel, puis la corrosion par piqure. Les chlorures peuvent agir sur la pâte de ciment si les concentrations sont très importantes.

Prélèvement des chlorures in-situ :

Nous avons ainsi effectué 3 prélèvements, par tranches de béton sur une profondeur supérieure à l'enrobage des aciers. Une fois les prélèvements effectués, ils sont ensuite envoyés en laboratoire afin de mesurer le dosage en ions chlorures libres. Les valeurs obtenues sont ensuite comparées avec l'enrobage et l'état sanitaire de l'acier.

Repère échantillon	Teneur en chlorures libres en % massique à différentes profondeurs		
	0 - 2 cm	2 - 4 cm	4 - 6 cm
S1 - P_{OT}1	0,096	0,109	0,096
S2 - P_{OT}3	0,137	0,109	0,109

Hypothèses : Le béton a été considéré avec un dosage en ciment de 350 kg/m³ et une masse volumique de 2 400 kg/m³.

La norme NF EN 206-1 fixe des seuils, à savoir :

- 0,20 % chlorure / ciment pour le béton précontraint
- 0,40 % chlorure / ciment pour le béton armé, notre cas présent.

Commentaires sur les essais laboratoire :

On obtient des valeurs faibles de teneur en chlorures libres dans les différentes profondeurs d'enrobage du béton. Cependant, l'ensemble des valeurs sont inférieures au seuil défini par la norme NF EN206-1 de 0,40 % / ciment.

7 COMMENTAIRES

7.1 Synthèse

Le poteau concerné par le diagnostic se situe à l'Ouest de la résidence Les Goélands située au 54, boulevard de la plage à Andernos-les-Bains (33).

Les relevés et mesures effectués sur le poteau d'angle concerné par l'étude nous ont permis de mettre en évidence, les points suivants :

- Le poteau d'une hauteur totale de 8,20 m est armé par 16 aciers longitudinaux (horizontaux) de type HAØ12,0 mm et maintenus par des cadres RLØ5,0 mm espacés en moyenne de 20,0 cm en partie courante ;
- Au droit des trois sondages destructifs, on relève un front de carbonatation allant de 2,5 cm à 3,0 cm. Les aciers longitudinaux sont positionnés dans un béton non carbonaté mais se trouvent proche du front de carbonatation.
- Les aciers mis à nu sont sains sur l'ensemble des sondages ;
- Les aciers longitudinaux présents au droit de la zone écroutée présentes une perte de section de 23 % ponctuellement (diamètre de l'acier sain Ø12,0 mm → diamètre de l'acier altéré Ø10,5 mm) ;
- On relève une activité corrosive faible en partie basse du poteau (zone présentant un léger faïençage - sondage P_{OT}1) avec des gradients allant jusqu'à **4,70 mV** et une amplitude entre valeurs, modérée (107 mV) ;
- A l'inverse, on relève une activité corrosive très prononcée en partie haute du poteau (Proche de la zone écroutée - sondage P_{OT}3) avec des gradients allant jusqu'à **9,90 mV** et une amplitude entre valeurs, élevée (195 mV) ;
- On obtient des valeurs faibles de teneur en chlorures libres dans les différentes profondeur d'enrobage du béton. Cependant, l'ensemble des valeurs sont inférieures au seuil défini par la norme NF EN206-1 de 0,40 % / ciment.

7.2 Avis et préconisations

Au vu des désordres observés sur l'ouvrage étudié et des différentes observations précédentes (front de carbonatation proche des armatures principales du poteau et activité corrosive prononcée proche de la zone écroulée), nous préconisons :

- 1) Le décroûtage de l'enduit servant d'enrobage aux armatures.
- 2) Au droit des désordres visibles ponctuellement (traces de corrosion, éclats, mortier blanc encore présent...) :
 - Dégagement des aciers sur toute leurs périphéries jusqu'à une zone saine ;
 - Elimination des produits de corrosion (oxydes non adhérents) sur toute la périphérie des armatures dégagées ;
 - Engrèvement d'armatures dans le cas où la section résiduelle de l'acier est jugée insuffisante (perte de section supérieure à 10 %) ;
 - Application d'un passivant sur toute la périphérie de l'acier ;
 - Reconstitution de l'enrobage de l'acier à l'aide d'un mortier de réparation hydraulique à faible retrait de type R4.
- 3) Sur l'ensemble du poteau, nous préconisons la mise en œuvre d'une peinture de type I2, afin de protéger le béton contre le phénomène de carbonatation et les infiltrations d'eau.

7.3 Durée de validité et limites de la prestation

- Du fait de l'évolution naturelle des ouvrages et installations, la durée de validité du présent avis est de 1 an à compter de la date de réalisation du diagnostic ;
- Les avis fournis s'appuient sur une approche par échantillonnage statistique et ne prétendent pas fournir une analyse exhaustive de la situation ;
- Le diagnostic corrosion ne s'apparente pas à une étude détaillée de la corrosion des armatures. Il a pour objectif de reconnaître l'état global de l'élément de structure.

ANNEXES

ANNEXE 1 - Essais de dosages en chlorures libres sur poudre béton - 2 pages

ANNEXE 1

**ESSAI DE DOSAGE EN CHLORURES LIBRES SUR POUDRE
BETON**



RAPPORT D'ESSAIS

Résidence Les Goélands à Andernos



A la demande de :

**CINAPS BTP
1338 Allée de Sénéjac
33290 LE PIAN MEDOC**

SDBTP – ESSAIS & AUSCULTATIONS AQUITAINE

SAS SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE - ZA La Briqueterie - 4 impasse du Bois de la Grange - 33610 Canéjan - SIRET : 84927250500025
SAS. au capital de 520 850 euros - 849272505 RCS NANTERRE - SIRET : 84927250500017 - TVA : FR07849272505
Siège social : Tour Pacific - 11/ Cours Valmy - 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX13 - FRANCE
www.socotec.com

1. INTRODUCTION

A la demande **de CINAPS BTP**, le laboratoire SOCOTEC IMMOBIER DURABLE à Canéjan (33) a procédé à des dosages des chlorures libres sur des poudres de béton reçues au laboratoire le 7 février 2025 et provenant de Résidence Les Goélands à Andernos.

Le présent rapport rend des résultats d'essais réalisés les 19 février 2025.

2. PROTOCOLE D'ESSAIS

Le protocole d'essais en laboratoire a été le suivant :

- Dosage des chlorures libres selon la méthode AFREM.

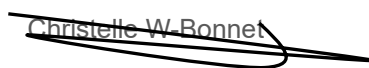
3. RESULTATS DES ESSAIS EN LABORATOIRE

Les essais, dont les résultats figurent dans le tableau ci-après, ont été effectués selon le mode opératoire suivant :

Dosage des chlorures libres selon la méthode AFREM, par potentiométrie après extraction aqueuse.

Repère échantillon	Teneur en Cl ⁻ libres en % massique à différentes profondeurs		
	0 - 2 cm	2 - 4 cm	4 - 6 cm
S1	0,014	0.016	0.014
S2	0.020	0.016	0.016

Fait à Canéjan, le 19 février 2025

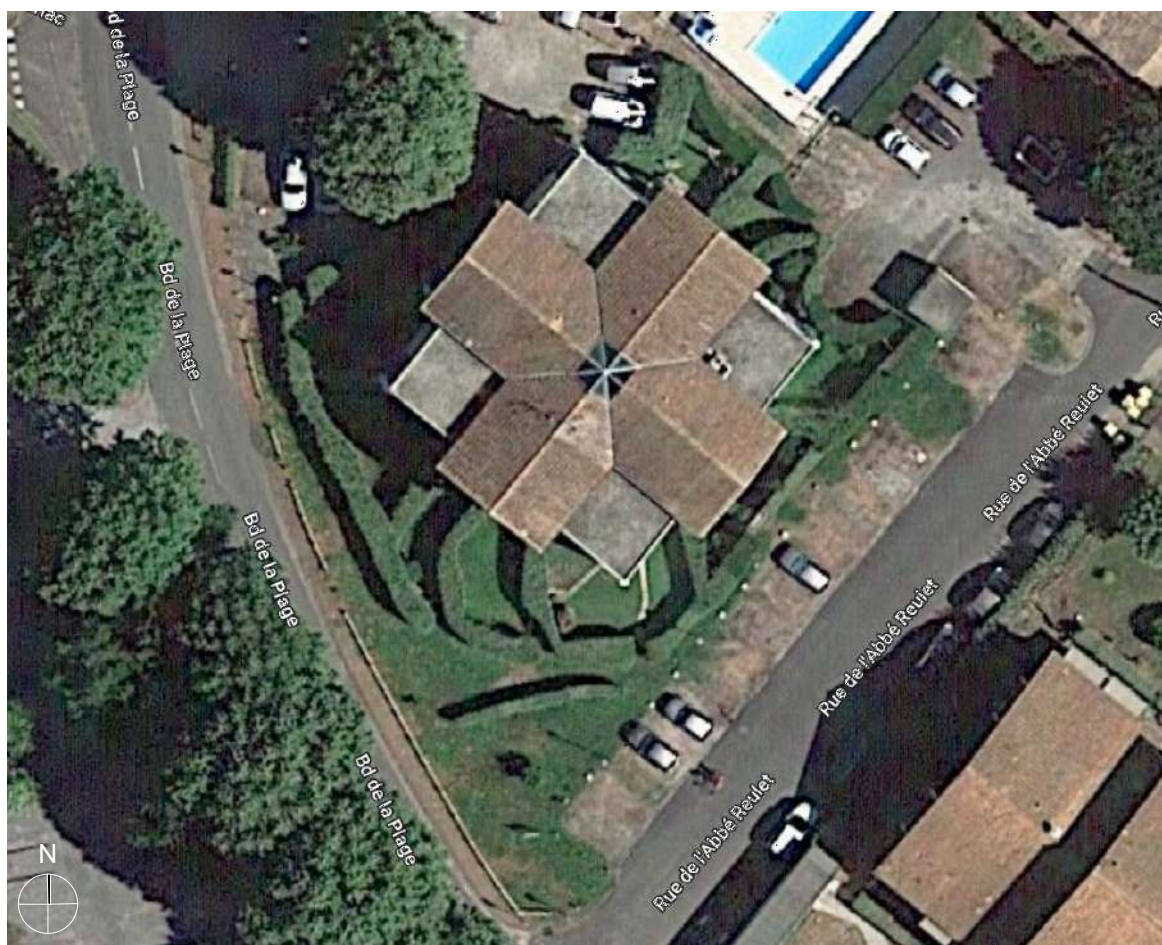

Technicienne de laboratoire

DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

R E S I D E N C E L E S G O E L A N D S

54 boulevard de la Plage 33510 ANDERNOS-LES-BAINS

REEMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & TRAVAUX D'ENTRETIEN DES FAÇADES



Plans niveau Permis de Construire ne pouvant en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou pour toute autre destination.

REEMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & ENTRETIEN DES FAÇADES
LES GOELANDS 54 av de la Plage 33510 ANDERNOS
ACTA IMMOBILIER SYNDIC 43 bis av de Magudas 33700 MERIGNAC

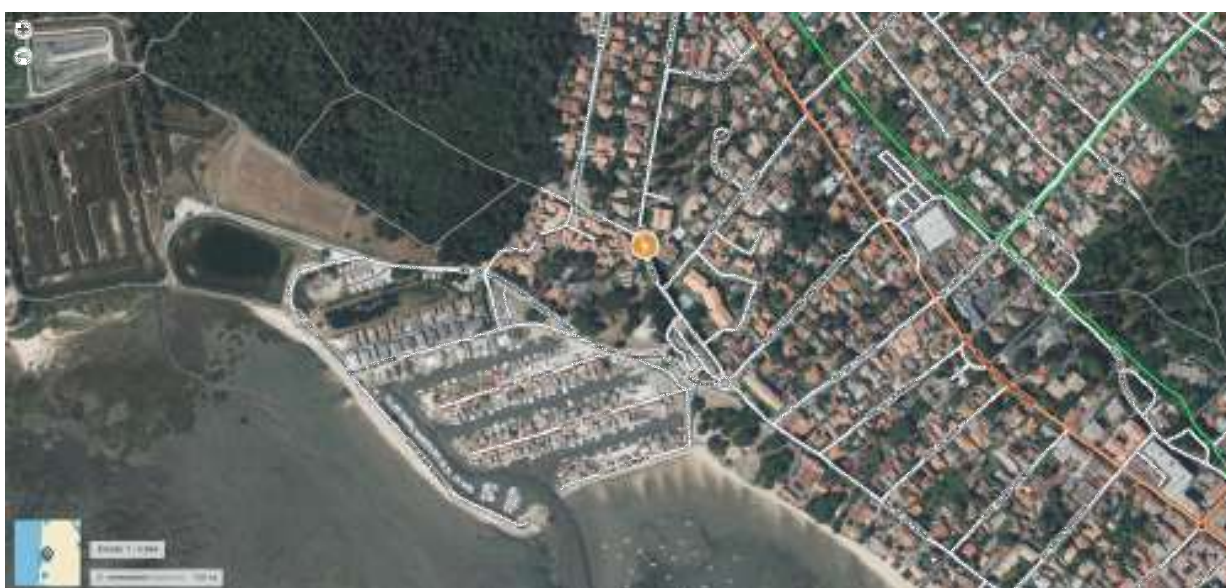
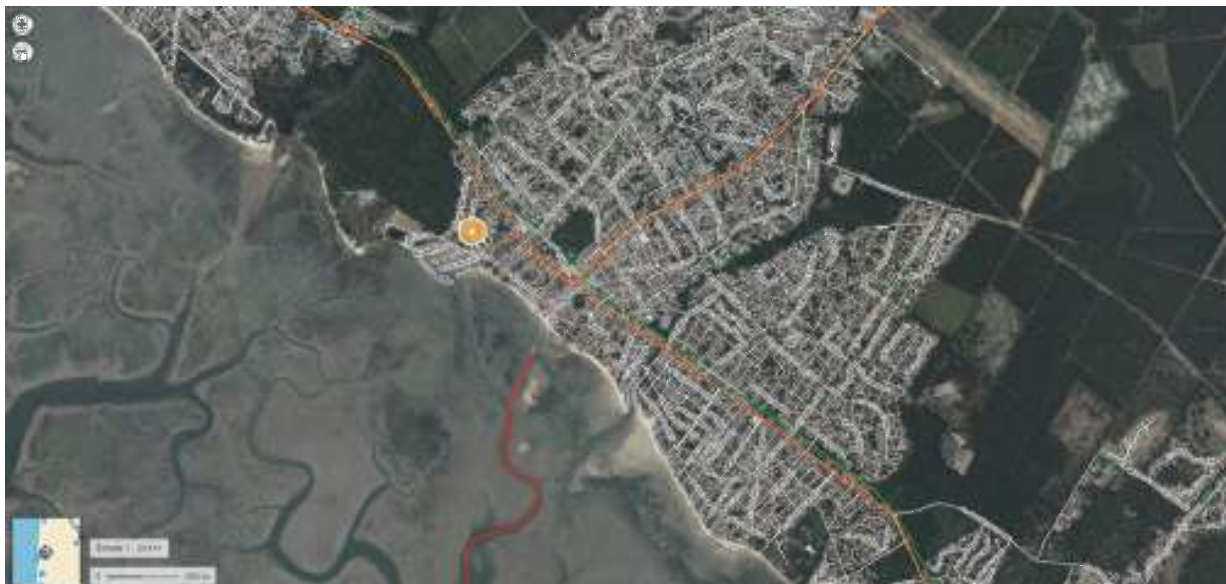
Yann V E I S

Architecte D.P.L.G

juillet 2022

8 rue Théophile Vidal 33460 SOUSSANS
06 23 77 52 10 yann.veis@free.fr

DP 00



PLAN DE SITUATION

Plans niveau Permis de Construire ne pouvant en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou pour toute autre destination.

**REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & ENTRETIEN DES FAÇADES
LES GOELANDS** 54 av de la Plage 33510 ANDERNOS

ACTA IMMOBILIER SYNDIC 43 bis av de Magudas 33700 MERIGNAC

Yann V E I S

Architecte D.P.L.G

8 rue Théophile Vidal 33460 SOUSSANS
06 23 77 52 10 yann.veis@free.fr

juillet 2022

DP 01



Commune :
ANDERNOS-LES-BAINS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfiip.finances.gouv.fr

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

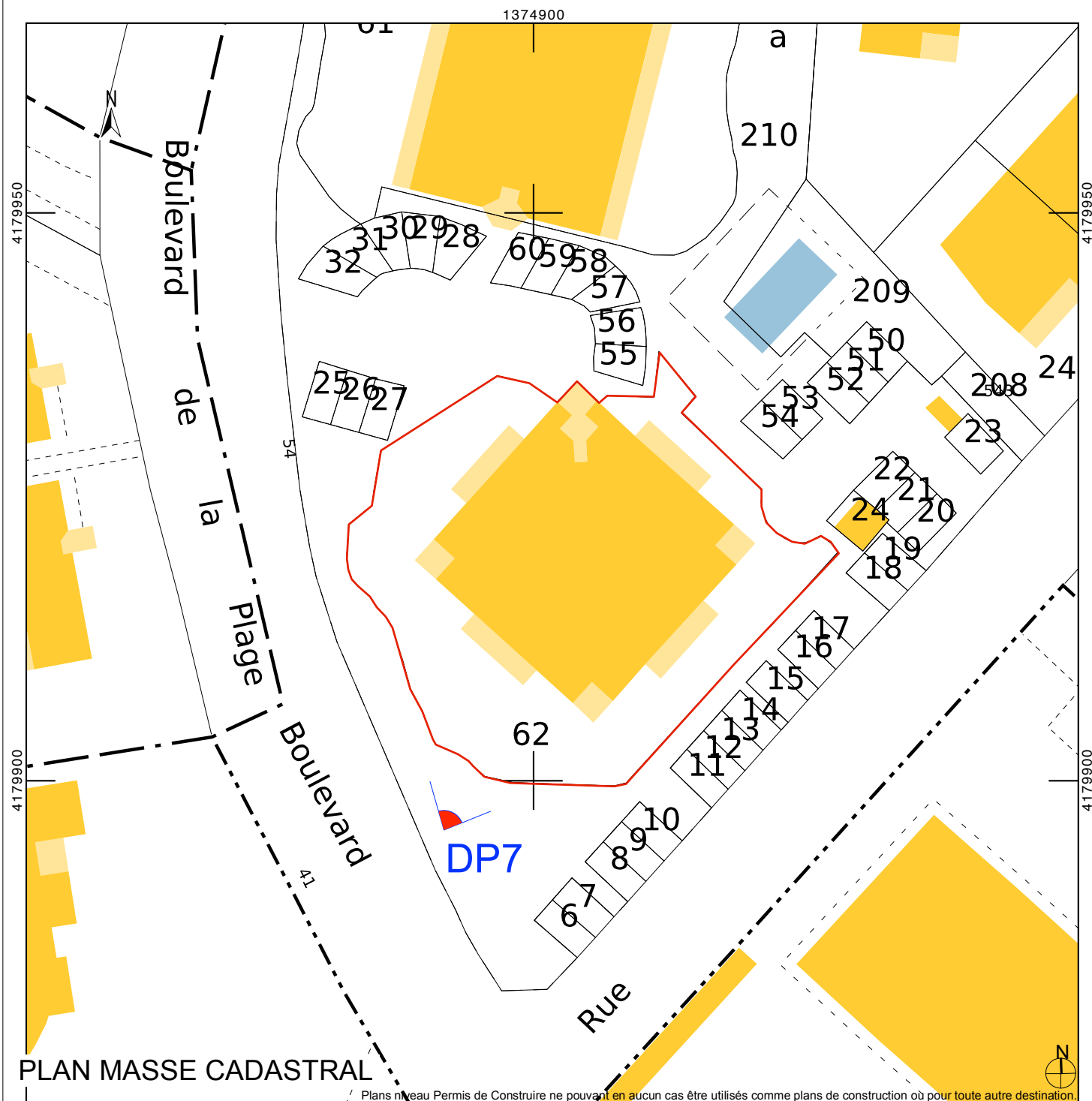
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 14/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN MASSE CADASTRAL

Plans n°veau Permis de Construire ne pouvant en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou pour toute autre destination.

REEMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & ENTRETIEN DES FAÇADES
LES GOELANDS 54 av de la Plage 33510 ANDERNOS

ACTA IMMOBILIER SYNDIC 43 bis av de Magudas 33700 MERIGNAC

Yann V E I S

Architecte D.P.L.G

juillet 2022

8 rue Théophile Vidal 33460 SOUSSANS
06 23 77 52 10 yann.veis@free.fr

DP 02



VUE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE - ETAT INITIAL

Plans niveau Permis de Construire ne pouvant en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou pour toute autre destination.

REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & ENTRETIEN DES FAÇADES
LES GOELANDS 54 av de la Plage 33510 ANDERNOS
ACTA IMMOBILIER SYNDIC 43 bis av de Magudas 33700 MERIGNAC

Yann V E I S

Architecte D.P.L.G

juillet 2022

8 rue Théophile Vidal 33460 SOUSSANS
 06 23 77 52 10 yann.veis@free.fr

DP 07



GARDE-CORPS avec REMPLISSAGE à BARREAUDAGE et MOTIF LOSANGE VUE DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE - ETAT FUTUR

Plans niveau Permis de Construire ne pouvant en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou pour toute autre destination.

REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & ENTRETIEN DES FAÇADES
LES GOELANDS 54 av de la Plage 33510 ANDERNOS
ACTA IMMOBILIER SYNDIC 43 bis av de Magudas 33700 MERIGNAC

Yann V E I S

Architecte D.P.L.G

juillet 2022

8 rue Théophile Vidal 33460 SOUSSANS
 06 23 77 52 10 yann.veis@free.fr

DP 7.1

NOTICE DESCRIPTIVE

La résidence comprend un immeuble avec balcons au milieu d'une parcelle plantée, donnant sur le boulevard de la Plage.

Les garde-corps bois existants sont très dégradés par endroits et doivent être remplacés par nécessité de sécurité.

Le projet consiste à réaliser les travaux ci-dessous :

- Remplacement des garde-corps existants bois par garde-corps aluminium thermolaqué qualité marine.
- Travaux d'entretien des façades, avec réparation des bétons et traitement des sols de balcons.
- Toutes teintes à l'identique de l'existant.

NOTICE DESCRIPTIVE

Plans niveau Permis de Construire ne pouvant en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou pour toute autre destination.

REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS & ENTRETIEN DES FAÇADES
LES GOELANDS 54 av de la Plage 33510 ANDERNOS
ACTA IMMOBILIER SYNDIC 43 bis av de Magudas 33700 MERIGNAC

Yann V E I S

Architecte D.P.L.G

juillet 2022

8 rue Théophile Vidal 33460 SOUSSANS
06 23 77 52 10 yann.veis@free.fr

DP 11

NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dépôt du : 03/08/2025

Affiché le : 03/08/2025

N° DP 033005 25 K0290

SVE

Demandeur(s) : ACTA IMMOBILIER SYNDIC
Représenté par Mme BOULE D'AYMERIC Sandrine

Adresse : 43bis Avenue de Magudas
33700 MERIGNAC

Objet : Travaux sur construction existante

Terrain : 54 Boulevard de la Plage
33510 Andernos-Bains
Cadastré BI62

Surface de plancher autorisée : -

Destination(s) : Habitation

Le Maire :

Vu la déclaration préalable DP 033005 25 K0290 susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Modifications de façades de la résidence Les Goélands comportant :
 - Remplacement des garde-corps existants bois par garde-corps aluminium thermolaqué qualité marine.
 - Travaux d'entretien des façades, avec réparation des bétons et traitement des sols de balcons.

Toutes les teintes sont identiques à l'existant :

- Façades teinte blanc cassé
- Garde-corps teinte Bleu Foncé
- Séparatifs, cadre teinte Bleu Foncé, remplissage verre opale
- Boiseries avant-toit teinte bois naturel foncé

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-1 à 1331-12

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°2017-077 en date du 13 juillet 2017

Vu la Modification n°1 du PLU approuvée par délibération n°2023-080 du 03 août 2023,

Vu la Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération n°2024-097 du 27 septembre 2024,

Vu l'article R. 424-17 et suivants du code de l'urbanisme et le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 19/04/2019 approuvant le plan de prévention du risque de submersion marine (PPRSM) du Bassin d'Arcachon,

Vu l'arrêté préfectoral du 19/08/2010 approuvant le plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF),

Vu la délibération du SIBA en date du 12/12/2023 concernant la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC),

Vu l'arrêté municipal portant délégation de signature en matière d'actes d'urbanisme à Monsieur Nicolas GALAUP, Adjoint au Maire en date du 12 avril 2022,

ARRÊTE

Article unique : L'autorisation est **accordée** pour la demande susvisée.

ANDERNOS-LES-BAINS, Le : 14/08/2025

Pour le Maire,
L'adjoint délégué

Nicolas GALAUP



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales et affichée en mairie en date du 14/08/2025 pour une durée de deux mois en application de l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (décret du 05 janvier 2016) à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : **Une autorisation est acquise sous réserve des droits des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

-DEMOLITION : En application de l'article R452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté à compter de la plus tardive des deux dates :

- soit de la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**DEMANDE DE DÉROGATION
POUR LA DESTRUCTION, L'ALTÉRATION, OU LA DÉGRADATION
DE SITES DE REPRODUCTION OU D'AIRES DE REPOS D'ANIMAUX D'ESPÈCES ANIMALES PROTÉGÉES**

Titre I du livre IV du code de l'environnement
Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations
définies au 4° de l'article L. 411-2 du code l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

A. VOTRE IDENTITÉ

ou Nom et Prénom :
 Dénomination (pour les personnes morales) : syndicat des copropriétaires les GOELANDS
 Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : c/o Acta immobilier son syndic
 Adresse : N° 54 Rue boulevard de la plage
 Commune ... Andernos les bains
 Code postal ... 33510
 Nature des activités :

 Qualification :

B. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES AIRES DE REPOS DÉTRUITS, ALTÉRÉS OU DÉGRADÉS

D. QUELS SONT LES SITES DE REPRODUCTION ET LES ANIMS D'ARRIVÉE DANS L'ANNÉE ?		
ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE		Description (1)
Nom scientifique		
Nom commun		
B1	Hirondelle rustique	deux nids présents
	Hirundo Rustica	
B2		
B3		
B4		
B5		

(1) préciser les éléments physiques et biologiques des sites de reproduction et aires de repos auxquels il est porté atteinte

C. QUELLE EST LA FINALITÉ DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION *

Protection de la faune ou de la flore	☐	Prévention de dommages aux forêts	☐
Sauvetage de spécimens	☐	Prévention de dommages aux eaux	☐
Conservation des habitats	☐	Prévention de dommages à la propriété	☐
Etude écologique	☐	Protection de la santé publique	☐
Etude scientifique autre	☐	Protection de la sécurité publique	☐
Prévention de dommages à l'élevage	☐	Motif d'intérêt public majeur	☐
Prévention de dommages aux pêcheries	☐	Détention en petites quantités	☐
Prévention de dommages aux cultures	☐	Autres	☒

Préciser l'action générale dans laquelle s'inscrit l'opération, l'objectif, les résultats attendus, la portée locale, régionale ou nationale :

nationale :
 ravalement de façade rendu obligatoire et nécessaire compte tenu de l'état de dangerosité immeuble
 risque de mise sous péril
 rapport APAVE joint à la demande

Suite sur papier libre

D. QUELLES SONT LA NATURE ET LES MODALITÉS DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION *

Destruction

☒ Préciser : Destruction des nids d'hirondelle rustique

pas d'altération ni de dégradation car pas de changement du bâtiment de nature à empêcher les hirondelles de refaire de nouveaux nids

Altération

☐ Préciser :

Dégradation

☐ Préciser :

Suite sur papier libre

E. QUELLE EST LA QUALIFICATION DES PERSONNES ENCADRANT LES OPÉRATIONS *

Formation initiale en biologie animale

☐ Préciser :

Formation continue en biologie animale

☐ Préciser :

Autre formation syndic et le maître d'oeuvre pour assurer un accompagnement technique ☒ Préciser : La LPO a été sollicitée par ACTA IMMOBILIER...

F. QUELLE EST LA PÉRIODE OU LA DATE DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Préciser la période : Avant le 31 Mars 2026

ou la date :

G. QUELS SONT LES LIEUX DE DESTRUCTION, D'ALTÉRATION OU DE DÉGRADATION

Régions administratives : Nouvelle Aquitaine

Départements : Gironde

Cantons :

Communes : Andornos les bains

H. EN ACCOMPAGNEMENT DE LA DESTRUCTION, DE L'ALTÉRATION OU DE LA DÉGRADATION, QUELLES SONT LES MESURES PRÉVUES POUR LE MAINTIEN DE L'ESPÈCE CONCERNÉE DANS UN ÉTAT DE CONSERVATION FAVORABLE *

Reconstitution de sites de reproduction et aires de repos

☒

Mesures de protection réglementaires

☐

Mesures contractuelles de gestion de l'espace

☐

Renforcement des populations de l'espèce

☐

Autres mesures

☒

Préciser : Destruction hors période de reproduction

Préciser éventuellement à l'aide de cartes ou de plans les mesures prises pour éviter tout impact défavorable sur la population de l'espèce concernée :

Installation de nichoirs le double de nids détruits pendant les travaux sur le bâtiment LES MOUETTES (bâtiment sur la même parcelle) dont nous avons obtenu l'accord. Ces nichoirs seront replacés sur le bâtiment. Les goélands une fois les travaux terminés

Suite sur papier libre

I. COMMENT SERA ÉTABLI LE COMPTE RENDU DE L'OPÉRATION

Bilan d'opérations antérieures (s'il y a lieu) :

Bilan écrit de la LPO

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser :

* cocher les cases correspondantes

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès des services préfectoraux.

Fait à Mérignac

le 04/02/2026

Votre signature

SASU CABINET ACTA IMMOBILIER

43 bis Avenue de Magudas

33700 MERIGNAC

Tél : 05 57 85 83 83

RAPPORT DE PRÉCONISATIONS

Acta Immobilier

Résidence Les Goélands, Andernos-les-Bains (33)

LPO AQUITAINE

2026



© F. Croset



AGISSEZ À NOS CÔTÉS
SUR [LPO.FR/LPO-AQUITAINE](https://lpo.fr/lpo-aquitaine)

SOMMAIRE

La LPO en quelques mots	3
La mobilisation citoyenne	4
La mission Nature en ville	5

CONTEXTE 6

Site du projet	7
L'Hirondelle rustique	8
Projet	9

PRÉCONISATIONS 10

La séquence Éviter, Réduire, Compenser	11
Évitement des impacts bruts	13
Réduction des impacts inévitables	14
Compensation des impacts résiduels	15
Mesures d'accompagnement	19
Récapitulatif des mesures ERC	21

DÉROGATION 22

Critères de la dérogation	23
Absence de solution alternative	23
État de conservation favorable	24
Justification du projet	24

BIBLIOGRAPHIE 25



La LPO en quelques mots

Forte de plus d'un siècle d'engagement et d'un réseau d'associations locales actives sur tout le territoire national, la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) est aujourd'hui la **première association de protection de la nature en France**. Elle agit pour :

- ◆ La connaissance, l'expertise et la recherche ;
- ◆ La protection, la conservation et la défense ;
- ◆ La gestion et la reconquête ;
- ◆ L'éducation et la valorisation.

L'association contribue à l'observation, à la compréhension et au suivi de l'évolution de la biodiversité en proposant toute action qui lui serait favorable. Elle est présente sur l'ensemble du territoire national et ponctuellement à l'international.

En Aquitaine, la LPO réalise des **suivis naturalistes** sur des groupes faunistiques divers à différentes échelles spatiales et temporelles. Nos équipes proposent également des **animations** pour sensibiliser petits et grands, ainsi que des **formations** pour les professionnels et les particuliers¹.

Nous gérons également l'un des plus grands **centres de soins de la faune sauvage** où, chaque année, plus de 5 500 animaux sauvages (oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens) sont soignés dans le but d'être relâchés dans leur milieu naturel².

D'autres missions incluent la **médiation faune sauvage**³ et le **programme Refuges LPO**⁴ pour accueillir la biodiversité et favoriser sa cohabitation avec l'Homme. Le programme **Nature en ville** vise à préserver et restaurer la biodiversité en milieu urbain.

Enfin, la LPO Aquitaine, c'est aussi **l'étude de la migration** dont certains sites sont suivis depuis plus de 40 ans, ce qui a permis l'acquisition de données scientifiques inestimables⁵.

Découvrez le rapport d'activité
LPO en Nouvelle-Aquitaine 2024⁶ !





La mobilisation citoyenne

Ce service de la LPO a pour finalité d'accompagner les différents acteurs de la société vers une **meilleure prise en compte de la biodiversité de proximité**, au quotidien dans leurs champs d'action respectifs.

Il est d'usage que nous protégeons davantage ce que l'on connaît mieux.

Les actions développées dans le service sont à la croisée de la **vulgarisation des connaissances naturalistes** et du **partage des retours d'expériences** vertueux en matière d'intégration de la faune et de la flore locales.

L'ambition donnée aux différents projets est **d'intégrer la biodiversité comme levier de cohésion sociale** et comme **solution durable pour atténuer les effets du changement climatique**.

Concrètement, cela se traduit par :

- ◆ Des animations auprès des jeunes, du grand public, d'institutionnels, etc. ;
- ◆ Des formations auprès du grand public et/ou des professionnels ;
- ◆ De la médiation faune sauvage pour favoriser la cohabitation entre l'Homme et la faune sauvage ;
- ◆ Des accompagnements pour une meilleure intégration de la **nature en ville** ;
- ◆ La mise en place du programme Refuges LPO (particuliers, établissements, collectivités et entreprises).

La LPO apporte son expertise et son expérience
pour co-construire avec vous un projet
respectueux de la biodiversité.



Pour plus d'informations sur la
Mobilisation citoyenne⁷

La mission Nature en ville

Aujourd'hui, 80% des Français vivent en ville. Cette dernière consomme **20.000 hectares d'espaces naturels et agricoles par an**, une progression 4 fois supérieure à celle de la population⁸. Malgré une baisse de son rythme (60.000 hectares par an dans les années 1980), le phénomène reste l'un des principaux responsables du réchauffement climatique (réduction du stockage du carbone, création d'îlots de chaleur...) et de l'effondrement de la biodiversité (destruction d'habitats, interruption de cycles biologiques...). Cette urbanisation galopante a des répercussions négatives sur l'ensemble de la biodiversité, y compris celle qui est pourtant adaptée au milieu urbain. À titre d'exemple, **l'abondance des oiseaux spécialistes du bâti a chuté de 29% entre 1989 et 2019**⁹.

Les rares espaces végétalisés des villes font souvent l'objet d'une gestion intensive, avec un but principalement esthétique. La tonte rase de la strate herbacée, la taille fréquente des arbres et des haies, ou encore la plantation d'essences exotiques sont autant d'**obstacles à l'accomplissement des cycles de vie de la faune sauvage** (abris, sources de nourriture, sites de reproduction, etc.).

Pourtant, la ville peut limiter son impact sur la biodiversité, voire la favoriser. Les espaces végétalisés peuvent être pensés comme de véritables espaces de nature, les projets immobiliers peuvent intégrer les besoins de la faune et de la flore associées, et les politiques publiques peuvent reconnaître la biodiversité comme un atout plutôt qu'une contrainte. Pour cela, la LPO propose, à travers sa mission "Nature en ville", d'**accompagner les acteurs publics et privés** qui veulent contribuer à faire du milieu urbain un véritable espace de rencontre entre l'humain et la nature.



Le Club U2B¹⁰ (Urbanisme, Bâti & Biodiversité) est un groupe de réflexion coordonné par la LPO France dans le but de rassembler différents acteurs de la biodiversité urbaine. Une rencontre a lieu tous les trimestres sur une thématique choisie. Les échanges ainsi générés permettent de confronter les points de vue, traiter des sujets de fonds ayant trait à l'intégration de la biodiversité dans les politiques de la ville, mais aussi d'entreprendre des actions innovantes de restauration de la nature en ville.





CONTEXTE

Site du projet

Le projet concerne la résidence Les Goélands au 54, boulevard de la plage dans la commune d'Andernos-les-Bains (33). Celle-ci se situe en limite d'un tissu urbain peu dense, qui accorde de la place à des espaces végétalisés (jardins, parcs, bois...) qui constituent une trame verte discontinue. La proximité avec les berges du bassin d'Arcachon fournit à la faune sauvage de la boue et des insectes en grande quantité. Le cortège d'espèces est classique d'un milieu urbain peu dense, avec des espèces liées au littoral (goélands, mouettes, canards...).

Les environs du site



La résidence Les Goélands est à 250 m de deux zones Natura 2000 : le bois de Saint-Brice et le bassin d'Arcachon. Ces deux espaces naturels protégés ne seront pas affectés par le projet. Leur proximité permet néanmoins de fournir aux espèces impactées les ressources nécessaires pour recoloniser le site.

Au total, **16 nids naturels et 2 nidoirs artificiels** ont été occupés par l'Hirondelle rustique en 2025 dans un rayon d'un kilomètre autour de la résidence Les Goélands. **Sur le bâtiment concerné par les travaux, 2 nids naturels ont été occupés en 2025.** Ils seront tous les deux impactés par le projet, ce qui nécessite l'obtention d'une dérogation au titre de l'article L411-2 du Code de l'environnement.

L'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*)



Hirondelle rurale qui apprécie les bâtiments agricoles, les abris de jardin, les garages ou encore les préaux protégés.

FICHE D'IDENTITÉ

- 33 cm d'envergure, 16 à 25 g
- Dessus du corps noir bleuté
- Gorge et face rouge brique chez l'adulte



PÉRIODE DE PRÉSENCE

Aire d'hivernage : Afrique de l'Ouest et Centrale

Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sep	Oct	Nov	Dec

- Période de nidification
- Période d'intensité max. de migration
- Période principale de migration

D'après les atlas des oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants d'Aquitaine/ © LPO © Faune-Aquitaine

STATUT JURIDIQUE

L'HIRONDELLE RUSTIQUE EST PROTÉGÉE

Interdiction de détruire ou enlever les œufs ou les nids

Interdiction de mutiler, de détruire, de capturer, d'enlever, de perturber intentionnellement ou de naturaliser les individus

Interdiction de détruire, d'altérer ou de dégrader son habitat et son site de reproduction

Interdiction de transporter, de colporter, d'utiliser, de détenir, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter les individus, morts ou vivants

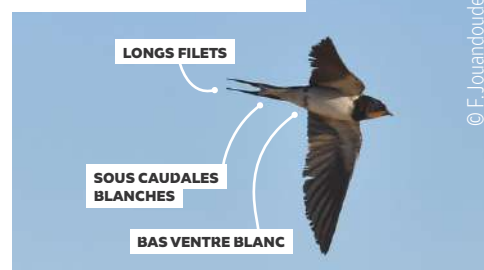
Article L411-1 du Code de l'environnement et article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

STATUT DE CONSERVATION

NT Espèce classée Quasi-menacée sur la Liste rouge des oiseaux menacés en France (UICN, 2016).

-39% En France, ses effectifs ont diminué de 39 % entre 1989 et 2002 (MNH, 2014).

SILHOUETTE EN VOL



NID

COMMENT LE RECONNAÎTRE ?

- Nid en forme de demi-coupe, la partie supérieure est ouverte
- Présence de paille et de petites herbes
- Posé sur un support, comme une solive



HABITAT

- Oiseau commun du milieu rural
- Niche à l'intérieur des bâtiments
- Présent partout en France

ELLE A BESOIN DE BOUE ET D'HERBE SÈCHE POUR CONSTRUIRE SON NID



PRINCIPALES MENACES

- L'intensification de l'agriculture et l'urbanisation réduisent la ressource alimentaire
- Le dérèglement climatique perturbe la migration et conduit à une raréfaction des ressources
- Des travaux de rénovation et de démolition ne prennent pas toujours en compte les sites de nidification

Projet

Le cabinet Acta Immobilier accompagné de Yann Veis, architecte DPLG, souhaite rénover la résidence Les Goélands située au 54 boulevard de la plage dans la commune d'Andernos-les-Bains, en sa qualité de syndic. Le bâtiment est dans un **état de dégradation avancé et nécessite d'urgence des travaux afin de sécuriser différentes parties de l'immeuble**, notamment les balcons et garde-corps, mais aussi les façades, dont celles où se trouvent les deux nids d'Hirondelle rustique. L'espèce étant protégée au titre des articles L411-1 et suivants du Code de l'environnement, **une dérogation Espèces Protégées est indispensable pour mener les travaux**. Le présent rapport vient détailler les mesures qui seront mises en place pour éviter, réduire et compenser l'impact du projet sur l'Hirondelle rustique.

Plus précisément, **les éléments en bois et en béton présents sur les façades doivent faire l'objet de travaux d'entretien**, sous peine d'évacuer le bâtiment. Un nouveau revêtement doit être appliqué. Pour que celui-ci tienne, il est nécessaire d'effectuer un lavage sous haute pression des surfaces afin d'en retirer les poussières, sels des embruns, mousses, etc. Un traitement viendra ensuite retirer les lichens et cryptogames, puis les façades seront poncées et ratissées. **Toutes ces opérations détruiraient les deux nids d'Hirondelle rustique présents.**



© F. Cahez

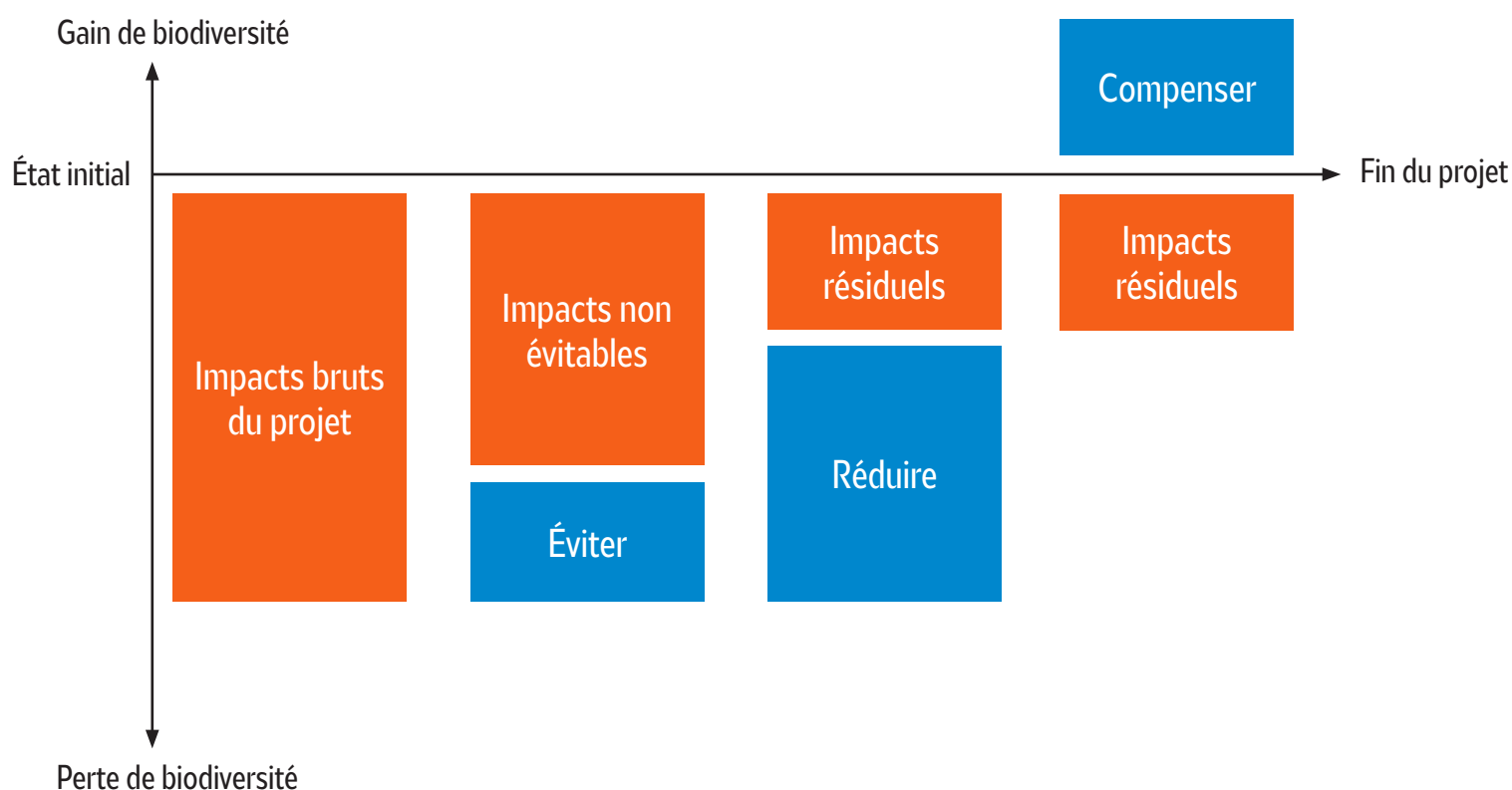


© A. Boullah

PRÉCONISATIONS

La séquence Éviter, Réduire, Compenser

La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) est un principe fondamental de la protection de l'environnement dans le droit français. Elle consiste en une hiérarchie des actions à mener afin de **limiter l'impact d'un projet sur des enjeux de biodiversité identifiés**. Cette séquence se présente comme suit :



© LPO

En premier lieu, le projet doit **éviter** tout impact négatif qui peut l'être à un coût raisonnable au regard de ses besoins, de ses objectifs et des enjeux environnementaux en présence. La doctrine reconnaît trois modalités d'évitement : lors du choix d'opportunité, géographique et technique.

Ensuite, les impacts négatifs qui n'ont pas pu être évités doivent être **réduits** dans leur temporalité, leur étendue et leur intensité. Selon son efficacité, une même mesure peut être qualifiée d'évitement (suppression totale de l'impact) ou de réduction (suppression partielle de l'impact).

Découvrez le guide des mesures ERC
de la DREAL Nouvelle-Aquitaine¹²



Enfin, les impacts résiduels doivent être **compensés**, de sorte à ce que le projet final n'ait pas provoqué de perte nette de biodiversité, voire engendré un gain. La compensation répond à huit critères cumulatifs attendus par la DREAL Nouvelle-Aquitaine expliqués ci-dessous :

Critère	Définition	Exemple
Équivalence	La compensation bénéficie aux éléments de biodiversité qui ont été impactés par le projet.	Destruction de nids d'Hirondelle de fenêtre → la compensation doit faciliter la nidification de l'Hirondelle de fenêtre.
Proportionnalité	La compensation génère des gains de biodiversité au moins égaux à la perte engendrée par le projet (cf. graphique page précédente).	Comblement de 3 cavités de nidification du Martinet noir → la compensation doit recréer au moins 3 cavités permettant au Martinet noir de nicher.
Proximité	La compensation est mise en place le plus près possible de l'élément de biodiversité perdu.	Destruction de nids de Moineau domestique → la compensation doit, en priorité, être mise en place à l'emplacement exact des nids détruits.
Temporalité	La compensation prend effet le plus tôt possible, idéalement avant la survenance de l'impact.	Destruction de nids d'Hirondelle rustique → la compensation est, tant que possible, mise en place avant la prochaine saison de nidification de l'Hirondelle rustique.
Pérennité	La compensation produit des effets pendant toute la durée de l'impact.	Un accès de chiroptères à leur gîte est bloqué → la compensation reste en place au moins jusqu'à ce que les chiroptères puissent retourner dans leur gîte. Si l'accès est définitivement perdu, la compensation devient permanente.
Faisabilité	La compensation est possible sur les plans technique et réglementaire, sans entraîner de surcoût excessif. Elle se base sur les retours d'expérience et les ressources disponibles.	Destruction d'un site de nidification du Faucon crécerelle → compenser par une méthode éprouvée comme l'installation d'un nichoir à un minimum de 5 mètres du sol sur un bâtiment adapté.
Efficacité	Si la compensation ne suffit pas à obtenir le résultat espéré, elle doit être modifiée et/ou complétée par d'autres mesures compensatoires.	Un arbre est planté en compensation → l'arbre meurt prématurément → un nouvel arbre doit être planté.
Additionnalité	La compensation apporte un gain écologique qui n'aurait pas eu lieu sans elle. Elle ne doit pas se substituer à une autre action préalablement prévue.	Pose d'un grillage sur un clocher pour bloquer l'accès aux pigeons → installation d'un nichoir pour Effraie des clochers sans lequel elle ne pourrait plus nicher sur site.

Évitement des impacts bruts

Le nettoyage des façades où se trouvent les deux nids d'Hirondelle rustique conduira à leur destruction. Il convient cependant d'envisager des mesures d'évitement de cet impact lors du choix d'opportunité, géographique et technique.

L'évitement lors du choix d'opportunité

Le projet est-il pertinent au regard de ses besoins, des ses objectifs et des enjeux environnementaux en présence ?

Le bâtiment concerné par le projet est dans un état de dégradation avancé, au point de représenter un danger pour la sécurité des personnes. Le diagnostic technique d'Apave sur l'état des balcons et celui de Cinaps BTP sur la structure d'un poteau en attestent. De même, la Mairie d'Andernos-les-Bains a averti le cabinet Acta Immobilier que le bâtiment pourrait faire l'objet d'un arrêté de péril. Les deux rapports d'expertise justifient le choix d'opportunité du projet de rénovation, malgré la présence de deux nids d'Hirondelle rustique occupés en 2025.

L'évitement géographique

Le projet peut-il être déplacé ou son emprise modifiée de sorte à ne pas générer d'impacts sur l'environnement ?

Le projet cherche à rénover le bâtiment et le remettre dans son état d'origine. Il apparaît donc impossible de déplacer le projet ou d'en réduire l'emprise.

L'évitement technique

Le projet prévoit-il la solution technique la plus favorable à l'environnement ?

Les éléments de façade dégradés et qui nécessitent des travaux d'entretien seront lavés, traités et poncés afin de permettre au nouveau revêtement de tenir. Ces opérations ne peuvent pas être menées efficacement sans détruire les 2 nids d'Hirondelle rustique. Un évitement technique conduirait à l'absence de réparation d'une partie de la structure, ce qui empêcherait de régler complètement le problème de sécurité en présence. La destruction des nids est donc inévitable.



© M. Monthuel

En conclusion :

Aucun impact négatif ne peut être évité, au regard des différents enjeux en présence. Il reste donc à réduire l'impact généré par la destruction de deux nids d'Hirondelle rustique.

Réduction des impacts inévitables

Dans cette deuxième étape, il faut étudier les mesures de réduction de l'intensité, dans la temporalité et de l'étendue de la destruction de deux nids d'Hirondelle rustique.

La réduction de l'intensité de l'impact

Le projet peut-il être adapté de sorte à atténuer la gravité de l'impact négatif ?

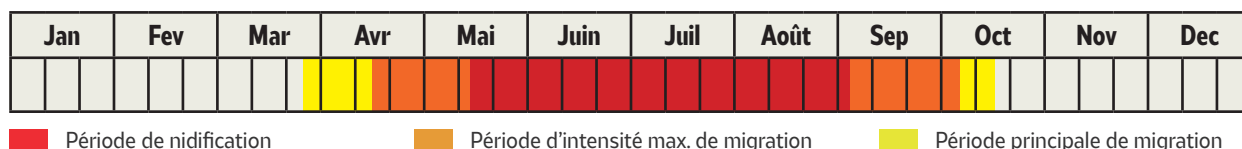
Les nids d'Hirondelle rustique sont constitués de boue et d'herbes sèches. Particulièrement fragiles, il n'est pas envisageable de les déplacer, les stocker à l'abri et d'ensuite les réinstaller où ils se trouvaient une fois les travaux finis ; d'autant qu'ils n'accrocheraient plus. Au vu du projet et des enjeux, une réduction de l'intensité de l'impact ne paraît pas possible.

La réduction de l'impact dans sa temporalité

Le calendrier du projet peut-il être adapté de sorte à atténuer l'impact négatif ?

Un impact négatif peut être réduit temporellement de deux manières : dans sa durée ou dans sa période de survenance. La première n'est pas envisageable ici, dès lors que la destruction des nids d'Hirondelle rustique sera définitive. En revanche, le projet peut adapter la période de destruction des nids afin d'en réduire l'impact.

L'Hirondelle rustique peut commencer à nicher dès son retour de migration à la fin du mois de mars et ce jusqu'en octobre. Détruire ses nids hors de cette période permet d'en réduire l'impact sur sa reproduction.



L'espèce est connue pour privilégier l'occupation de nids déjà existants, plutôt que d'en construire de nouveaux chaque année. En les détruisant hors période de reproduction, le porteur du projet s'assure de ne pas faire échouer de nichée en cours. De plus, si la compensation des nids perdus est mise en place avant le retour de migration des hirondelles rustiques, celles-ci ne se retrouvent pas sans solution de nidification la moindre année. C'est pourquoi leur destruction hors période de reproduction est considérée comme de la réduction et non de l'évitement.

Au vu de l'état de dégradation avancé du bâtiment, les travaux auront besoin de commencer rapidement. Afin de réduire autant que possible l'impact du projet sur l'Hirondelle rustique, l'idéal serait de détruire les deux nids avant le 31 mars, pour ne pas faire échouer de nichée en cours ou laisser les hirondelles sans solution alors qu'elles seraient déjà sur place. Néanmoins, il faut envisager l'éventualité dans laquelle la dérogation de la DREAL ne peut pas être obtenue suffisamment tôt. Dans ce cas, la LPO recommande à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre d'attendre le 15 octobre pour mener les travaux impactant les nids d'Hirondelle rustique. Afin d'éviter le dérangement de l'espèce pendant sa nidification, les travaux sur les façades sans nids devront être exécutés en priorité.

La réduction de l'étendue de l'impact

Le plan du projet peut-il être adapté de sorte à atténuer l'impact négatif ?

Le projet vise à restaurer des façades où se trouvent les nids d'Hirondelle rustique. Tout comme l'évitement géographique, il apparaît impossible d'adapter le plan du projet de sorte à atténuer son impact sur l'espèce.

En conclusion :

La destruction des deux nids d'Hirondelle rustique hors période de reproduction permet d'en réduire l'impact sur l'espèce. Malgré tout, cette destruction prive les hirondelles rustiques de nids à réutiliser pendant l'année 2026.

Compensation des impacts résiduels

Malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en place, deux nids d'Hirondelle rustique vont être détruits, privant autant de couples de la possibilité de nicher sans avoir à construire de nouveaux nids. Il apparaît impossible de procéder aux travaux de rénovation tout en les conservant. Cet impact, bien que réduit autant que possible, doit être compensé afin de permettre au projet de remplir son obligation réglementaire de ne pas causer de perte nette de biodiversité, voire d'en générer un gain.

Comme expliqué précédemment, la compensation écologique doit répondre à huit critères. Dans le cas présent, la pose de 4 nichoirs temporaires à proximité le temps des travaux et leur installation définitive à la place des nids détruits constituent les deux meilleures compensations possibles.



L'installation de 4 nichoirs artificiels temporaires à proximité

La destruction de deux nids d'Hirondelle rustique hors période de reproduction nécessite l'installation d'au moins le double de nichoirs artificiels, soit un total de quatre. Différents modèles adaptés aux besoins de l'espèce existent, notamment les deux préconisés en page 17. Ils s'inspirent tous de la forme et des dimensions des nids naturels de l'Hirondelle rustique afin de faciliter la construction d'un nouveau nid à l'intérieur.

La durée prévisionnelle des travaux est d'environ trois mois. Au vu des enjeux de sécurité en présence, les travaux devront commencer rapidement et auront lieu pendant les premiers mois de la période de reproduction de l'Hirondelle rustique. En installant les quatre nichoirs sur un bâtiment à proximité, la maîtrise d'ouvrage accorde aux hirondelles une solution de repli le temps des travaux. Cette mesure n'aura pas besoin d'être mise en œuvre si les travaux sont décalés au mois d'octobre 2026.

L'installation de 4 nichoirs artificiels temporaires à proximité répond aux 8 critères de la compensation

Équivalence	La compensation bénéficie aux éléments de biodiversité qui ont été impactés par le projet.	Les nichoirs artificiels pour Hirondelle rustique reproduisent les nids de l'espèce. Leur emploi recrée donc les nids détruits. Pour correspondre aux besoins de l'espèce, il faut laisser un espace de 7 cm entre le haut de la partie en demi-coupe du nichoir et le plafond. Deux nichoirs peuvent être installés côte à côte mais éviter le vis-à-vis.
Proportionnalité	La compensation génère des gains de biodiversité au moins égaux à la perte engendrée par le projet (cf. graphique page précédente).	Le taux d'occupation des nichoirs artificiels est relativement faible. Les hirondelles rustiques ont tendance à privilégier les nids naturels. Dans un souci d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité, il convient d'installer un nombre de nichoirs double à celui de nids détruits , soit un total de 4 nichoirs.
Proximité	La compensation est mise en place le plus près possible de l'élément de biodiversité perdu.	Les nichoirs artificiels sont installés sur le bâtiment voisin de la résidence, à l'abri du toit d'un balcon orienté à l'est, afin d'accorder aux hirondelles rustiques les mêmes conditions de nidification en termes de hauteur, d'orientation, d'aération et de luminosité. Il faudra certainement avoir l'accord des occupants.
Temporalité	La compensation prend effet le plus tôt possible, idéalement avant la survenance de l'impact.	Les nichoirs artificiels sont installés avant le 31 mars 2026.
Pérennité	La compensation produit des effets pendant toute la durée de l'impact.	Les nichoirs restent en place jusqu'au 15 octobre 2026, soit à la fin de la période de reproduction de l'année, à condition que les travaux aient bien été achevés à cette date.
Faisabilité	La compensation est possible sur les plans technique et réglementaire, sans entraîner de surcoût excessif. Elle se base sur les retours d'expérience et les ressources disponibles.	Les deux principales contraintes techniques de l'installation de nichoirs artificiels sont l'accès à une hauteur suffisante et le choix d'une fixation adéquate. La première est réglée par la proximité du site de pose avec le sol du balcon et la présence du matériel adéquat (échelle, escabeau). La seconde contrainte ne pose généralement pas plus de difficultés dès lors que le modèle conseillé est livré avec la visserie et que les équipes du chantier ont certainement les compétences et le matériel nécessaires. L'installation des nichoirs n'entraîne pas de surcoût excessif dès lors que l'achat de 4 nichoirs du modèle conseillé à la page suivante représente un coût total de 107,60 € (sans compter la livraison). Une contrainte propre à ce projet sera l'accord des occupants de l'appartement sur le balcon duquel les nichoirs temporaires seront installés. Sans cet accord, les travaux devront être repoussés au 15 octobre.
Efficacité	Si la compensation ne suffit pas à obtenir le résultat espéré, elle doit être modifiée et/ou complétée par d'autres mesures compensatoires.	Un suivi de l'occupation des nichoirs temporaires sera mené par la LPO pendant la durée des travaux à raison de deux passages entre la mi-avril et la mi-juillet.
Additionnalité	La compensation apporte un gain écologique qui n'aurait pas eu lieu sans elle. Elle ne doit pas se substituer à une autre action préalablement prévue.	La pose des nichoirs répond à ce critère dès lors qu'elle ne se substitue à aucune autre action similaire.

L'installation de 4 nichoirs artificiels définitifs sur le bâtiment rénové

Une fois les travaux finis, 4 nichoirs artificiels pour Hironde rustique seront installés sur les façades où se trouvaient les nids détruits. Ce positionnement permettra de satisfaire à l'obligation de proximité géographique de la compensation. Deux cas de figure sont à prévoir. Le premier est celui dans lequel le cabinet Acta Immobilier obtient la dérogation pour détruire les nids avant le 31 mars 2026. Dans ce cas, les 4 nichoirs seront installés sur le bâtiment voisin le temps des travaux (cf. page 15) puis déplacés sur le bâtiment rénové une fois les opérations achevées. Dans l'autre cas de figure, la maîtrise d'ouvrage n'a pas eu de dérogation pour détruire les nids avant le 31 mars 2026 et retarde les travaux au 15 octobre 2026. Les nichoirs n'auront pas besoin d'être temporairement installés sur le bâtiment voisin mais le seront uniquement sur l'immeuble rénové avant le 31 mars 2027.

Exemples de nichoir et de planche anti-salissures



© Boutique LPO

Nichoir Agrio pour Hironde rustique

Dimensions : l.22 x H.12 x P.16 cm

Poids net : 650 g

Matériaux : béton de bois et contreplaqué

Prix : 26,90 €

Pays de fabrication : France

Référence Boutique LPO : JO1179

vendu avec la visserie et un guide d'installation

Planche anti-fientes Schwegler

Dimensions : L.46 x l.26 x H.17 cm

Poids net : 1,82 kg

Matériaux : aggloméré sans formaldéhyde

Prix : 24,90 €

Pays de fabrication : Allemagne

Référence Boutique LPO : JO0124

vendue avec la visserie



© Boutique LPO

L'installation de 4 nichoirs artificiels définitifs sur le bâtiment rénové répond aux 8 critères de la compensation

Équivalence	La compensation bénéficie aux éléments de biodiversité qui ont été impactés par le projet.	Les nichoirs artificiels pour Hirondelle rustique reproduisent les nids de l'espèce. Leur emploi recrée donc les nids détruits. Pour correspondre aux besoins de l'espèce, il faut laisser un espace de 7 cm entre le haut de la partie en demi-coupe du nichoir et le plafond. Deux nichoirs peuvent être installés côte à côte mais éviter le vis-à-vis.
Proportionnalité	La compensation génère des gains de biodiversité au moins égaux à la perte engendrée par le projet (cf. graphique page précédente).	Le taux d'occupation des nichoirs artificiels est relativement faible. Les hirondelles rustiques ont tendance à privilégier les nids naturels. Dans un souci d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité, il convient d'installer un nombre de nichoirs double à celui de nids détruits , soit un total de 4 nichoirs.
Proximité	La compensation est mise en place le plus près possible de l'élément de biodiversité perdu.	Les nichoirs artificiels sont installés sur le bâtiment rénové à l'emplacement exact des nids détruits (à raison de 2 nichoirs par façade où se trouvaient des nids).
Temporalité	La compensation prend effet le plus tôt possible, idéalement avant la survenance de l'impact.	Les nichoirs artificiels sont installés dès la fin des travaux. S'ils ont été posés sur le bâtiment voisin, attendre le 15 octobre 2026.
Pérennité	La compensation produit des effets pendant toute la durée de l'impact.	Une fois installés, les nichoirs y resteront indéfiniment.
Faisabilité	La compensation est possible sur les plans technique et réglementaire, sans entraîner de surcoût excessif. Elle se base sur les retours d'expérience et les ressources disponibles.	Les deux principales contraintes techniques de l'installation de nichoirs artificiels sont l'accès à une hauteur suffisante et le choix d'une fixation adéquate. La première est réglée par la présence d'échafaudages. Si les travaux sont retardés et la pose des nichoirs repoussée à une période comprise entre le 15 octobre 2026 et le 31 mars 2027, il faudra prévoir le matériel adéquat pour accéder à la hauteur suffisante. La seconde contrainte ne pose généralement pas plus de difficultés dès lors que le modèle conseillé est livré avec la visserie et que les équipes du chantier ont certainement les compétences et le matériel nécessaires. L'installation des nichoirs n'entraîne pas de surcoût excessif dès lors que l'achat de 4 nichoirs du modèle conseillé à la page suivante représente un coût total de 107,60 € (sans compter la livraison).
Efficacité	Si la compensation ne suffit pas à obtenir le résultat espéré, elle doit être modifiée et/ou complétée par d'autres mesures compensatoires.	Un suivi de l'occupation des nichoirs temporaires sera mené par la LPO pendant 5 ans à raison de 2 passages par an entre la mi-avril et la mi-juillet.
Additionnalité	La compensation apporte un gain écologique qui n'aurait pas eu lieu sans elle. Elle ne doit pas se substituer à une autre action préalablement prévue.	La pose des nichoirs répond à ce critère dès lors qu'elle ne se substitue à aucune autre action similaire.

Mesures d'accompagnement

L'efficacité des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser l'impact d'un projet sur la biodiversité n'est jamais garantie à l'avance. Des mesures d'accompagnement doivent donc être mises en place pour les compléter et les vérifier. Dans le cas de la rénovation du bâtiment de la résidence Les Goélands, il convient de suivre l'occupation des niohirs temporaires pendant toute la durée des travaux, puis celle des niohirs définitifs pendant 5 ans. La pose de planches anti-salissures plus petites que celles déjà en place est nécessaire pour assurer ce suivi. Enfin, le maintien de l'architecture favorable à la nidification de l'Hirondelle rustique sera également un atout.

Le suivi des mesures compensatoires

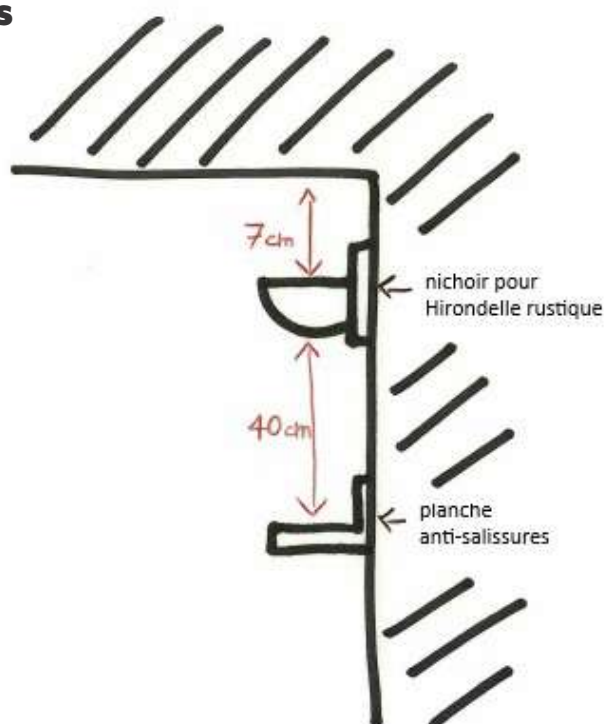
La compensation s'accompagne d'une obligation de résultats. Il faut donc vérifier l'efficacité de la pose des niohirs par un suivi annuel. Les modalités de ce suivi sont précisées ici :

Suivi des niohirs temporaires du bâtiment voisin	Pendant la seule saison de reproduction 2026 : un premier suivi entre la mi-avril et la mi-mai puis un second entre la mi-juin et la mi-juillet.
Suivi des niohirs définitifs du bâtiment rénové	Pendant les 5 saisons suivant la fin des travaux : un premier suivi entre la mi-avril et la mi-mai puis un second entre la mi-juin et la mi-juillet.

La LPO peut effectuer ce suivi. Un bilan annuel est réalisé puis transmis au cabinet Acta Immobilier et à la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Selon les résultats, des mesures complémentaires pourront être préconisées.

La pose de nouvelles planches anti-salissures

Les deux nids d'Hirondelle rustiques semblent avoir généré des salissures (boue, fientes) qui ont conduit les résidents à installer eux-mêmes des planches pour faire écran. La LPO salue cette initiative, surtout quand bien souvent des nids sont détruits illégalement pour ces désagréments. Néanmoins, ces planches artisanales sont de dimensions trop importantes pour permettre l'observation des nids depuis le sol. La LPO recommande donc de les remplacer par des planches de plus petites tailles, comme celle présentée en page 17 de ce rapport, à une distance de 40 cm sous le niohir, pour faciliter le suivi annuel qui sera effectué. Ceci concerne aussi bien les niohirs temporaires que les niohirs définitifs.



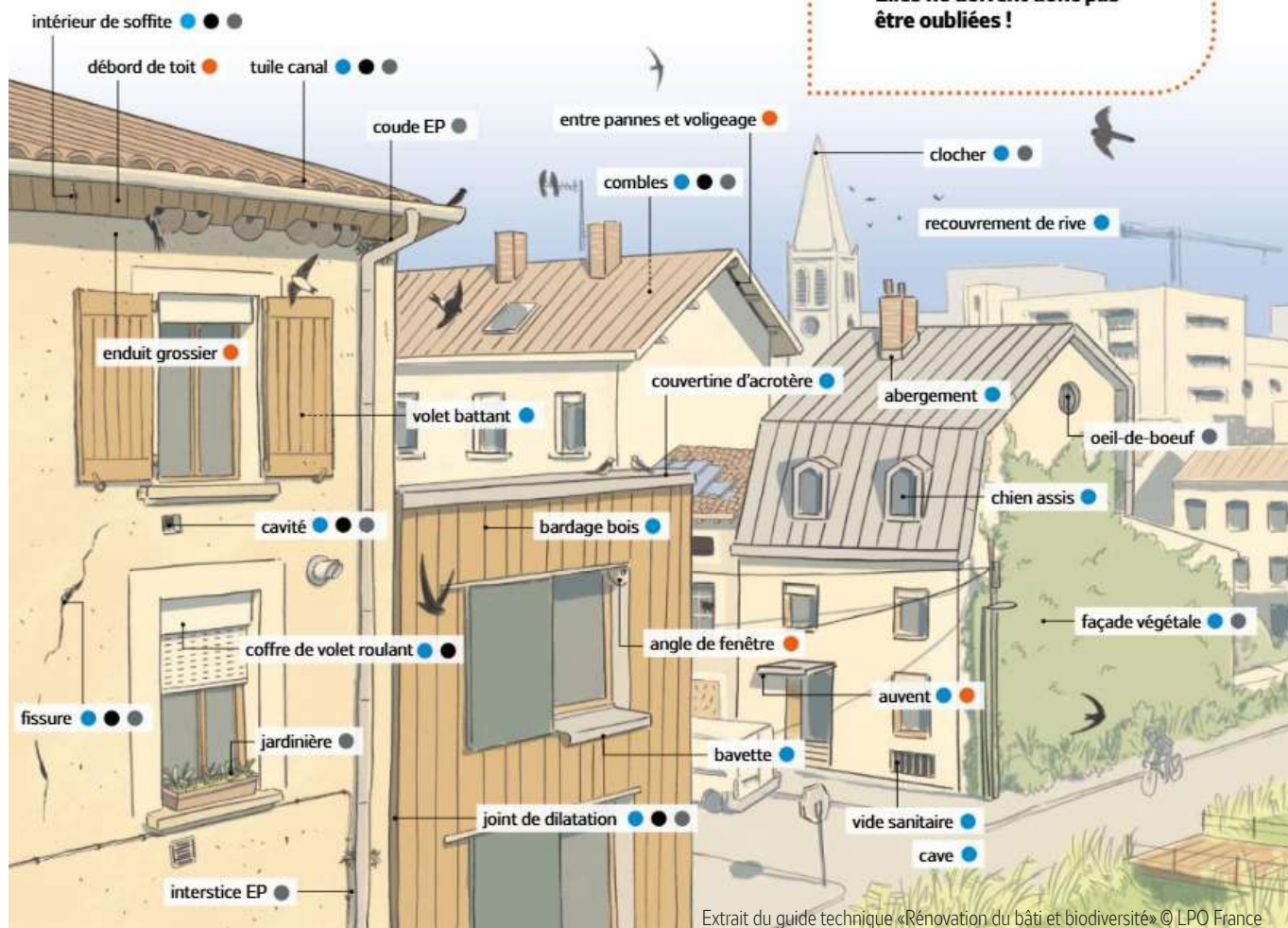
© LPO

QUI SONT-ELLES ET OÙ LES TROUVE-T-ON ?



D'autres espèces s'abritent dans nos constructions ou vivent aux abords des bâtiments. Elles font partie intégrante de cet écosystème urbain : insectes, lézards, papillons...

Elles ne doivent donc pas être oubliées !



Extrait du guide technique «Rénovation du bâti et biodiversité» © LPO France

La conservation de l'architecture adaptée à la nidification de l'Hirondelle rustique

L'Hirondelle rustique est une espèce coloniale qui privilégie les sites de nidification où sont déjà présentes ses congénères. Ainsi, le maintien de la colonie est la première étape pour espérer de voir de nouveaux arrivants. Un autre élément essentiel à cela est la conservation de l'architecture actuelle qui est favorable à la nidification de l'espèce. En effet, l'Hirondelle rustique aime nicher en intérieur, ou du moins sous un grand abri, comme celui offert par les toits des balcons.

Découvrez notre guide
Rénovation du bâti et biodiversité



Découvrez notre guide
Accueillir la biodiversité dans les bâtiments historiques

Récapitulatif des mesures ERC

Espèce		Statut			Impacts du projet			
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection nationale	Liste rouge nationale, UICN	Tendance 2001 - 2019	Impacts bruts	Évitement	Réduction	Compensation et accompagnement
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	art. L411-1 C.env art. 3 arrêté 2009	Quasi-menacé	- 25,2 %	destruction de 2 nids	/	destruction hors période de reproduction	pose de 4 nichoirs et planches sur le bâtiment voisin pendant les travaux (suivi pendant 1 an) puis déplacement sur le bâtiment rénové (suivi pendant 5 ans) ou pose de 4 nichoirs et planches sur le bâtiment rénové puis suivi sur 5 ans



© F. Cané

DÉROGATION

Critères de la dérogation

La maîtrise d'ouvrage du projet a besoin d'une dérogation de la DREAL pour détruire les nids d'Hirondelle rustique et procéder aux travaux. Cette dérogation peut s'obtenir si elle remplit trois conditions cumulatives définies par l'article L411-2 du Code de l'environnement :

- absence de solution alternative satisfaisante ;
- la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;
- la dérogation répond à l'un des cinq motifs énumérés par le 4° de l'article L411-2 du Code de l'environnement.

Absence de solution alternative

La maîtrise d'ouvrage doit démontrer que le projet retenu est le plus satisfaisant au regard de ses besoins, de ses objectifs et des enjeux environnementaux en présence. Cette étape correspond à la phase **éviter** de la séquence ERC, déjà traitée précédemment.



État de conservation favorable de l'espèce

Pour être accordée, la dérogation ne doit pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations de Martinet noir dans son aire de répartition naturelle.

L'état des populations de l'Hirondelle rustique

L'aire de répartition naturelle de l'Hirondelle rustique est particulièrement vaste, grâce à ses mœurs migratrices. En effet, elle peut se retrouver de l'Europe à l'Asie centrale (sauf en Islande et dans les toundras scandinaves et sibériennes) et en Afrique où elle hiverne au sud du Sahara. Les dernières estimations du nombre de couples en Europe se situent entre 29 et 48,7 millions dont 1 à 3 millions en France (Dubois et al., 2008). **Dans l'Hexagone, l'espèce est victime d'un fort déclin : 39 % entre 1989 et 2002** (MNHN, 2014). L'Hirondelle rustique est classé *Quasi-menacée* sur les listes rouges des espèces menacées de France métropolitaine et d'Europe de l'UICN. Plusieurs causes expliquent cet effondrement des effectifs : les destructions de nids (volontaires ou à l'occasion de travaux), l'emploi massif d'insecticides qui réduit la ressource alimentaire ou encore la transformation du paysage rural français.

La rénovation du bâtiment de la résidence Les Goélands engendre la destruction de 2 nids ; perturbant ainsi la reproduction d'autant de couples. À l'échelle des populations européennes et françaises, **l'impact ne semble donc pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.** Il faut toutefois garder à l'esprit que **l'Hirondelle rustique voit ses populations décliner à plusieurs échelles.** La destruction de nids reste l'une des principales causes, malgré la mise en place de **mesures compensatoires dont l'efficacité est à relativiser.** L'adaptation de l'architecture et des pratiques d'aménagement et agricoles sont les meilleures solutions pour inverser la tendance et espérer sauver l'Hirondelle rustique de l'extinction.

Justification du projet

Une fois qu'il a été démontré que le projet retenu représente l'alternative la plus satisfaisante et qu'il ne nuit pas à une conservation favorable de l'espèce impactée, il doit justifier son intérêt. L'article L411-2 du Code de l'environnement dresse une liste de cinq motifs qui peuvent être retenus. La restauration du Château-Vieux de Bayonne peut être considérée comme relevant de « **raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement** ». En effet, le projet entend restaurer des éléments vieillissants de l'édifice, mettant en péril son intégrité et la sécurité des personnes.

BIBLIOGRAPHIE

1. Les catalogues des sorties nature et des formations de la LPO Aquitaine :
<https://www.lpo.fr/lpo-locales/la-lpo-en-nouvelle-aquitaine/lpo-aquitaine/nos-supports/sorties-formations-nature>
2. Le bilan de l'année 2024 du Centre de soins de la faune sauvage de la LPO Aquitaine :
https://www.lpo.fr/media/read/38530/file/BilanCDSLPOAquitaine_2024.pdf
3. Le programme national de Médiation faune sauvage de la LPO :
<https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/mediation-faune-sauvage>
4. Le programme national des Refuges LPO :
<https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/refuges-lpo>
5. LPO Info Spécial migration 2024 :
<https://www.lpo.fr/media/read/40464/file/LPOSp%C3%A9cialmigration2024.pdf>
6. Le rapport d'activité 2024 de la LPO en Nouvelle-Aquitaine :
<https://www.lpo.fr/media/read/41639/file/RapportDActiviteNA2024planches.pdf>
7. Le service Mobilisation citoyenne de la LPO :
<https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne>
8. France Stratégie, *Objectif « Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?*, 2019 :
<https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-rapport-2019-artificialisation-juillet.pdf>
9. Résultats du programme STOC (suivi temporel des oiseaux communs) :
<https://www.vigienature.fr/fr/page/produire-des-indicateurs-partir-des-indices-des-especes-habitat>
10. Le club Urbanisme, Bâti & Biodiversité (U2B) :
<https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/nature-en-ville/club-u2b>
11. Fiches mémo des codes Atlas, Biolovision :
<https://cdnfiles1.biolovision.net/www.faune-france.org/pdf/files/news/MmoCodeAtlasFichierComplet20241211-2164.pdf>
12. Le guide des mesures ERC de la DREAL Nouvelle-Aquitaine :
https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_thematique_mesures_environnementales_erc_vf.pdf



www.lpo.fr/lpo-aquitaine



Découvrez les actualités LPO sur la nature en ville !
bit.ly/Nature_En_Ville

LPO Aquitaine

- 433, chemin de Leysotte 33140 VILLENAVE D'ORNON
- Tél : 05 56 91 33 81
- Adresse mail : aquitaine@lpo.fr
- Site : aquitaine.lpo.fr
- N° Siret : 784 263 287 00152

Rédaction

- Lucas Bernès _ Chargé de mission Nature en ville

La LPO est une association reconnue d'utilité publique.



**Agir pour
la biodiversité**