

Dossier n° : 32625566
Démarche : Réglementation relative aux Espèces Protégées
Organisme : DREAL
Déposé le : 20/07/2026 09:54

Identité du demandeur

Email :
Civilité :
Nom :
Prénom :

Formulaire

La réglementation relative aux espèces protégées

Ce formulaire vous permet de prendre contact avec les services de l'état, dès la conception amont de votre projet, pour toutes questions relatives aux espèces protégées.

Il permet également :

- de prendre connaissance des éléments indispensables permettant de statuer sur la nécessité de déposer un dossier de demande de dérogation à la réglementation espèces protégées,
- d'échanger avec le service instructeur en charge de la réglementation espèces protégées
- et, le cas échéant, de déposer votre dossier auprès des services

instructeurs. Ce formulaire remplace les cerfas concernés.

Références réglementaires

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 de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées

Nom du projet permettant de l'identifier clairement

DDEP Nové - Bordeaux - Résidence Nansouty

Dans quel département se localise majoritairement votre projet ?

33 - Gironde

Activité principale

Restauration, réfection, entretien et démolition de bâtiments et ouvrages d'art

Restauration, démolition de bâtiments, ouvrages d'art - Votre demande concerne :

Destruction de nids d'Hirondelles

Avez-vous réalisé un état des lieux écologique complet ?

Oui

Des spécimens ou habitats d'espèces protégées sont-ils présents dans l'aire d'influence de votre projet ?

Oui

Après mises en oeuvre de mesures d'évitement et de réduction, un risque suffisamment caractérisé pour les espèces protégées demeure-t-il ?

Oui

Une demande de dérogation à la réglementation espèce protégées est nécessaire pour la réalisation de votre projet. Merci de bien vouloir poursuivre le remplissage du formulaire.

1. Porteur de projet

Le demandeur est...

une personne morale

Numéro de SIRET

SIRET : 90745191800011

SIRET du siège social : 90745191800011

Dénomination : NOVE

Forme juridique : SAS, société par actions

simplifiée Capital social : 37 000 €

Libellé NAF : Administration d'immeubles et autres biens

immobiliers Code NAF : 68.32A

Date de création : 12 novembre

2021 État administratif : en activité

Effectif (ISPF) : Unités non employeuses (pas de salarié au cours de l'année de référence et pas d'effectif au 31/12).
Code effectif : NN
Adresse : NOVE
3-7
3 PLACE DE L'EUROPE
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY
FRANCE

Adresse

3 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay

Code INSEE :

78640

Code Postal :

78140

Département :

78 – Yvelines

Nom du représentant

OJEA

Prénom du représentant

Jacques-Nicolas

Qualité du représentant

Directeur général

Numéro de téléphone de contact

Adresse mail de contact

2. Description du projet

Description synthétique du projet

Les travaux consistent en la rénovation thermique de plusieurs bâtiments présents dans le quartier de Nansouty à Bordeaux (Bordeaux 3 Résidence Nansouty). Le programme de rénovation des bâtiments 7, 9 et 11 de l'EI 1108 Nansouty, au sein du programme 33rBDX3, consiste en une réhabilitation légère portant essentiellement sur :

- La réfection des corps d'états intérieurs des logements : cloisons et doublages, réfection des sols carrelages et parquets et remise en peinture ;
- Remplacement de l'ensemble des salles de bains ;

- Réalisation des cuisines ;
- Remise à neuf du réseau de distribution de chauffage et remplacement des chaudières ;
- Mise en conformité de l'installation électrique ;
- Travaux de confort thermique pour obtention d'une étiquette C grâce au changement des menuiseries extérieures, remplacement des doublages et réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) sur les bâtiments 7, 9, et 11 ;
- Travaux d'embellissement des circulations communes ;

Nombre de nids d'Hirondelles détruits

8

Le projet se situe au niveau...

d'une ou plusieurs communes

Nom de la commune

Bordeaux (33000)

Code Postal :

33000

Département :

33 – Gironde

Cartographie du projet

- Une aire de surface 7 777,2 m²

Le projet est-il soumis au régime de l'Autorisation Environnementale (article L. 181-1 du Code de l'environnement) ?

Non

3. Espèces concernées par la dérogation

Martinet noir *Apus apus*

4. Justifications de la demande de dérogation

Synthèse des éléments démontrant qu'il n'existe aucune alternative au projet Sur le site de Bordeaux, il n'a pas été identifié de site qui pourrait accueillir de nouveaux logements.

Le plan qui a pour objectif de rénover en grande partie les logements de 2025 à 2027 impose des délais de réalisation des travaux rapides dans des bâtiments actuellement occupés.

Pour réaliser ces travaux, plusieurs phases d'interventions sont définies en amont. Elles permettent d'organiser les libérations des logements suivant un schéma

directeur de relogement. Ce schéma directeur est validé par le ministère des Armées. Il sert à programmer les déménagements, relogements temporaire ou définitif et permet d'avertir, suivant des délais contractuels, les occupants de la nécessité de libérer les logements pour permettre

d'entreprendre les travaux.

A cela vient s'ajouter les contraintes de gestion des matériaux contenant de l'amiante, qui nécessite des diagnostics préalables, plans de retrait, et délais incompréhensibles. Aussi, afin de réaliser les travaux en présence d'amiante, des qualifications spécifiques des entreprises, une coordination entre elles et un ordonnancement des tâches sont nécessaires.

C'est pourquoi le planning d'exécution pour ces travaux est très contraint, s'impose à nous et est difficilement juxtaposable avec les périodes les moins sensibles pour les différentes espèces présentes sur le site.

Actuellement, les logements du projet sont peu ou pas isolés notamment au niveau des façades. L'isolation par l'extérieur des bâtis (ITE) est la seule solution pour diminuer significativement les déperditions thermiques, la configuration intérieure de ces logements très anciens et étroits (bâtiments 7, 9 et 11) ne permet pas la réalisation d'une isolation par l'intérieur. Le remplacement des menuiseries extérieures est nécessaire pour améliorer la

limitation des pertes de calories et l'étanchéité à l'air et à l'eau. Les travaux en façades sont donc le seul moyen de rénover énergétiquement ces bâtiments pour atteindre les objectifs de limitation des déperditions, de gains de consommation et assurer le confort des occupants.

Motif de la dérogation

Pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (RIIPM) (santé, sécurité publique, sociale, économique conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement)

Synthèse des éléments justifiant le motif de la dérogation

Le logement des agents publics représente un enjeu stratégique, qui a été rappelé par le rapport du député David Amiel. Il souligne le caractère insuffisant de l'accompagnement, qui est très en retrait de ce qui existe pour le secteur privé.

Cet enjeu est d'autant plus problématique que les agents publics appartiennent en grande majorité à cette catégorie des « travailleurs essentiels », qui pourvoient aux besoins sociaux en matière de sécurité, de santé, d'éducation... et qui peinent aujourd'hui à trouver des logements notamment dans des zones métropolitaines tendues, ce qui conduit à ne plus pouvoir effectuer les recrutements essentiels au bon fonctionnement des services publics.

Le ministère des Armées est particulièrement concerné par cet enjeu. En effet, les militaires sont soumis à des obligations de mobilité subies (en moyenne presque 27 500 mutations avec changement de résidence ont été prononcées chaque année de 2019 à 2022), qui les dirigent très régulièrement sur des zones de forte tension locative où ils doivent s'installer, avec leur famille, dans des délais brefs. Cette situation est difficilement compatible avec un marché de l'immobilier locatif sous forte tension.

Or, la ville de Bordeaux et de ses environs proches est située dans une zone de forte tension locative où le stationnement des forces armées monte en puissance, sans que les possibilités de logement dans le parc social ou privé ne permettent d'accompagner efficacement les familles des personnels du ministère, d'où l'intérêt public majeur du projet.

C'est pourquoi le ministère des Armées met en œuvre une politique d'accompagnement dite « du logement familial » qui permet de loger des personnels soit dans des logements réservés auprès de bailleurs sociaux, soit dans des logements domaniaux du ministère.

Le premier Plan Famille (2018-2022) a contribué à améliorer le logement familial et à faciliter l'accession à la propriété. En effet, il a renforcé l'accès au logement dans des régions où la demande locative est élevée. Le plan Famille 1 a ainsi abouti à la réservation de 765 nouvelles habitations entre 2018 et 2021 en métropole. Il a aussi œuvré pour l'amélioration de l'offre de logements outre-mer, en particulier à Mayotte et en Guyane, permettant de

disposer de 50 % de parc en domanial dans ces zones. Le logement est un élément essentiel dans l'amélioration des conditions de vie du militaire et de sa famille, favorisant ainsi sa fidélisation.

Le ministère des Armées a donc engagé un plan « Ambition Logement » consistant :

- à rénover ses logements domaniaux, avec un objectif de performance énergétique et de requalification d'un parc vieillissant;
- et à construire environ 3 000 nouveaux logements sur une cinquantaine de sites, prioritairement dans ou à proximité de zones de forte tension locative.

Le projet de rénovation des bâtis ici concernés s'inscrit dans ce cadre. Il évite l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles en extension urbaine en réhabilitant et reconstruisant des bâtiments existants.

Les travaux sur façades permettront de réduire de manière significative les consommations d'énergie des bâtiments, de limiter les ponts thermiques, de maîtriser le rayonnement solaire et de prendre en compte le renouvellement de l'air avec une limitation de la perte de calories ou leur récupération.

Les travaux d'isolation doivent permettre de passer à une étiquette énergétique C.

5. Détails du projet

5.1. Période de l'opération

Date de début d'intervention

06 juillet 2026

Date de fin d'intervention

28 mai 2027

Date de mise en service

31 mai 2027

Durée de la dérogation

Non communiqué

5.2. Mesures d'évitement, réduction et/ou compensation

Des mesures ERC sont-elles prévues ?

Oui

Mesures ERC

Dans une prochaine évolution du formulaire, vous pourrez saisir ici les mesures E, R et C prévues.

Indiquer le nombre de nids artificiels posés en compensation

16

5.3. Pièces jointes

Dépôt du dossier complet de demande de dérogation

- Dossier_Derogation_Bordeaux_Nansouty_Nove_VF_.pdf