

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION DE DESTRUCTION D'HABITAT DU MARTINET NOIR, ESPECE PROTEGEE AU TITRE DE L'ARTICLE L411-1



Projet de logements *128 Cr de la République, GUJAN-MESTRAS (33)*

Rédigé par	Version	Date
Clément ZAORSKI / c.zaorski@elan-france.com	V2	11/07/2024
Augustin JUSTEAU / au.justeau@linkcity.com		

PREAMBULE

Si la rénovation des bâtiments permet d'agir sur le dérèglement climatique en diminuant leur consommation énergétique, elle peut aussi priver différentes espèces animales d'habitats essentiels dans leur cycle de vie.

Des espèces d'oiseaux et de chauves-souris ont en effet pour habitude de trouver refuge sur les façades de bâtiment tels que des dis jointements, qui se trouvent alors colmatés lors des rénovations. Espèces protégées au titre du code de l'environnement, la réglementation interdit de leur porter atteinte ainsi que de détruire leurs gîtes. Ces espèces rendent pourtant de nombreux services, souvent insoupçonnés et essentiels. Le défi est donc de mettre en place des solutions innovantes et partagées à grande échelle pour ces espèces menacées.

Rappel du contexte

Dans le cadre d'un projet situé sur la commune de Gujan-Mestras impliquant la démolition d'un bâtiment existant sur le site du projet, ELAN est sollicité par LINKCITY pour la réalisation d'un accompagnement portant sur la gestion de la présence du Martinet noir (espèce protégée).

En effet, l'enquête Martinets noirs 2023 réalisée par la LPO révèle la présence de 5 nids sur le bâtiment situé au 128 Cr de la république, voué à être démoli dans le cadre du projet LINKCITY.

La destruction d'espèces protégées ou de leur habitat est interdit par le Code de l'environnement art L411-1. Il est cependant possible d'obtenir une dérogation, sous contrôle de la DDTM de la Gironde, si l'opération d'aménagement est accompagnée de mesures ERC-A (Eviter, Réduire, Compenser-Accompagner).

SOMMAIRE

PARTIE I. DOSSIER DE CONTEXTE	7
1. Situation et description du projet	7
2. Le projet et son intérêt public majeur d'ordre économique, social et environnemental	9
3. Le projet et son caractère impératif	10
4. Raisons du choix et absence de solution alternative satisfaisante	10
5. Objet des travaux	11
PARTIE II. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE.....	13
1. Conditions et méthodologie d'expertise.....	13
2. Bilan de l'enquête Martinets noirs LPO - Printemps 2023.....	14
3. Résultats de l'expertise terrain ELAN – 29 février 2024	15
a. Potentialité du bâtiment pour la faune.....	15
b. Oiseaux.....	27
c. Chiroptères.....	27
4. Synthèse des données bibliographiques et observations réalisées lors de la visite de site du 29 février 2024	28
PARTIE III. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	29
1. Espèce concernée par la demande de dérogation et réglementation applicable	29
2. Principe de dérogation	31
3. Principe d'interdiction de destruction de sites de reproduction d'espèces protégées.....	32
4. Espèce protégée concernée par la dérogation : le Martinet noir (<i>Apus apus</i>).....	33
PARTIE IV. IMPACTS ET MESURES	37
1. Evaluation des impacts bruts du projet	37
a. Définition de l'impact brut	37
b. Description des impacts bruts.....	40
2. Les mesures visant à Eviter et Réduire les impacts.....	41
a. La phase d'évitement (mesures géographiques et temporelles) incompatible avec la nécessité de démolition du bâtiment	41
b. Mesure R-01 : Adaptation de la période des travaux sur l'année	42
c. Mesure R-02 Pose de nichoirs artificiels temporaires	43
3. Impacts résiduels.....	45
4. Mesures de compensation et d'accompagnement relatives aux impacts résiduels	46
Définition des mesures de compensatoires.....	46
Les principes de la mesure de compensation	46
Analyse de la notion d'Equivalence impact & mesures compensatoires	48
a. Mesure C-01 : Installation de nichoirs artificiels à Martinet noir	49

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

b.	Mesure A-01 : Installation de nichoirs artificiels à Moineau domestique	55
c.	Mesure A-02 : Mise en place d'un système de repasse	59
d.	Mesure A-03 : Alerte en cas de découverte d'une espèce protégée	60
5.	Les mesures de suivi	61
a.	Mesure S-01 : Suivi écologique du chantier	61
b.	Mesure S-02 : Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par le Martinet noir & le Moineau domestique	61
6.	Synthèse des impacts résiduels après mise en place des mesures de compensation et d'accompagnement	63
7.	Contexte de l'analyse de l'état de conservation	65
a.	Définition de l'état de conservation	65
b.	Analyse de l'état de conservation du Martinet noir	65
PARTIE V. CONCLUSION		67

Liste des figures

Figure 1 - Bâtiments à démolir	11
Figure 2 - Vue depuis rue - Existant	11
Figure 3 - Vue depuis rue - Projet	12
Figure 4 - Vue bâtiment depuis le Cours de la République	12
Figure 5: Extrait du tableau de synthèse des prospections de la maille 378 N 6401	14
Figure 6: Extrait de la localisation des nids sur le bâti	14
Figure 7 : Cycle de vie du Martinet noir (source : https://obs.sentinelles-climat.org/)	33
Figure 8 Source : INPN - Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)	36
Figure 9 : Illustration schématique de la séquence ERC (Source : La séquence « éviter, réduire et compenser » du guide THEMA, mars 2017)	37
Figure 10 : Démarche Eviter - Réduire - Compenser	39
Figure 11: période d'observation du Martinet noir en France	42
Figure 12: Zone pressentie pour l'intégration de nichoirs artificiels (encadré jaune) en facade Est du bâtiment de logement	51
Figure 13: Zone pressentie pour l'intégration de nichoirs artificiels (encadré jaune) en facade sud du bâtiment de logement	51
Figure 14: Plan masse du bâtiment - facade Est & Sud (encadré orange) favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels	52
Figure 15: Façade Est favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels à Martinet noir	53
Figure 16: Façade Sud favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels à Martinet noir	53
Figure 17: Détails en plan et en coupe pour l'intégration des nichoirs artificiels à Martinet noir semi-encastrés	54
Figure 18: Plan masse du bâtiment - facade Est (encadré orange) favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels	57
Figure 19: Façade Est favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels à Moineau domestique	58
Figure 20: Détails en plan et en coupe pour l'intégration des nichoirs artificiels à Moineau domestique semi-encastrés	58

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Figure 21: Schéma d'un système de repasse (Auteur : Hans Schmid Collaboration : Iris Scholl & Nikolai Orgland 2006, révisé 2013)	59
Figure 22: Résultats des prospections de 2023 sur l'ensemble des mailles couvrant la commune de Gujan-Mestras (extraite du BILAN ENQUÊTE MARTINETS NOIRS, Commune de GUJAN MESTRAS, Printemps 2023).	66

Liste des photos

Photo 1: Facade Est	16
Photo 2: Façade Est côté impasse	16
Photo 3: Débord toiture face Nord	16
Photo 4: Debord toiture face Ouest.....	16
Photo 5: Façade Ouest	17
Photo 6: Façade Ouest – dépendance.....	17
Photo 7: Aire de stationnement en arrière-cours	18
Photo 8: Petite garage sur aire de stationnement.....	18
Photo 9: Vue façade Sud	18
Photo 10: Debord toiture facade Ouest - zoom	19
Photo 11: Angle façade Sud	19
Photo 12: Debord toiture dépendance façade Sud.....	19
Photo 13: Façade Sud	19
Photo 14: Toiture facade Sud	20
Photo 15: Dépendance façade Sud - zoom	20
Photo 16: Gouttière façade Nord.....	20
Photo 17: Volet façade Sud	20
Photo 18: Alentours du site.....	21
Photo 19: Alentours du site.....	21
Photo 20: Exemple de jardin privatif.....	21
Photo 21: Intérieur du bâtiment	22
Photo 22: Plancher haut RDC	22
Photo 23: Pièce n°1 RDC.....	22
Photo 24: Pièce n°2 - RDC	22
Photo 25: Pièce n°2 - Plancher haut RDC	23
Photo 26: Trouée dans toiture	23
Photo 27: Coffrage électrique	23
Photo 28: Pièce n°3 - Etage	23
Photo 29: Pièce n°4	24
Photo 30: Intérieur des volets	24
Photo 31: Plancher haut – étage	24
Photo 32: Accès comble dépendance	24
Photo 33: Comble de la dépendance	25
Photo 34: Plancher bas – comble dépendance	25
Photo 35: Combles	25
Photo 36: Angle Sud-Ouest	25
Photo 37: Traces d'occupation.....	26
Photo 38: Combles	26
Photo 39 : Martinet noir sur bâti (source : https://obs.sentinelles-climat.org/).....	33
Photo 40 : Martinet noir en vol (source : https://obs.sentinelles-climat.org/)	33

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Photo 41: Fonctionnalité de nichoirs temporaires à Martinet noir sur un échafaudage (Source S. Schweizer in) 43

Photo 42 : Exemple d'installation temporaire de nichoirs à Martinet noir sur un échafaudage (Source Scholl) 43

Liste des tableaux

Tableau 1: Liste des espèces d'oiseaux observées sur le périmètre d'étude 27

Tableau 2 : Effets génériques de ce type de projet sur la faune 38

Tableau 3 : Impacts résiduels après les mesures d'évitement et de réduction 45

Tableau 4: Synthèse des mesures définies pour la prise en compte de la biodiversité 67

PARTIE I. DOSSIER DE CONTEXTE

1. Situation et description du projet

La Convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'Investissement Volontaire, signée entre l'Etat et Action Logement Groupe, prévoit la création d'un opérateur foncier dédié au portage de fonciers de bureaux et d'activité vacants dans les zones tendues, pour faciliter leur transformation en logements, en cohérence avec leur programmation en logements sociaux et en logements abordables.

C'est dans ce contexte qu'a été constituée la Société dénommée Foncière De Transformation Immobilière (ci-après FTI).

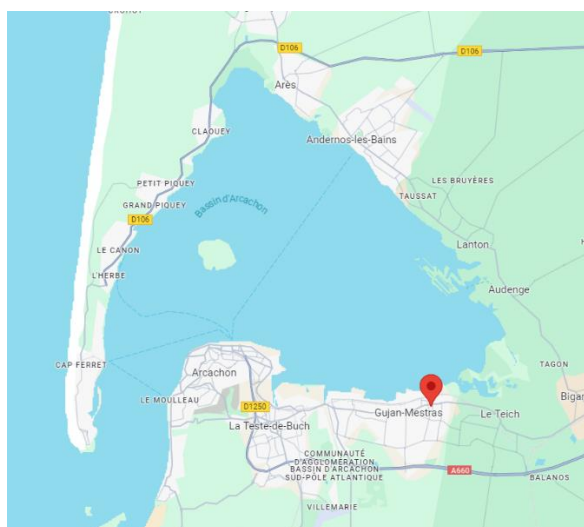
La FTI a pour raison d'être et pour mission de faciliter par son intervention la réalisation et le développement de programme de logements à caractère social ou intermédiaire ou d'accession sociale à la propriété, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux et son activité.

La Ville de Gujan-Mestras présente une carence de logements sociaux.

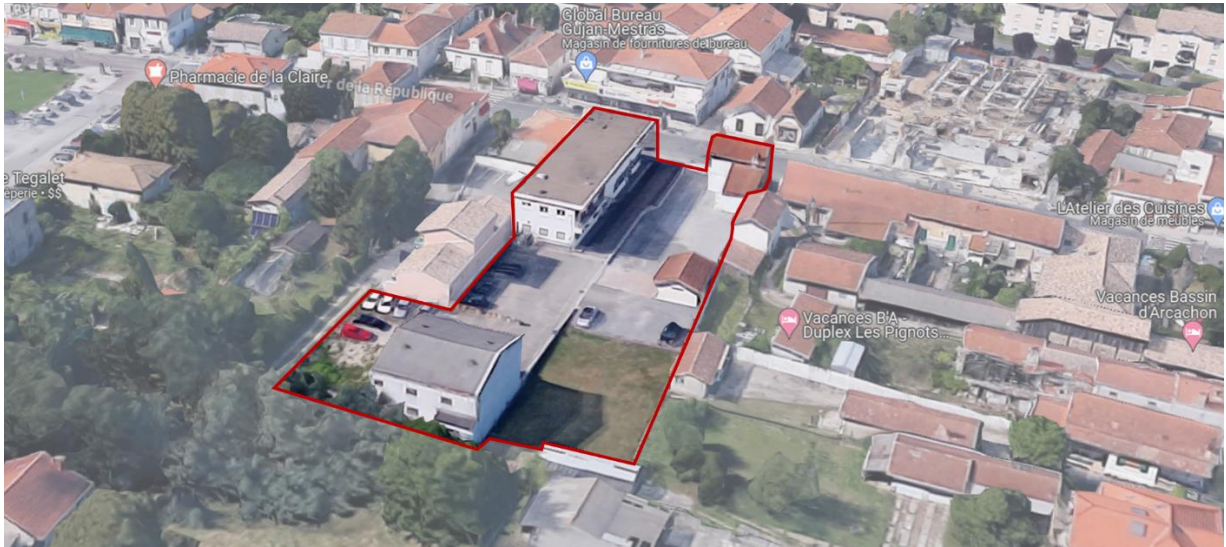
Dans cette perspective, la ville a sollicité l'État pour bénéficier d'un dispositif de réalisation de logements visant à résorber son déficit et a dès lors demandé de conclure un contrat de mixité sociale avec adaptation des objectifs SRU pour la période 2023-2025. Un accord a été donné par Madame la Préfète de la Gironde le 26 décembre 2022. Il a donc été décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1er janvier 2022, soit 402 logements à réaliser pendant la période triennale 2023-2025.

Ledit contrat de mixité sociale a été adopté en septembre 2023 en conseil municipal. La délibération du conseil municipal est jointe en annexe.

Dans ce contexte, la société Linkcity a développé un programme immobilier portant sur la démolition de bâtiments existants obsolètes, la création de 34 logements sociaux et intermédiaires et d'un local commercial en pied d'immeuble.



Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Le bâtiment est situé sur la parcelle cadastrale BM N°464, au 128 Cours de la République, à Gujan-Mestras. L'environnement est celui d'une artère commerciale (Café, commerces de proximité) avec un tissu résidentiel peu dense établi en majorité en RDC/R+1.

Le terrain est bordé

- Au nord par le cours de la République ;
- A l'Est par des habitations individuelles et collectives ainsi que des jardins ;
- Au Sud par les parcelles occupées par des habitations majoritairement collectives
- A l'Ouest par des habitations individuelles, des jardins et une voie de servitude commune.

2. Le projet et son intérêt public majeur d'ordre économique, social et environnemental

Un projet d'aménagement peut bénéficier d'une dérogation à la destruction d'espèces protégées s'il correspond à l'un des cinq motifs visés au **4° de l'article L.411-2** du Code de l'environnement et, en particulier, s'agissant des projets d'aménagement, d'infrastructures ou de travaux, si le projet répond à des **raisons impératives d'intérêt public majeur**.

A. Intérêt Économique

- Création d'emplois : La construction du projet générera des emplois directs, notamment dans les métiers du bâtiment (maçons, électriciens, plombiers, etc.), ainsi que des emplois indirects dans les services locaux et les commerces environnants.
- Augmentation des recettes fiscales : L'arrivée de nouveaux résidents augmentera les recettes fiscales locales grâce aux nouvelles taxes d'habitation et foncières, renforçant ainsi la capacité financière de la commune.
- Dynamisation économique locale : L'installation de nouveaux habitants stimulera la consommation locale, dynamisant les commerces et services de proximité, ce qui contribuera au développement économique de la ville.

B. Intérêt Social

- Réduction de la précarité : Offrir des logements décents à des familles à revenus modestes, ce qui permettra de réduire les situations de précarité et d'insalubrité, et d'améliorer les conditions de vie de ces familles.
- Mixité sociale : Favoriser la cohésion sociale en intégrant diverses populations, contribuant ainsi à réduire les inégalités sociales et à créer une communauté plus harmonieuse et inclusive.
- Respect des obligations légales de la commune : Assurer la conformité avec les exigences de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), et accompagner la commune dans son engagement envers le développement du logement social.

C. Intérêt Environnemental

- Construction durable : Utiliser des matériaux durables et des techniques de construction respectueuses de l'environnement, pour assurer la pérennité et la durabilité des bâtiments.
- Réduction de l'empreinte carbone : Limiter l'étalement urbain et optimiser les déplacements en implantant les logements sociaux dans des zones déjà urbanisées, ce qui contribuera à la réduction des émissions de CO2.
- Gestion des ressources : Conception des bâtiments pour optimiser l'efficacité énergétique, notamment grâce à une meilleure isolation, ventilation et systèmes de chauffage, réduisant ainsi la consommation d'énergie et les coûts pour les résidents.
- Promotion des énergies renouvelables : Intégration de solutions énergétiques renouvelables telles que les panneaux solaires, réduisant l'impact environnemental.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

La construction de 34 logements sociaux répond à un besoin crucial en respectant des objectifs économiques, sociaux et environnementaux. Ce projet est indispensable pour la commune, renforçant la cohésion sociale, dynamisant l'économie locale et promouvant le développement durable.

3. Le projet et son caractère impératif

Le caractère impératif de ce projet s'explique notamment par les raisons suivantes :

- Respect des engagements légaux : Le projet est crucial pour que la commune respecte ses engagements légaux en matière de logement social et évite des sanctions qui pourraient avoir des répercussions négatives sur d'autres projets communautaires.
- Urgence de répondre aux besoins en logement : La forte demande de logements sociaux dans la commune nécessite une action rapide et efficace pour éviter l'aggravation de la précarité et de l'exclusion sociale.
- Tension foncière élevée : La zone étant très tendue et le foncier disponible extrêmement rare, il est impératif de saisir cette opportunité pour construire des logements sociaux nécessaires.

4. Raisons du choix et absence de solution alternative satisfaisante

En examinant les différentes options pour répondre aux besoins en logements sociaux dans la commune, il apparaît clairement que la construction de nouveaux logements est la seule solution viable. Voici les principales raisons pour lesquelles les alternatives ne sont pas satisfaisantes :

A. Réhabilitation des bâtiments existants

- Impossibilité technique : Après étude, il est apparu que la réhabilitation des bâtiments existants est techniquement irréalisable. Les structures actuelles ne répondent pas aux normes modernes de sécurité, de confort et d'efficacité énergétique.
- Coût prohibitif : Même si la réhabilitation était techniquement possible, les coûts associés seraient extrêmement élevés, dépassant largement les budgets disponibles et rendant cette option financièrement non viable.

B. Absence de foncier disponible dans une zone très tendue

- Rareté du foncier : La zone dans laquelle se trouve la commune est extrêmement tendue, avec une disponibilité de foncier très limitée. Les rares terrains disponibles sont souvent trop petits ou inadaptés à la construction de logements sociaux en nombre suffisant pour répondre à la demande.
- Compétition pour le foncier : La forte compétition pour les terrains disponibles fait grimper les prix du foncier, ce qui rend encore plus difficile l'acquisition de terrains à des coûts raisonnables pour des projets de logements sociaux.

C. Recherche d'un autre terrain (étalement urbain et impacts environnementaux)

- Étalement urbain : Chercher des terrains en périphérie contribuerait à l'étalement urbain, entraînant des conséquences négatives telles que l'augmentation des distances de

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

déplacement, la fragmentation des habitats naturels, et la consommation de terres agricoles.

- Impacts environnementaux similaires : Les études ont montré que les sites alternatifs dans le bassin de la commune abritent également des populations de martinets noirs. Le développement de ces terrains aurait donc des impacts environnementaux identiques à ceux du site initialement proposé.

5. Objet des travaux

La construction des nouveaux bâtiments nécessite la démolition des bâtiments actuels.

L'état des bâtiments existants n'a pas permis à Linkcity d'envisager une rénovation ou une restructuration.



Figure 1 - Bâtiments à démolir



Figure 2 - Vue depuis rue - Existant

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Figure 3 - Vue depuis rue - Projet

Bâtiment concerné par les présentes et situation des nids relevé noté dans le bilan de l'enquête martinets noirs sur la Commune de Gujan-Mestras au printemps 2023 :



Figure 4 - Vue bâtiment depuis le Cours de la République

PARTIE II. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

1. Conditions et méthodologie d'expertise

Date	Intervenant	Créneau	Conditions météorologiques
Mi-mai à fin juin 2023	LPO (groupe « Martinets »)	-	-
29 février 2024	ELAN	Matinée et après-midi	Couvert à éclaircies, 10°C

Oiseaux

De manière générale, des points d'observations et d'écoutes ont été réalisés ainsi qu'une inspection des façades, toitures et autres éléments extérieurs des bâtiments (rebord de toits, caches-moineaux, etc.) à l'accueil des oiseaux. L'objectif étant d'identifier d'éventuelles traces de nidification : nids, pailles, restes de boulettes de boue, fientes, traces laissées par des rectrices à l'entrée d'une cavité, etc.

Les alentours ont pu être prospectés, à minima de l'extérieur ou des parcelles attenantes, avec toujours une visibilité correcte sur les façades et toitures supérieures à 2m, 2m50 de haut, où se concentrent en théorie la majorité des nids d'oiseaux et où des traces de guano et d'urines de chiroptères sont susceptibles d'être observées.

Autres groupes biologiques affiliés au bâti

Chiroptères

Les traces de présence de chauves-souris (guano et urine) ont été recherchées sur les façades des bâtiments, à leurs pieds, etc. Les éléments susceptibles d'accueillir des individus ont été inspectés lorsque cela était possible (coffres de volets roulants, autres interstices, etc.).

Les éléments potentiels ont été relevés : présence d'accès aux espaces sous-toiture, de combles perdus, de volets, etc.

Les combles de la maison démolie ont été inspectées.

Considérant la période de prospection et l'absence de découvertes directes d'individus, la potentialité de présence est évaluée à partir des éléments potentiels et des indices relevés.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Autres groupes faunistiques

Concomitamment aux observations et aux inspections des bâtiments et façades réalisées pour l'avifaune et les chiroptères une attention a été portée aux autres taxons des autres groupes faunistiques (en particulier les reptiles) dont le cycle de vie est susceptible d'être liée aux bâtiments prospectés. Tout taxon observé est donc noté par l'observateur.

2. Bilan de l'enquête Martinets noirs LPO - Printemps 2023

N° du site	Nb de nids	Adresse	Orientation				Etage				Type de bât		Année d'observation		
			N	S	E	O	rdc	1	2	3	Ancien	Moderne	2021	2022	2023
1	5	128 cours de la république		1F	3F	1F		5			*		*	*	*

Figure 5: Extrait du tableau de synthèse des prospections de la maille 378 N 6401

L'enquête du printemps 2023 révèle la présence de 5 nids, tous au 1^{er} étage du bâtiment, sur un bâtiment colonisé par l'espèce depuis au moins 2021.



Figure 6: Extrait de la localisation des nids sur le bâti

3. Résultats de l'expertise terrain ELAN – 29 février 2024

a. Potentialité du bâtiment pour la faune

Pour rappel, la période sur laquelle la visite de site a été réalisée (29 février) vise la levée de doute quant à la présence de chiroptères au sein du bâti (combles) par la recherche d'indices de présence. Ainsi, les traces de présence de chauves-souris (guano et urine) ont été recherchées sur les façades, à leurs pieds, etc. Les éléments susceptibles d'accueillir des individus ont été inspectés lorsque cela était possible (fissures, autres interstices, espaces sous-toiture, combles, éléments de la charpente, etc.

En l'absence de découvertes directes d'individus, la potentialité de présence est évaluée à partir des éléments potentiels et des indices relevés.

Par ailleurs, un regard a été porté sur l'attractivité du bâtiment à partir des caractéristiques générales de ce dernier (notamment le type de toiture et la hauteur) et l'identification visuelle des éléments potentiels (accès aux espaces sous toitures, trous d'aérations, fissure, etc.).

1. Typologie extérieure & environnement immédiat



Photo 1: Facade Est



Photo 2: Façade Est côté impasse

Pas d'aspérité apparente, quelques infiltrations mais pas de cavité. RAS



Photo 3: Débord toiture face Nord



Photo 4: Debord toiture face Ouest

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 5: Façade Ouest



Photo 6: Façade Ouest – dépendance

Pas de cavité apparente au sein de la façade autre que la toiture.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 7: Aire de stationnement en arrière-cours



Photo 8: Petite garage sur aire de stationnement

Bon état, aucun nid observé.



Photo 9: Vue façade Sud

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 10: Debord toiture façade Ouest - zoom

Présence d'un nid sous débord.



Photo 11: Angle façade Sud

Toiture dégradée, potentiel trou d'envol.



Photo 12: Debord toiture dépendance façade Sud

Aucun nid.



Photo 13: Façade Sud

Présence d'un décollement de la toiture dans l'angle.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 14: Toiture façade Sud

Etat général dégradé.



Photo 15: Dépendance façade Sud - zoom

Plusieurs aspérités donnant accès direct aux combles.



Photo 16: Gouttière façade Nord



Photo 17: Volet façade Sud

Toutes les ouvertures sont suffisamment bien scellées pour empêcher des chiroptères de s'engouffrer entre les vitres et les volets.

Le bâtiment est relativement perméable pour l'avifaune, notamment au niveau des combles (accès sous débord de toiture, toiture, ...).

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Alentours & aménagements extérieurs :



Photo 18: Alentours du site

Zone pavillonnaire peu dense.



Photo 19: Alentours du site

Quelques jardins privés, dont arbre chandelle à proximité directe du site.



Photo 20: Exemple de jardin privatif

2. Typologie intérieure & combles



Photo 21: Intérieur du bâtiment



Photo 22: Plancher haut RDC



Photo 23: Pièce n°1 RDC



Photo 24: Pièce n°2 - RDC

Trace d'infiltration

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 25: Pièce n°2 - Plancher haut RDC

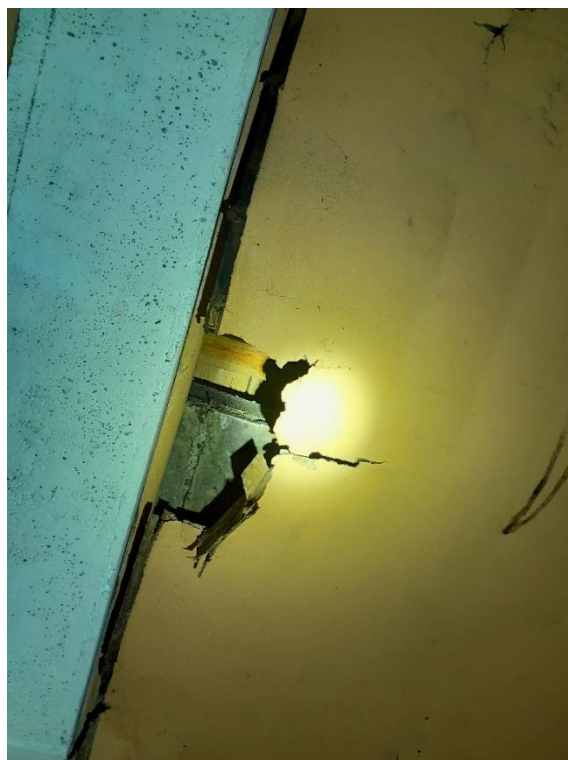


Photo 26: Trouée dans toiture

RAS, pas de trace au sol.

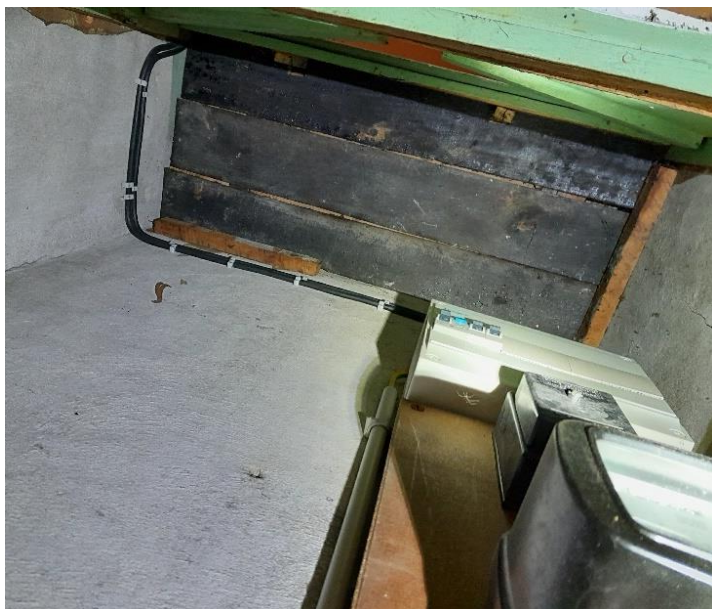


Photo 27: Coffrage électrique



Photo 28: Pièce n°3 - Etage

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 29: Pièce n°4



Photo 30: Intérieur des volets

RAS.



Photo 31: Plancher haut – étage



Photo 32: Accès comble dépendance

Faux plafond en état d'usage, bonne intégrité.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

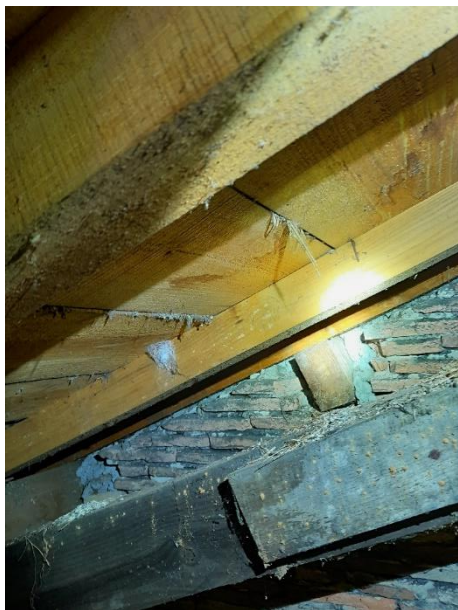


Photo 33: Comble de la dépendance

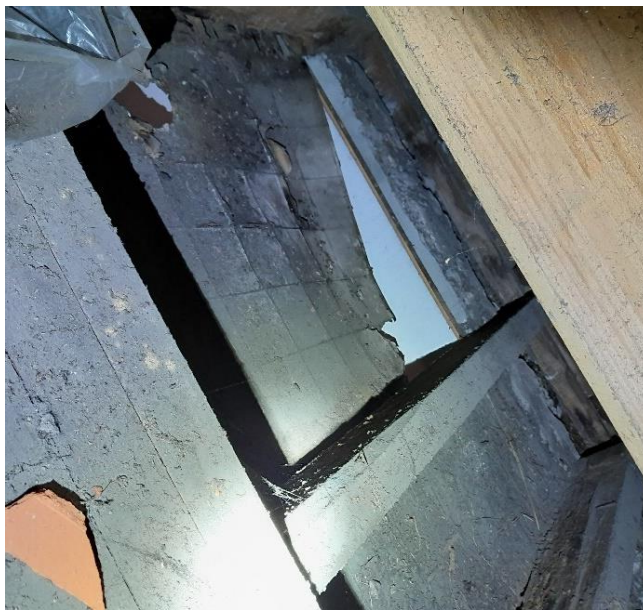


Photo 34: Plancher bas – comble dépendance

Présence d'indice d'occupation passée (possiblement du Moineau domestique).



Photo 35: Combles



Photo 36: Angle Sud-Ouest

Présence d'un nid à Martinet.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Photo 37: Traces d'occupation

Présence d'un nid à Martinet.



Photo 38: Combles

Reliquat d'occupation : fèces d'avifaune. Aucune correspondance avec quelconque forme de guano.

b. Oiseaux

Ci-dessous les espèces observées lors de la visite de site (traces de présence ou individus).

Tableau 1: Liste des espèces d'oiseaux observées sur le périmètre d'étude

Nom commun	Nom latin	LRN	LRR	PN	PR	DO	ZNIEFF	Statut nicheur sur le site	Enjeux sur le site	Commentaire(s)
Milieux anthropiques (bâti)										
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	NT	-	Art.3	-	-	-	Nicheur certain	Modéré	Observation de 2 nids (occurrence d'occupation forte).
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	LC	-	Art.3	-	-	-	Nicheur possible	Faible	Nombreux individus aux abords du site. Nichées et abris sous les tuiles des bâtiments historiques de la vieille ville.
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia</i>	DD	-			Annexe II/1		Nicheur certain	Nul	Observation d'un nid en façade Ouest en débord de toiture.

Légende :

LRN : Liste Rouge Nationale / **LRR** : Liste Rouge Régionale / **PN** : Protection Nationale / **PR** : Protection Régionale / **LC** : préoccupation mineure / **DD** : données insuffisantes

DO : Directive Oiseaux / **ZNIEFF** : espèce déterminante des ZNIEFF (sous certaines conditions) / **Statut nicheur** basé sur le « Code Atlas » de reproduction des oiseaux

c. Chiroptères

Aucune trace (guano et urine), ni individus n'ont été découverts lors de l'inspection des façades et la prospection au sein des combles (cf. reportage photographique ci-dessus).

Les éléments susceptibles d'accueillir des individus ont été inspectés à l'aide d'une lampe et d'un endoscope lorsque cela était possible (interstices, etc.).

4. Synthèse des données bibliographiques et observations réalisées lors de la visite de site du 29 février 2024

Une espèce, protégée, utilise le bâtiment au 128 Cr de la République comme site de reproduction : il s'agit du **Martinet noir (*Apus apus*)** qui niche au sein des combles du bâti (accès sous le débord de toiture) **La visite des combles a permis de confirmer l'occupation régulière des nids.**

Pour rappel, le Martinet noir est une espèce fidèle à son site de nidification.

Au regard du nombre de site de reproduction identifié et des potentialités d'accueil des bâtiments, du statut juridique de l'espèce et du statut de conservation des populations dans la région, **l'enjeu est jugé modéré.**

Une seconde espèce, également protégée, est très présente dans les rues adjacentes : nichées et abris sous les tuiles des bâtiments historiques de la vieille ville. Il s'agit du **Moineau domestique (*Passer domesticus*)**.

Au regard des observations réalisées, des potentialités d'accueil des bâtiments alentours, du statut juridique de l'espèce et du statut de conservation des populations dans la région, **l'enjeu est jugé faible.**

PARTIE III. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1. Espèce concernée par la demande de dérogation et réglementation applicable

Une seule espèce protégée est concernée par la présente demande de dérogation, il s'agit du **Martinet noir (*Apus apus*)**.

Pour rappel, une espèce protégée est une espèce pour laquelle s'applique une réglementation contraignante particulière. La protection des espèces s'appuie sur des listes d'espèces protégées sur un territoire donné.

✓ Droit européen

Articles 5 à 9 de la directive 2009/147/CE du 20 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux ».

Articles 12 à 16 de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la flore et la faune sauvage, dite directive « Habitats / Faune / Flore ».

✓ Droit français

En droit français, la protection des espèces est régie par le code de l'Environnement (article L411-1). Ces prescriptions générales sont ensuite précisées par un arrêté ministériel fixant la liste des espèces protégées, le territoire d'application de cette protection et les modalités précises de celle-ci (article R. 411-1 du code de l'Environnement).

Pour les espèces de mammifères dont la liste est fixée à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007, version consolidée au 07 octobre 2012 (NOR : DEVN0752752A) :

« [...] I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.

II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

- dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée. [...]

L'analyse a permis de déterminer quels effets avérés et potentiels les projets pourraient entraîner sur ces espèces et ainsi, à quelles contraintes réglementaires, celui-ci est soumis.

Les espèces protégées sont concernées par un risque de destruction et de perturbation. Une demande de dérogation au titre de l'alinéa 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement est donc demandée.

3. La nature de la demande

N°13614*01 : 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.

Le CERFA est intégré en annexe du dossier.

4. Présentation du demandeur

LINKCITY CENTRE SUD OUEST

N° SIRET : 378 117 659 00052

ADRESSE : 1 rue Romain Rolland, 33310 Lormont

CONTACT : Augustin JUSTEAU

Mail : au.justeau@linkcity.com

Portable : 06 58 84 53 14

2. Principe de dérogation

L'article L. 411-2 du Code de l'environnement permet, dans les conditions déterminées par les articles R.411-6 et suivants :

« 4° La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L.411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres 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 ;
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens ».

La dérogation est accordée par arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.

Les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

- ✓ La demande s'inscrit dans un projet fondé sur une raison impérative d'intérêt public majeur ;
- ✓ Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante ;
- ✓ La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

Ainsi, l'autorisation de destruction ou de capture d'espèces animales et de destruction ou de prélèvement d'espèces végétales protégées ne peut être accordée à titre dérogatoire, qu'à la triple condition que le projet présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe et qu'elle ne nuise pas au maintien des populations d'espèces protégées.

L'objet du présent dossier est donc de démontrer que ces conditions sont respectées.

3. Principe d'interdiction de destruction de sites de reproduction d'espèces protégées

Afin d'éviter la disparition d'espèces animales et végétales, un certain nombre d'interdictions sont édictées par l'**article L. 411-1 du Code de l'environnement**, qui dispose que :

« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ;

4° La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites ».

Les espèces concernées par ces interdictions sont fixées par des listes nationales, prises par arrêtés conjoints du ministre chargé de la Protection de la Nature et du ministre chargé de l'Agriculture, ou, lorsqu'il s'agit d'espèces marines, du ministre chargé des pêches maritimes (article R. 411-1 du Code de l'environnement), et éventuellement par des listes régionales.

L'**article R.411-3** dispose que pour chaque espèce, ces arrêtés interministériels précisent : la nature des interdictions mentionnées aux articles **L. 411-1** et **L.411-3** qui sont applicables, la durée de ces interdictions, les parties du territoire et les périodes de l'année où elles s'appliquent.

Ci-après, la synthèse des textes de protection concernant le groupe biologique des oiseaux :

✓ **Niveau européen :**

- Directive 2009/147/CE, dite directive « Oiseaux ».
- Red List of threatened species – A global species assessment (UICN, 2004).
- Birds in Europe 2 (BirdLife International, 2004).
- Birds in the European Union – a status assessment (BirdLife, 2004).

✓ **Niveau national :**

- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire
- Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département

✓ **Niveau régional et/ou départemental :**

Sans objet.

4. Espèce protégée concernée par la dérogation : le Martinet noir (*Apus apus*)



Photo 39 : Martinet noir sur bâti (source : <https://obs.sentinelles-climat.org/>)



Photo 40 : Martinet noir en vol (source : <https://obs.sentinelles-climat.org/>)

Présentation de l'espèce

Le Martinet noir, d'une taille de 17 cm pour une envergure de 40 à 44 cm et un poids de 38 à 45 g, se distingue aisément à la forme de ses ailes ainsi que son plumage brunâtre paraissant noir à distance. Les grandes bandes survolant les bâtiments en poussant leurs cris caractéristiques (sifflement en trille strident) permettent de le repérer facilement.

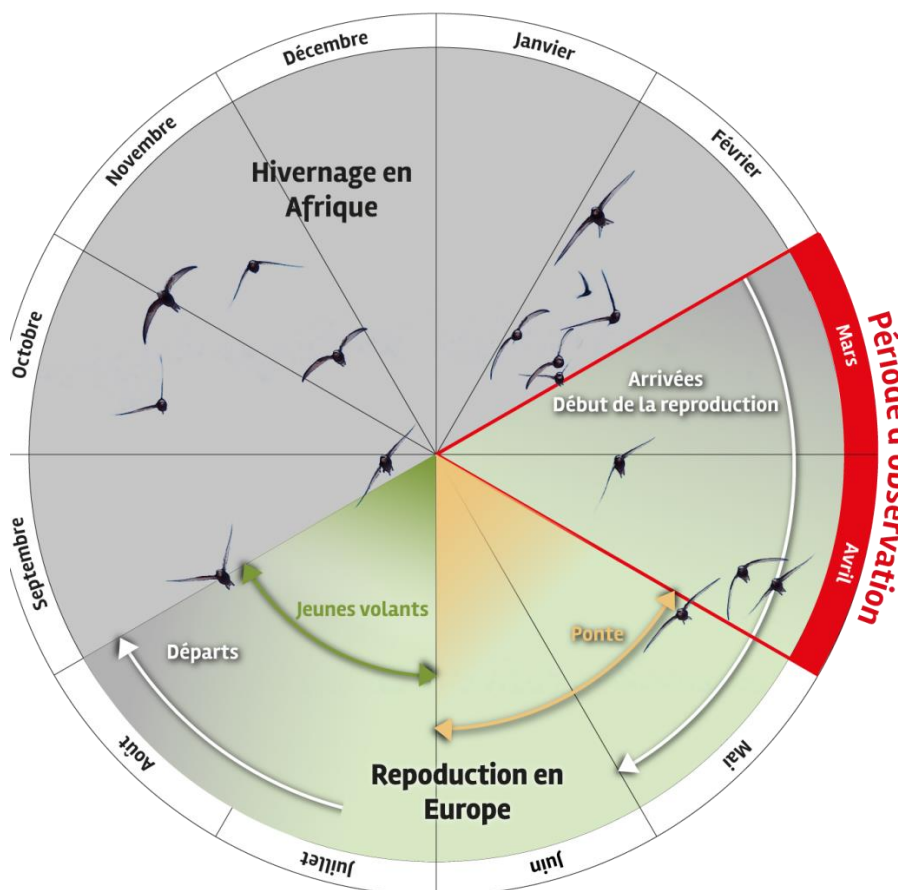


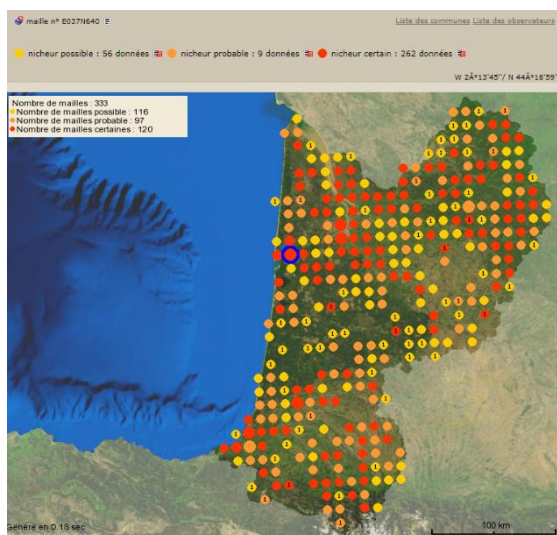
Figure 7 : Cycle de vie du Martinet noir (source : <https://obs.sentinelles-climat.org/>)

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

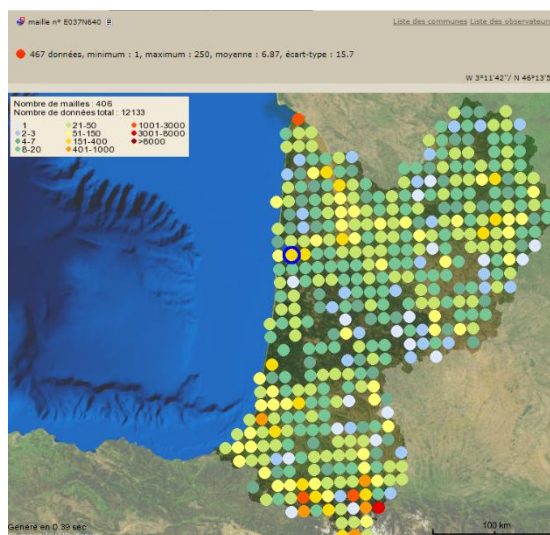
- **Régime alimentaire** : insectivore. Il capture des invertébrés volants (essentiellement diptères, hyménoptères et coléoptères).
- **Mœurs** : grégaire ; migratrice, visiteuse d'été (mars/avril-août/septembre), hiverne en Afrique subsaharienne.
- **Nidification** : cavernicole et rupestre ; niche dans les cavités murales, les interstices, entre des tuiles/ardoises, sous les avancées de toit, trous de vieux murs... à au moins 5 m du sol. Une ouverture de 3-4 cm est suffisante pour accéder à l'espace de reproduction. Nid fait de tous petits éléments légers récoltés en vol (plumes, herbes, fils d'araignée...), disposés en coupe aplatie et collés à la salive. Une ponte par an de 1 à 4 œufs. Incubation : env. 20 jours. Séjour au nid des poussins : quarantaine de jours.
- **Longévité maximale** : 20 ans.

Répartition de l'espèce dans la région Nouvelle Aquitaine

Les deux cartes ci-dessous illustrent la répartition de l'espèce à l'échelle régionale suivant le nombre d'observations recensées et le statut de reproduction de l'espèce par maille.



Carte 1: Carte du statut nicheur du Martinet noir en Nouvelle-Aquitaine extraite de l'Atlas des Oiseaux Nicheurs d'Aquitaine (période 2000-2024).



Carte 2: Carte de répartition du Martinet noir sur la maille E037N640 extraite de l'atlas de la faune d'Aquitaine (période 2000-2024).

Ainsi, le Martinet noir est présent sur l'ensemble du territoire à quelques exceptions près et est nicheuse certaine sur la maille comportant la commune de Gujan-Mestras.

Tendance d'évolution des populations en Nouvelle Aquitaine

En Nouvelle Aquitaine, les résultats obtenus avec les suivis du programme STOC EPS de 2002 à 2019 montrent que la tendance d'évolution de l'espèce est négative et qu'elle ne cesse de diminuer (source : ANDRE M. (2021). *Analyse des STOC-EPS de Nouvelle Aquitaine de 2002 à 2019*. LPO Nouvelle Aquitaine. 37p.).

On note ainsi une tendance d'évolution de - 45% sur la période considérée (17 ans), équivalente à la tendance d'évolution à l'échelle nationale (-46% en France sur 2001-2018, MNHN).

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Tendance d'évolution des populations sur la commune de GUJAN MESTRAS

Le bilan de l'enquête martinets noirs sur le printemps 2023 fait état de 80 sites sur la commune de GUJAN MESTRAS et 191 nids. La population estimée est d'environ 400 martinets sur la commune.

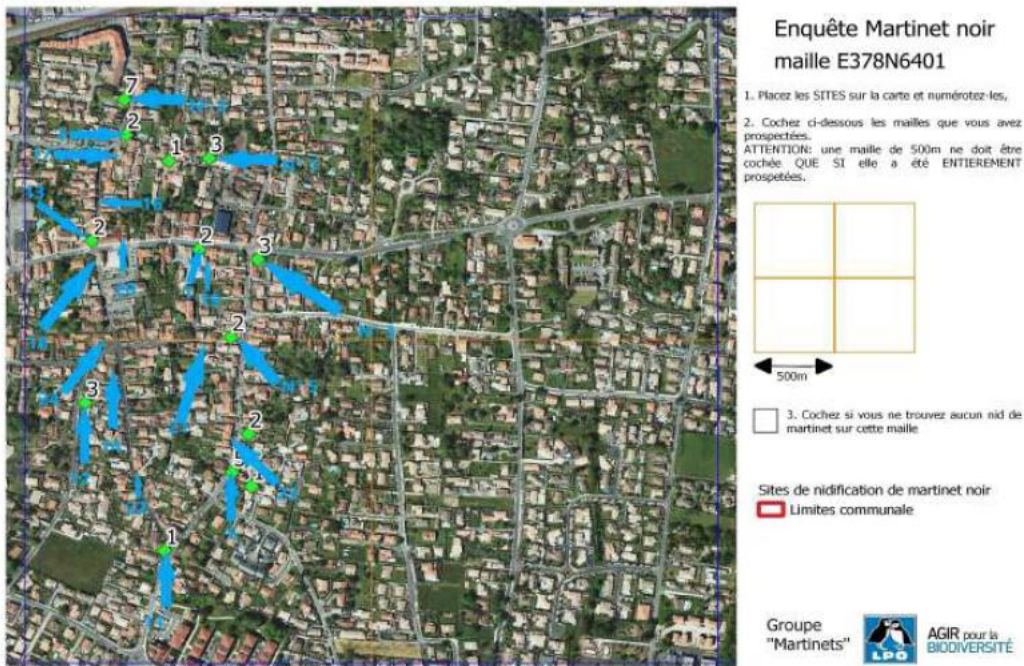
L'évolution du nombre de site est jugée remarquable :

- 36 sites en 2021,
- 44 sites en 2022,
- 80 sites en 2023.

A pondérer avec le nombre de bénévoles sur 2021 et 2022 insuffisant pour couvrir les 4 communes du sud bassin (Arcachon, La Teste, Gujan-Mestras et Le Teich) d'où le fait que la seule commune de Gujan-Mestras ait été prospectée en 2023.

Tendance d'évolution des populations sur le secteur

Maille E 378 N 6401



Carte 3: Localisation des sites de nidifications du Martinet noir sur la maille concernée par le projet (extraite du BILAN ENQUÊTE MARTINET NOIRS, Commune de GUJAN MESTRAS, Printemps 2023).

L'espèce est présente de manière homogène sur le secteur (maille E378N6401) avec une vingtaine de site de nidification relevés lors de l'enquête de 2023.

Par ailleurs, l'évolution du nombre de site à l'échelle du secteur (maille) est croissante:

- 11 sites en 2021,
- 13 sites en 2022,
- 20 sites en 2023.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Statut de conservation & juridique



Figure 8 Source : INPN - Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

Le **Martinet noir** (*Apus apus*) est protégé intégralement par l'**article L411-1 du code de l'environnement** (article issu de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature).

L'espèce peut être considérée **comme une espèce patrimoniale** dans la mesure où son niveau de rareté et les menaces le concernant entraînent un doute sérieux quant à son maintien dans un bon état de conservation à l'échelle nationale.

PARTIE IV. IMPACTS ET MESURES

1. Evaluation des impacts bruts du projet

a. Définition de l'impact brut

Les impacts bruts correspondent aux impacts du projet **avant l'application des mesures d'évitement et de réduction**. La figure ci-dessous fait un rappel de la doctrine.

L'identification des effets se fait par confrontation des composantes du milieu récepteur aux éléments de chaque phase du projet. Pour chacune des interrelations entre les activités du projet et les composantes pertinentes du milieu, il s'agit d'identifier tous les effets prévisibles (bruts).

Les effets prévisibles du projet sont **théoriques et maximalistes** puisqu'ils ne tiennent pas compte des mesures environnementales qui seront mises en place pour les éviter et les réduire.

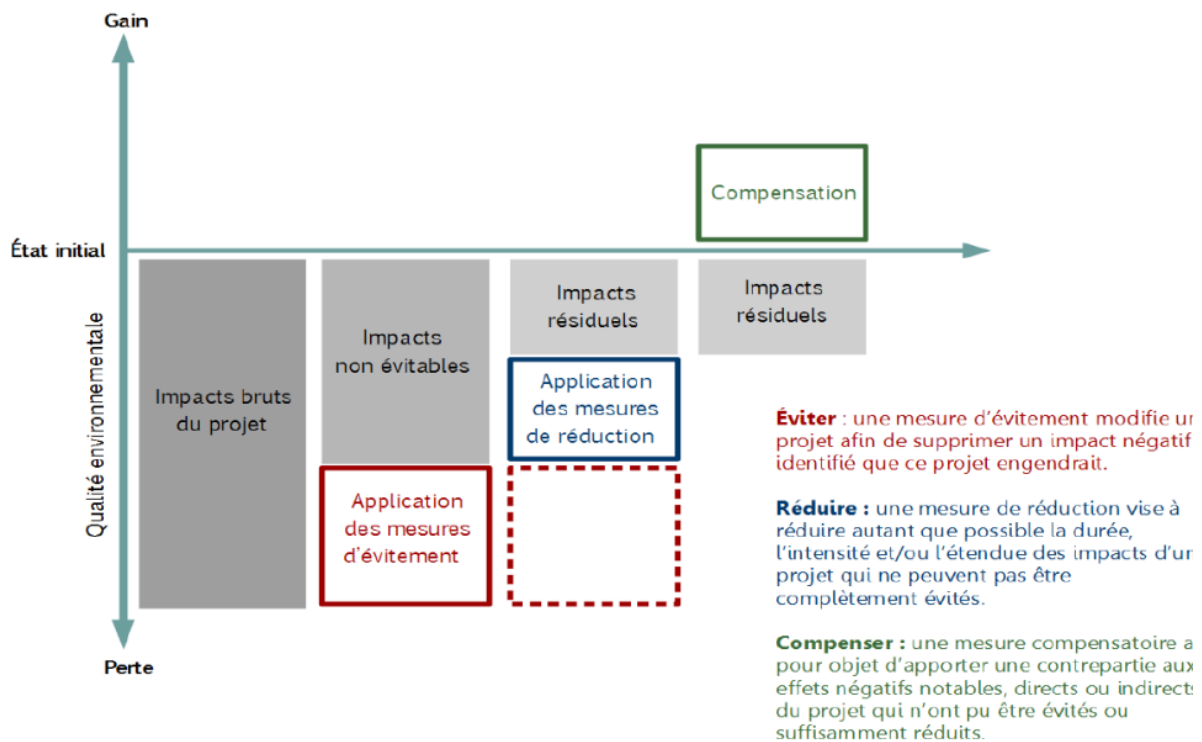


Figure 9 : Illustration schématisée de la séquence ERC (Source : La séquence « éviter, réduire et compenser » du guide THEMA, mars 2017)

Les effets **prévisibles** pour ce type de projet peuvent être de plusieurs types :

- Les **effets temporaires** dont les conséquences sont limitées dans le temps et réversibles une fois la perturbation terminée ;
- Les **effets permanents** dont les effets sont irréversibles. Ils peuvent être liés à l'emprise du projet ainsi qu'à la phase de travaux, d'entretien et de fonctionnement du projet.

Les effets **temporaires** et **permanents** peuvent eux-mêmes être divisés en deux autres catégories :

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

- **Les effets directs**, liés aux travaux touchant directement les habitats naturels ou les espèces ; on peut distinguer les effets dus à la construction même du projet et ceux liés à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure ;
- **Les effets indirects** qui ne résultent pas directement des travaux ou du projet mais qui ont des conséquences sur les habitats naturels et les espèces et peuvent apparaître dans un délai plus ou moins long (eutrophisation due à un développement d'algues provoqué par la diminution des débits liée à un pompage, raréfaction d'un prédateur suite à un impact important sur ses proies, etc.).

Le tableau ci-dessous présente les différents effets dommageables pressentis pour ce type de d'opération, dont les impacts portent uniquement sur la phase de travaux.

Les effets pressentis du projet présenté ci-après sont des effets avérés (destruction d'habitats naturels d'espèces protégées). Ils préfigurent quels pourraient être les impacts du projet en l'absence de mesures d'évitement et de réduction.

Ce tableau ne rentre pas dans le détail d'effets spécifiques pouvant être liés à des caractéristiques particulières de projet ou de zone d'implantation.

Tableau 2 : Effets génériques de ce type de projet sur la faune

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Principaux groupes et périodes concernés
Phase travaux		
Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces <i>Cet effet résulte de l'emprise sur les habitats naturels, les zones de reproduction, territoires de chasse, zones de transit, du développement des espèces exotiques envahissantes, des perturbations hydrauliques, ...</i>	Impact direct Impact permanent (destruction), temporaire (dégradation) Impact à court terme	Tous les habitats naturels et toutes les espèces situées dans l'emprise des travaux
Destruction des individus ou dégradation physique <i>Cet effet résulte du défrichement et terrassement de l'emprise du projet, collision avec les engins de chantier, piétinement, ...</i>	Impact direct Impact permanent (à l'échelle du projet) Impact à court terme	Toutes les espèces de flore situées dans l'emprise des travaux Toutes les espèces de faune peu mobiles situées dans l'emprise des travaux, en particulier les oiseaux (œufs et poussins), les mammifères (au gîte, lors de leur phase de léthargie hivernale ou les jeunes), les insectes (œufs et larves), les reptiles, les amphibiens, les mollusques, les crustacés, les poissons (œufs).
Perturbation <i>Il s'agit d'un effet par dérangement de la faune lors des travaux (perturbations sonores ou visuelles). Le déplacement et l'action des engins entraînent des vibrations, du bruit ou des perturbations visuelles (mouvements, lumière artificielle) pouvant présenter de fortes nuisances pour des espèces faunistiques (oiseaux, petits mammifères, reptiles, etc.).</i>	Impact direct ou indirect Impact temporaire (durée des travaux) Impact à court terme	Toutes les espèces de faune et particulièrement les mammifères et les oiseaux nicheurs et hivernants

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Principaux groupes et périodes concernés
Phase exploitation		
Pertes d'habitats d'espèces <i>Cet effet résulte de l'entretien des milieux associés au projet</i>	Impact direct Impact permanent (destruction), temporaire (dégradation) Impact à court terme	Tous les habitats naturels et toutes les espèces situées dans l'emprise du projet
Dégradation des fonctionnalités écologiques <i>Cet effet concerne la rupture des corridors écologiques et la fragmentation des habitats.</i>	Impact direct Impact permanent Impact durant toute la vie du projet	Toutes les espèces de faune et particulièrement les mammifères, les amphibiens et les reptiles

La définition des impacts bruts est théorique et maximaliste dans la mesure où l'on considère une absence totale d'évitement et de réduction et donc que la totalité des espaces d'habitat est impactée.

La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » vise « un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain de biodiversité ». Elle guide le maître d'ouvrage dans le choix du projet de moindre impact environnemental.

Les 3 phases de la séquence ERC sont hiérarchisées selon leur ordre de priorité :

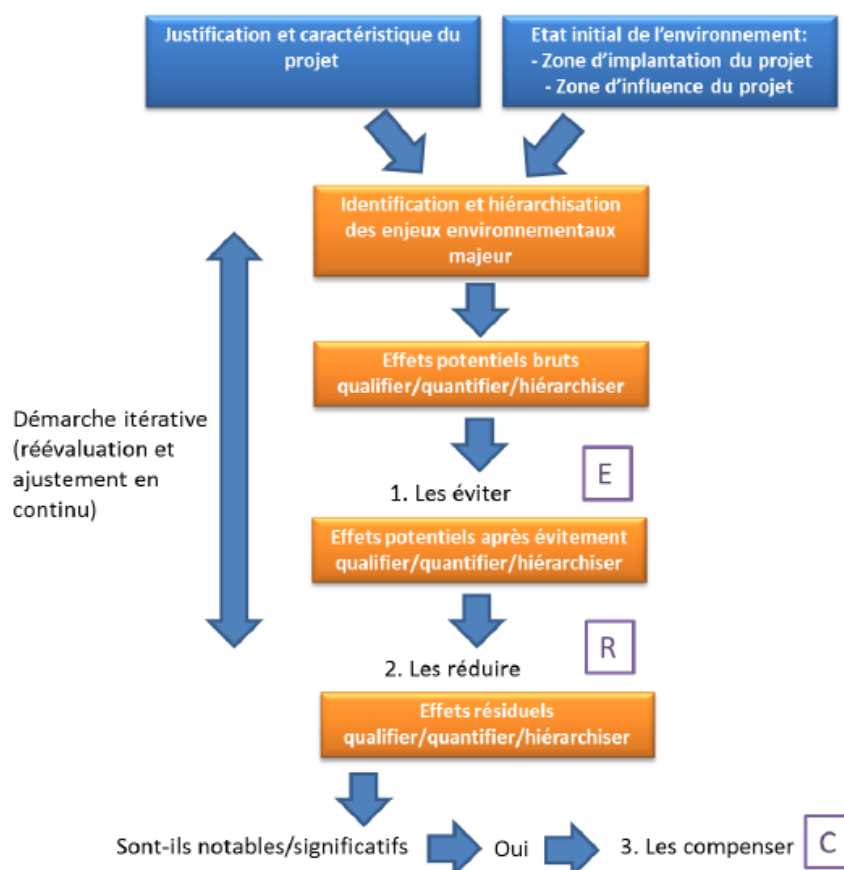


Figure 10 : Démarche Eviter - Réduire - Compenser

Les éléments ci-après présentent les habitats et la faune impactés sans aucune mesure. L'identification des effets se fait par confrontation des composantes du milieu anthropique aux éléments des projets.

b. Description des impacts bruts

Les impacts bruts sont définis sur la base d'un projet prévu sur la totalité de la zone d'étude avant mise en place de la démarche ERC.

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Espèce(s)	Niveau de l'impact brut
Phase travaux			
Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces <i>Cet effet résulte de l'emprise sur les habitats naturels, les zones de reproduction, territoires de chasse, zones de transit, du développement des espèces exotiques envahissantes, des perturbations hydrauliques, ...</i>	Destruction de 5 sites de nidification Impact direct et permanent	Martinet noir	Modéré
Destruction des individus ou dégradation physique <i>Cet effet résulte du défrichement et terrassement de l'emprise du projet, collision avec les engins de chantier, piétinement, ...</i>	Destruction d'individus fréquentant les espaces obturés et de leurs nichées Impact direct et à court terme	Martinet noir	Modéré
Perturbation <i>Il s'agit d'un effet par dérangement de la faune lors des travaux (perturbations sonores ou visuelles). Le déplacement et l'action des engins entraînent des vibrations, du bruit ou des perturbations visuelles (mouvements, lumière artificielle) pouvant présenter de fortes nuisances pour des espèces faunistiques (oiseaux, petits mammifères, reptiles, etc.).</i>	Dérangement des individus fréquentant le bâtiment et éléments biologiques à proximité Impact direct ou indirect, temporaire (durée des travaux) et à court terme	Martinet noir	Modéré
		Autres espèces contactées (Moineau domestique, ...)	Faible
Phase exploitation			
Perte d'habitat de reproduction <i>Du fait que l'architecture des constructions neuves n'offrent plus de cavités favorables à la nidification des espèces dépendantes du bâti (parois lisses, etc).</i>	Risque de perte d'habitat de reproduction pour la colonie locale liée à l'architecture du nouveau bâtiment (absence de cavités exploitables) Impact direct et permanent	Martinet noir	Modéré

A noter qu'aucune opération d'élagage, de défrichement et/ou d'abattage n'est prévue dans le cadre des travaux.

2. Les mesures visant à Eviter et Réduire les impacts

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité vise à renforcer la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). Son application vise à concevoir des projets, plans et programmes de moindre impact environnemental. Elle conduit à définir des mesures pour éviter les impacts sur des enjeux environnementaux forts, pour réduire les impacts qui n'ont pu être suffisamment évités et pour compenser, le cas échéant, les impacts qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. (Guide THEMA, 2020).

Ainsi, trois types de mesures doivent être appliquées dans le cadre du projet (définitions issues du guide THEMA, 2020) :

- **Les mesures d'évitement** : Une mesure d'évitement est définie comme une « mesure qui modifie un projet ou une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet ou cette action engendrerait » La démarche d'évitement doit être engagée le plus tôt possible, dès l'émergence du projet, plan, programme et se poursuit ensuite, durant toutes les phases de conception et pour toutes les autorisations sollicitées, au fur et à mesure que ce dernier s'affine.
- **Les mesures de réduction** : Une mesure de réduction est définie après la phase d'évitement et vise à réduire les impacts négatifs, permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou exploitation. Elle peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments. Une même mesure pouvant, selon son efficacité, être rattachée à la phase d'évitement ou à la phase de réduction selon que la solution retenue garantit ou pas la suppression totale d'un impact, les différents types de mesures de réduction sont calqués sur les différents types de mesures d'évitement.
- **Les mesures de compensation** : Lorsqu'il n'a pas été possible d'éviter ou de réduire suffisamment un impact, le code de l'environnement prévoit la mise en œuvre, par le maître d'ouvrage de mesures compensatoires à ces impacts, et ceci quelle que soit la thématique environnementale concernée. Elles visent à « apporter une contrepartie aux incidences négatives notables, directes ou indirectes du projet sur l'environnement ».

a. La phase d'évitement (mesures géographiques et temporelles) incompatible avec la nécessité de démolition du bâtiment

Pour rappel, la réhabilitation des bâtiments existants est techniquement irréalisable. (normes modernes de sécurité, de confort et d'efficacité énergétique) et le foncier disponible dans la zone très tendue est rare.

Ces objectifs complexifient la conservation d'accès et de cavités existantes en l'état sur le bâtiment colonisé par le Martinet noir.

De plus, la démolition du bâtiment, le bruit, la présence humaine, la présence d'engins et d'échafaudages sont inévitables pour réaliser l'opération. En revanche, il est possible de réduire leur ampleur et leurs impacts.

Les couples de Martinets noirs sont fidèles à leur site de nidification. Ainsi, quel que soit le moment où la cavité est obturée, cette obturation appelle toujours à la recherche d'un nouveau site de nidification pour le couple et demeure donc toujours une destruction d'habitats. En revanche adapter le moment

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

de l'obturation à la phénologie du Martinet noir, permet de réduire le niveau des impacts potentiels de destruction et de dérangement des individus et de leurs nichées, c'est donc alors une mesure de réduction, et non d'évitement.

b. Mesure R-01 : Adaptation de la période des travaux sur l'année

Objectif

Adapter les opérations de démolition dans le temps et dans l'espace permet d'éviter un impact sur le Martinet noir, dont la **destruction et la perturbation intentionnelle sont interdites**. Afin de supprimer tout risque d'impact sur les individus nichant au sein des sites, une modification du phasage des travaux sera mise en place. En effet, les œufs et les individus sont protégés, il est donc indispensable que le planning des travaux s'adapte afin d'éviter toute destruction accidentelle.

Description et modalité de mise en œuvre

Le projet immobilier prévoit la démolition de plusieurs bâtiments dont un est occupé par des locataires. La démolition de ce bâtiment, qui n'accueille pas de nids de Martinet noir, ne pourra avoir lieu qu'après le départ des locataires actuels, sans que cette date ne soit à ce jour arrêtée.

Afin d'éviter tout risque de destruction accidentelle d'œufs ou d'individus, les opérations de démolition du bâtiment qui accueille des nids de Martinet noir, seront réalisées en dehors de la période de présence et reproduction de l'espèce (mars à aout), soit un démarrage à partir de septembre et une fin avant fin février, sous condition de l'obtention d'un arrêté pour déroger à la destruction d'espèce protégée signé.

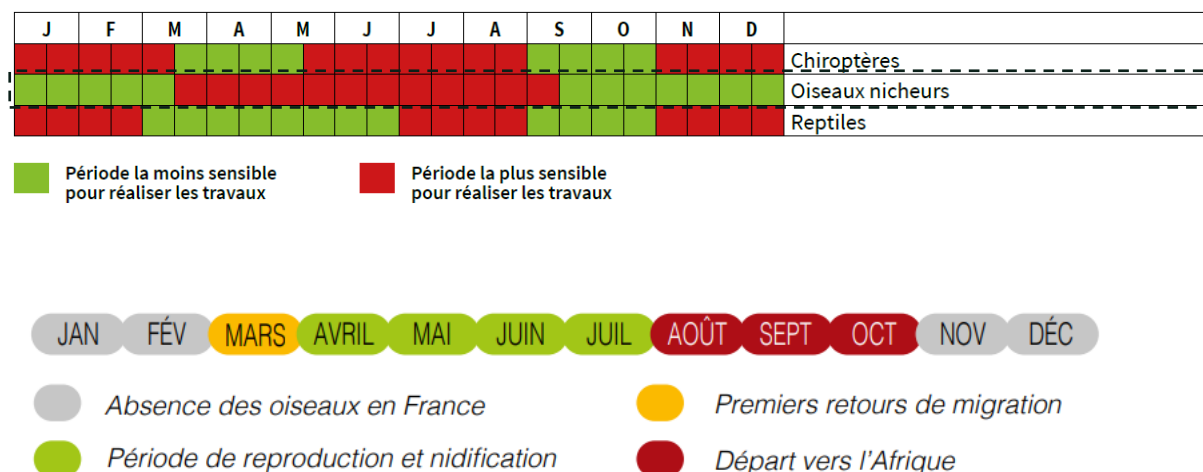


Figure 11: période d'observation du Martinet noir en France

Par ailleurs, les opérations ne doivent pas commencer avant qu'une personne compétente se soit assurée que le(s) nid(s) ne sont plus occupés (absence d'aller et retour pour ravitaillement). En cas d'occupation constatée, une nouvelle visite de terrain devra avoir lieu 1 semaine plus tard, et ce, tant que le nid est occupé.

c. Mesure R-02 Pose de nichoirs artificiels temporaires

Objectif

Conserver un nombre de site de reproduction sur le secteur, à minima équivalent, afin de limiter la **perte d'habitat temporaire** pour la population locale. Ainsi la mesure vise à pallier la différence de temporalité entre les impacts (destruction des nids) et la mise en place des mesures compensatoires (pose des nichoirs artificiels sur le nouveau bâtiment).

Description et modalité de mise en œuvre

Installation de nichoirs de substitution pour permettre la reproduction du Martinet noir au printemps 2025. Les nichoirs devront se situer le plus près possible des sites actuels et répondre aux exigences des espèces (hauteur, environnement, orientation, tranquillité vis-à-vis des travaux de construction des nouveaux bâtiments).



Photo 41: Fonctionnalité de nichoirs temporaires à Martinet noir sur un échafaudage (Source S. Schweizer in)



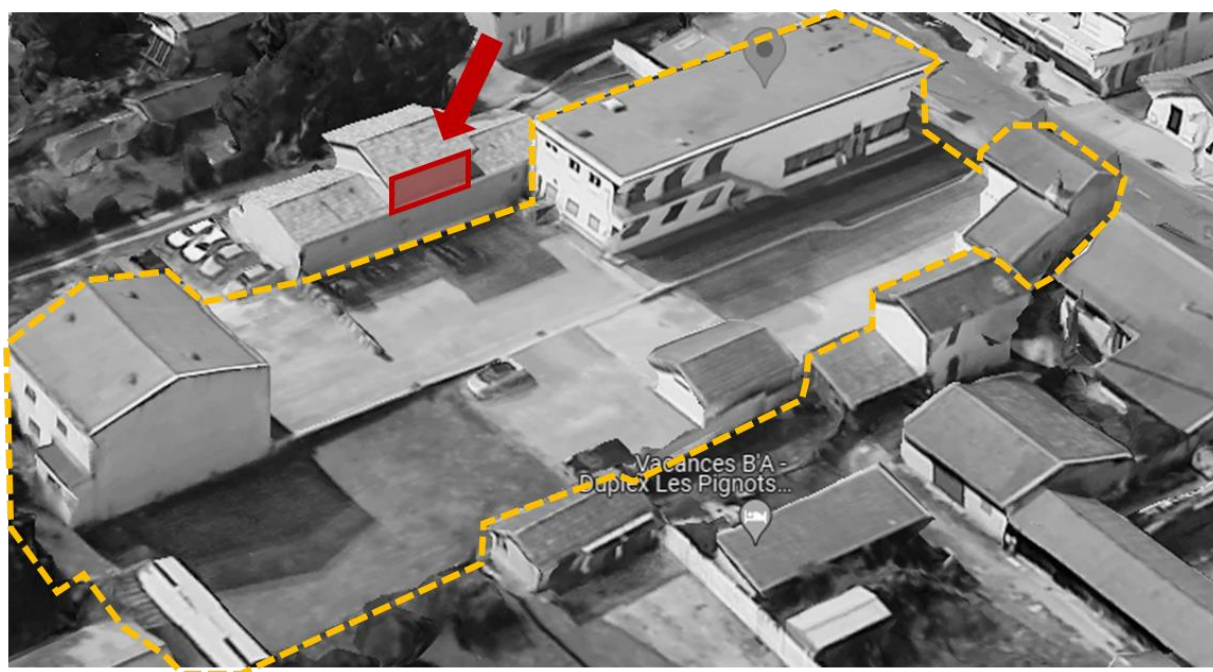
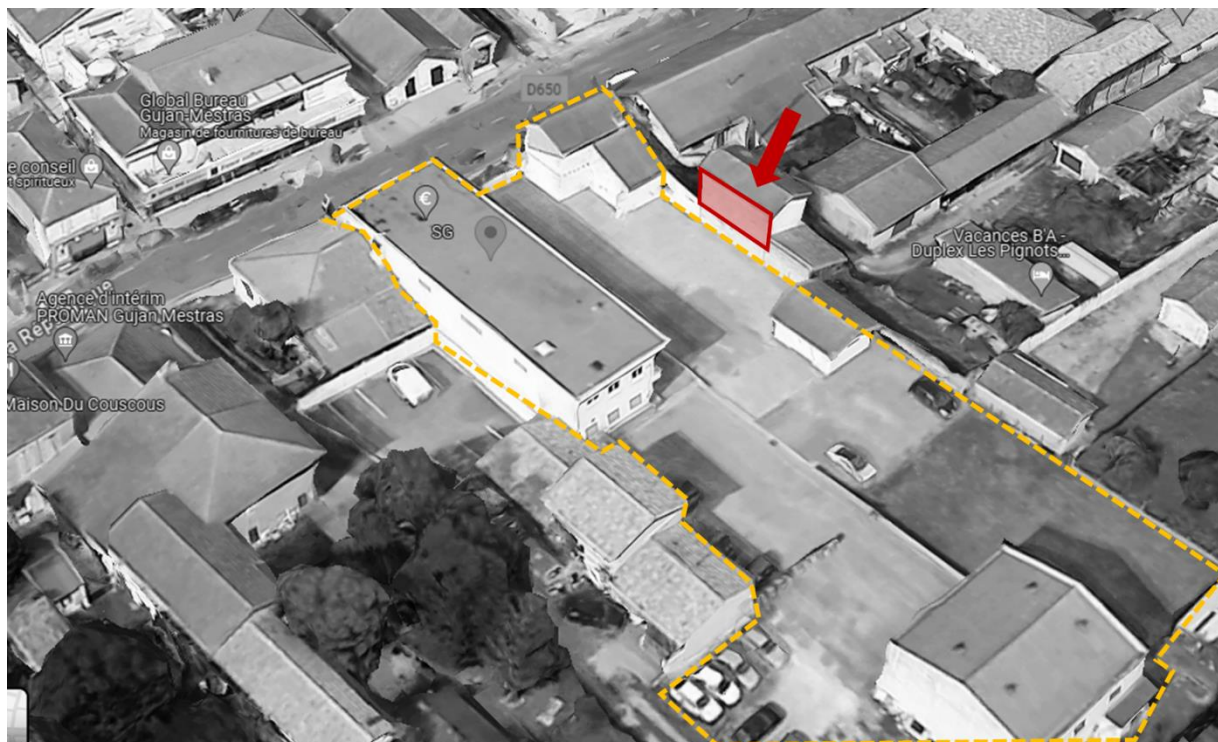
Photo 42 : Exemple d'installation temporaire de nichoirs à Martinet noir sur un échafaudage (Source Scholl)

Considérant que la réussite des nichoirs artificiels temporaire reste incertaine malgré un succès notable sur ce type d'aménagement, il est prévu la pose de 100% d'emplacement artificiel supplémentaire pour l'espèce, à savoir 10 sites de nidification pour 5 impactés. Les nichoirs devront être posés **au plus tard le 1er mars 2025**.

Linkcity fera ses meilleurs efforts pour d'obtenir l'autorisation de mise en place des nichoirs artificiels temporaires sur les murs aveugles des bâtiments voisins donnant sur la parcelle du projet immobilier. L'accord des voisins propriétaires des murs sera nécessaire à la pose de tels équipements.

A ce sujet, deux emplacements ont déjà été identifiés comme susceptibles d'accueillir ces nids artificiels provisoires pendant la durée du chantier :

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



Ces nichoirs provisoires resteront en place jusqu'à la réalisation de la compensation définitive après la construction du bâtiment.

3. Impacts résiduels

Tableau 3 : Impacts résiduels après les mesures d'évitement et de réduction

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Espèce(s)	Niveau de l'impact brut	Mesure	Niveau de l'impact résiduel
Phase travaux					
Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces <i>Cet effet résulte de l'emprise sur les habitats naturels, les zones de reproduction, territoires de chasse, zones de transit, du développement des EEE, des perturbations hydrauliques, ...</i>	Destruction de 5 sites de nidification Impact direct et permanent	Martinet noir	Modéré	R-02	Modéré
Destruction des individus ou dégradation physique <i>Cet effet résulte du défrichement et terrassement de l'emprise du projet, collision avec les engins de chantier, piétinement, ...</i>	Destruction d'individus fréquentant les espaces obturés et de leurs nichées Impact direct et à court terme	Martinet noir	Modéré	R-01	Négligeable <i>Démolition en dehors de la période de présence de l'espèce</i>
Perturbation <i>Il s'agit d'un effet par dérangement de la faune lors des travaux (perturbations sonores ou visuelles). Le déplacement et l'action des engins entraînent des vibrations, du bruit ou des perturbations visuelles (mouvements, lumière artificielle) pouvant présenter de fortes nuisances pour des espèces faunistiques (oiseaux, petits mammifères, reptiles, etc.).</i>	Dérangement des individus fréquentant le bâtiment Impact direct ou indirect, temporaire (durée des travaux) et à court terme	Martinet noir	Modéré	R-01 R-02	Négligeable <i>Démolition en dehors de la période de présence de l'espèce</i>
		Autres espèces contactées (Moineau domestique, ...)	Faible		Nombreux habitats de report pour les espèces voisines (Moineau domestique, ...)
Phase exploitation					
Perte d'habitat de reproduction <i>Du fait que l'architecture des constructions neuves n'offrent plus de cavités favorables à la nidification des espèces dépendantes du bâti (parois lisses, etc).</i>	Risque de perte d'habitat de reproduction pour la colonie locale liée à l'architecture du nouveau bâtiment (absence de cavités exploitables) Impact direct et permanent	Martinet noir	Modéré	(R-02)	Modéré

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

L'obturation et la destruction des cavités anthropiques utilisées actuellement par le Martinet noir pour la nidification est rendue essentielle pour répondre à la tension foncière élevée et l'urgence de répondre aux besoins en logement. Cette nécessité implique une destruction d'habitats utilisés par l'espèce comme site de repos et de nidification. **Cet impact résiduel doit nécessairement être compensé.**

4. Mesures de compensation et d'accompagnement relatives aux impacts résiduels

Compte-tenu des impacts résiduels que présente le projet sur certaines espèces animales et/ou végétales, des mesures compensatoires seront mises en place. Ce chapitre présente ainsi les mesures retenues par le maître d'ouvrage pour compenser les impacts résiduels de son projet d'aménagement. S'ajoutent des mesures de suivi permettant in fine d'évaluer l'efficacité des mesures compensatoires mises en œuvre.

Définition des mesures de compensatoires

(Source : Commissariat général au développement durable - Direction de l'eau et de la biodiversité, Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels, octobre 2013).

L'Article. R.122-14 II du Code de l'Environnement indique : « Les mesures compensatoires ont pour objet d'apporter une contrepartie aux effets négatifs notables, directs ou indirects du projet qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits. Elles sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Elles doivent permettre de conserver globalement, et si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux. »

Les mesures compensatoires des impacts sur le milieu naturel en particulier, doivent permettre de maintenir voire d'améliorer l'état de conservation des habitats, des espèces, les services écosystémiques rendus, et la fonctionnalité des continuités écologiques concernés par un impact négatif résiduel significatif. La mise en œuvre d'une mesure compensatoire vient en complément aux actions publiques en matière de protection ou restauration de la nature.

Dans le cadre d'une dérogation à la protection stricte des espèces ;

Les principes de la mesure de compensation

Objet de la compensation

Les mesures doivent permettre une compensation équivalente, habitat par habitat, espèce par espèce. Ce principe ne doit pas pour autant provoquer une inflation des surfaces à compenser, puisque plusieurs espèces peuvent partager des habitats communs (notion de mutualisation). La définition des mesures doit en tenir compte, en dimensionnant les mesures en fonction d'espèces « parapluie » et en justifiant que d'autres espèces plus communes en bénéficieront également.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Lieu de la compensation

La priorité est donnée à une mesure In-situ, c'est à dire, à proximité immédiate ou dans la continuité du site affecté par le projet. La priorité doit également être donnée à des espaces qui sont aujourd'hui identifiés pour leur intérêt fonctionnel (corridors écologiques visés par les trames verte et bleue, marge d'espaces protégés).

Dans le cas où cela se révèle impossible, où que la proximité géographique compromette la pérennité de la mesure (espaces soumis à une forte pression d'urbanisation par exemple), le choix doit se porter sur une aire géographique relativement proche et ayant les mêmes caractéristiques.

Généralement, le lieu prévu pour la compensation doit être intégré dans la demande de dérogation, et le maître d'ouvrage doit montrer sa capacité à maîtriser le foncier nécessaire : titres de propriété, promesses de vente, baux, statut des propriétés concernées.

Nature de la compensation

Les types de mesures suivantes sont les seules permettant véritablement de compenser des impacts résiduels :

- Restauration et réhabilitation de milieux existants dégradés ;
- Préservation et mise en valeur de milieux existants et en bon état de conservation, mais susceptibles de se dégrader ;
- Création d'habitats à partir de milieux différents (agricoles ou non).

Ces mesures doivent être accompagnées par des mesures foncières et des mesures de gestion adéquates pour être valides.

Ces techniques font appel à de l'ingénierie écologique, dont le résultat ne peut être garanti dans tous les cas.

Parfois, elles s'appuient sur des méthodes expérimentales non éprouvées. Il convient donc de ne pas surestimer leur probabilité de réussite et faire appel aux meilleures techniques disponibles, en fonction des expériences connues sur les mêmes espèces ou habitats.

Analyse de la notion d'Equivalence impact & mesures compensatoires

Pour démontrer que la dérogation ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées, il convient de démontrer que la plus-value apportée par les mesures compensatoires compensera effectivement les impacts résiduels du projet, cette adéquation correspond à la notion d'équivalence.

La définition de la mesure compensatoire devra donc intégrer cette « notion d'équivalence » qui demandent des calculs dont les unités doivent être les mêmes que celles utilisées lors de la quantification ou la qualification des impacts. Dans la pratique c'est essentiellement la surface qui est utilisée mais d'autres critères sont possibles comme les unités de compensation, linéaire, nombre de couples, qualité de l'habitat, etc. Dans le cadre de cette étude ces différents éléments seront analysés.

Aucune règle officielle ne permet de calculer a priori cette notion d'équivalence, basés sur différents critères au cas par cas.

Dans le cadre des travaux de démolition, il a été décidé de compenser avec un ratio supérieur de 2 pour 1 (mentionné dans la bibliographie) pour chaque site de nidification détruit par les travaux. De ce fait, le nombre de sites impactés est compensé et la fonctionnalité est jugée identique (habitat de reproduction) et plus pérenne dans le temps (cavités aménagées spécifiquement dont l'état n'évoluera pas ou très peu avec le temps).

a. Mesure C-01 : Installation de nichoirs artificiels à Martinet noir

Objectif

Eu égard à la problématique des espèces nichant sur bâti, l'intégration de nichoirs artificiels au sein des façades du bâtiment est nécessaire afin de pérenniser et d'augmenter les potentialités d'accueil des bâtiments vis-à-vis du Martinet noir.

Ainsi, les fiches techniques issues du guide technique « Biodiversité & Bâti » permettent d'informer sur les généralités quant à l'intégration de nichoirs artificiels en facade de bâtiment :

- Généralités sur les nichoirs, gîtes et abris ([Fiche 7](#))
- Nichoirs ou abris posés en excroissance ([Fiche 8](#))
- Aménagements des toitures et combles ([Fiche 12](#))

Description et modalité de mise en œuvre

Préconisations générales pour le **Martinet noir** :

Considérant un ratio de compensation au double : 2 nichoirs artificiels pour 1 nid (=site de reproduction) impacté ainsi que le nombre de nids observés lors de la campagne LPO du printemps 2023, soit un total de 5 nids, il est préconisé l'installation à minima de 4 nids artificiels à triple chambre d'incubation offrant un total de 12 sites potentiels de nidification.

L'installation devra avoir lieu avant le début de la prochaine saison de reproduction, soit au plus tard en **fin février**.

Chaque emplacement doit respecter dans la mesure du possible les conditions suivantes :

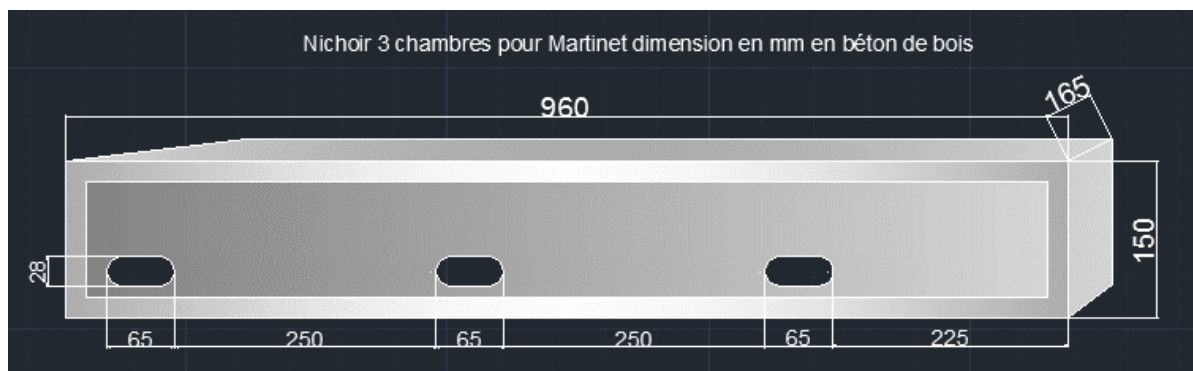
- Hauteur minimale : 6-7m ;
- Intégré en facade ou sous une avancée protégeant ces derniers de la pluie et d'un ensoleillement direct ;
- Exposition Est / Sud-Est à privilégier afin d'assurer une protection des vents dominants ;
- Espace face au nichoir artificiel dégagé ;
- Installation d'un minimum de 2 à 3 nichoirs côte à côte.

Les modèles à privilégier

- Modèle Nichoir triple en béton de bois pour **Martinets** à intégrer dans le bâti (réf. MI3) de chez Nat'H



Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1



<https://nidhoirs-pour-oiseaux.com/produit/nidhoir-triple-en-beton-de-bois-pour-martinet-a-integrer-dans-le-bati/>

Matériel :	Béton de bois
Dimensions (cm) :	96 x 16.5 x 15
Poids net :	20kg
Prix unitaire (hors frais de port)	209€35

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Localisation des nichoirs à Martinet noir

La partie haute de la facade exposée Est du bâtiment, facade avec enduit taloché - teinte blanche, est favorable à l'intégration de nichoirs artificiels.

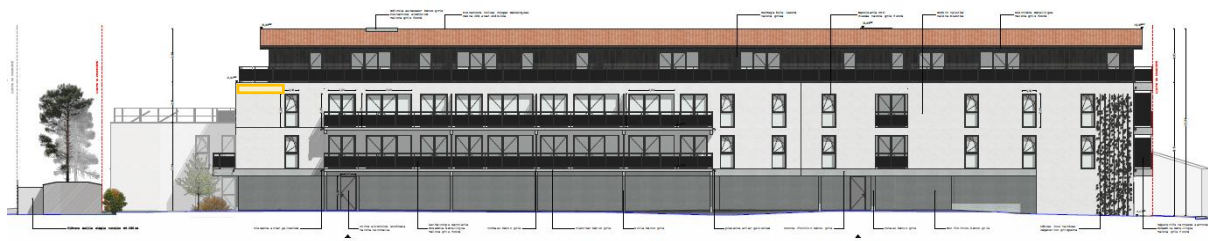


Figure 12: Zone pressentie pour l'intégration de nichoirs artificiels (encadré jaune) en facade Est du bâtiment de logement

La partie haute (proche de l'angle) de la facade exposée sud du bâtiment, facade toujours avec enduit taloché - teinte blanche, est également favorable à l'intégration de nichoirs artificiels.



Figure 13: Zone pressentie pour l'intégration de nichoirs artificiels (encadré jaune) en facade sud du bâtiment de logement

A noter que les arbres visibles sur les plans de la PC5 sont issus d'une projection à plusieurs années du développement des sujets qui seront plantés dans le cadre des aménagements extérieurs. Situé à une distance d'environ 7m de la facade, le choix de l'essence (développement en hauteur) et la localisation de l'arbre de haute tige pourra être ajusté une fois les zones validées pour l'intégration des nichoirs artificiels en façades. Ainsi, l'espace devant et en-dessous du trou d'entrée des nichoirs sera laissé libre de tout obstacle sur plusieurs mètres.

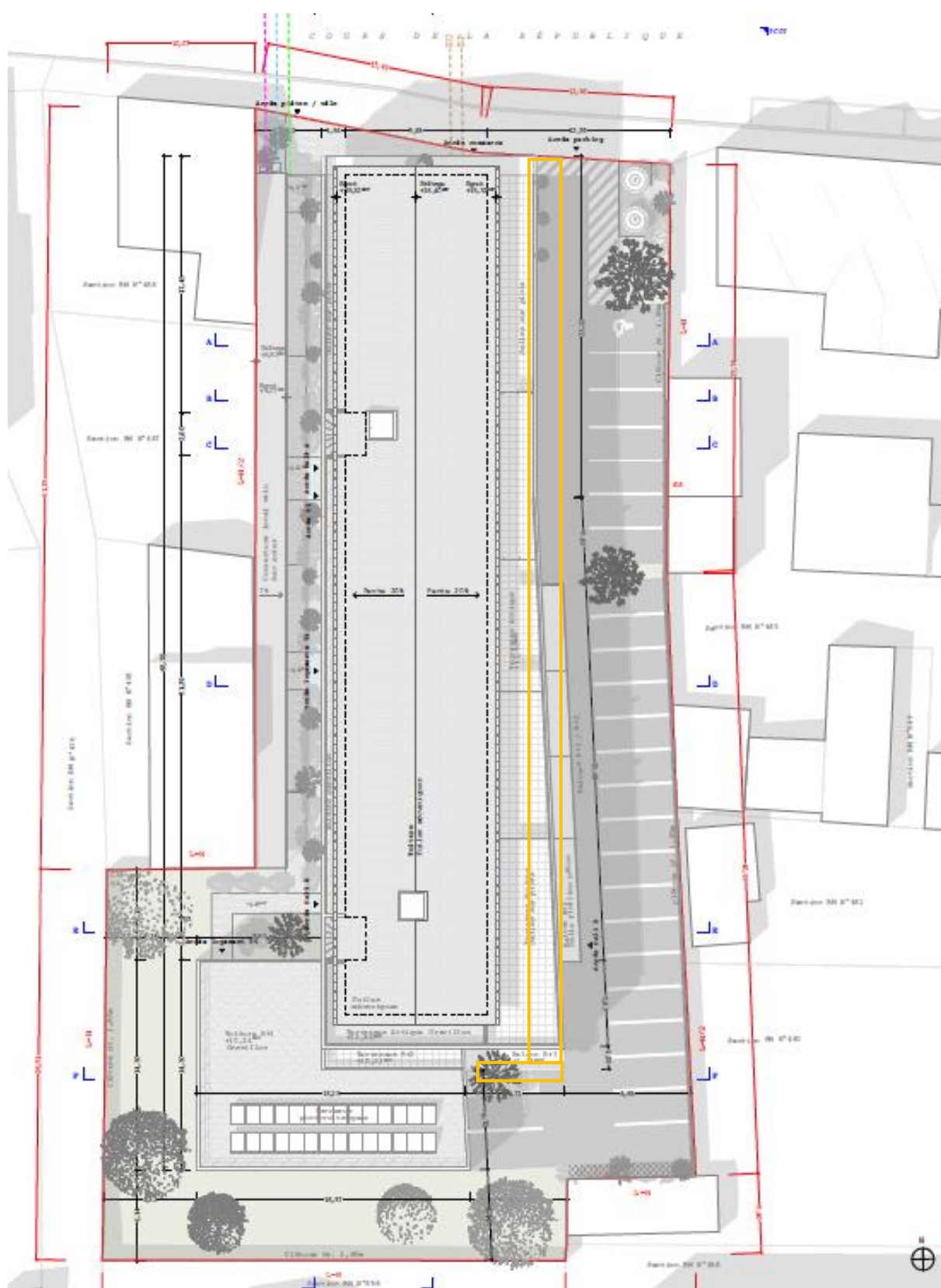


Figure 14: Plan masse du bâtiment - façade Est & Sud (encadré orange) favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels

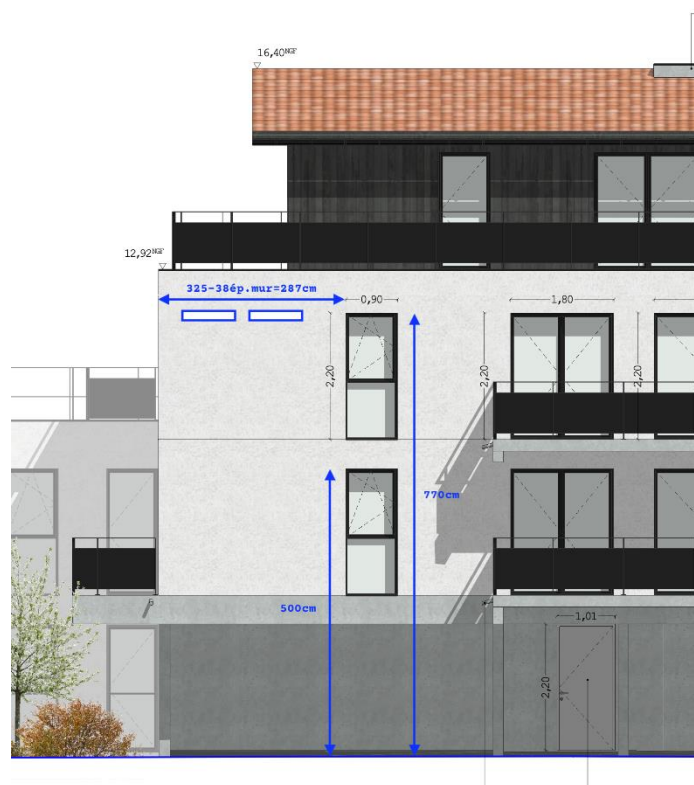


Figure 15: Façade Est favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels à Martinet noir



Figure 16: Façade Sud favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels à Martinet noir

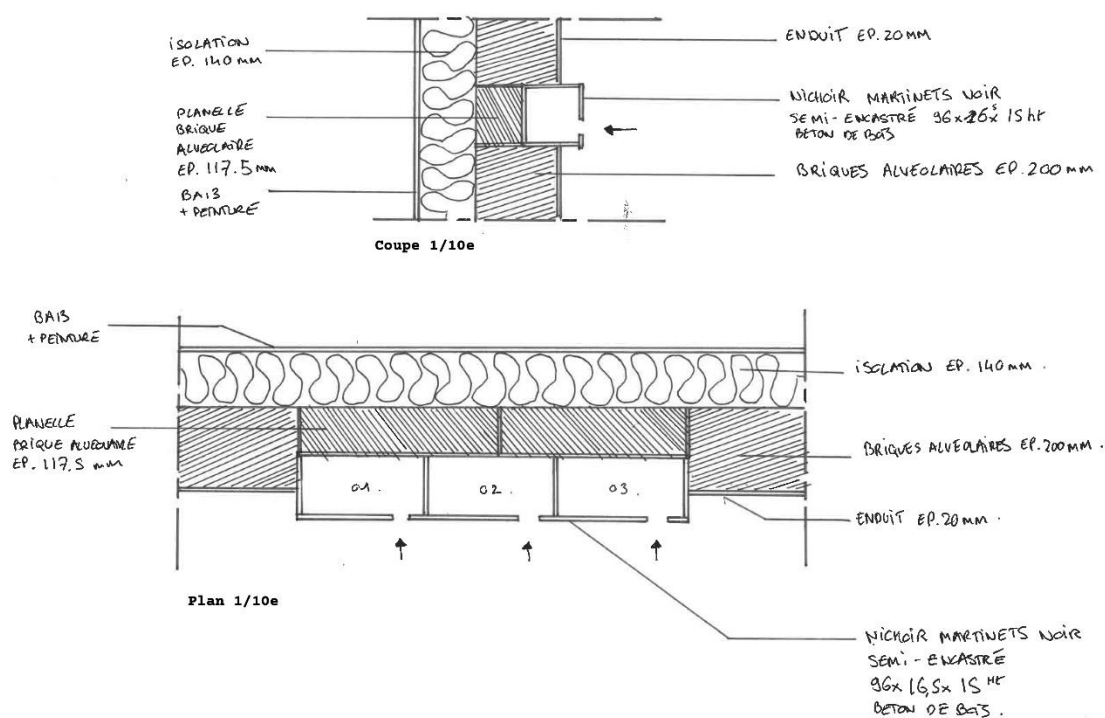


Figure 17: Détails en plan et en coupe pour l'intégration des nichoirs artificiels à Martinet noir semi-encastrés

Budget estimatif de la mesure

Coût indicatif de 4 nichoirs artificiels à triple chambre :

- Environ 838 € HT (**modèle MI3 de chez Nat'H**).

Coût d'installation : intégrés aux travaux extérieurs.

Budget maximal de la mesure : 838 € HT (hors frais de port et suivi).

b. Mesure A-01 : Installation de nichoirs artificiels à Moineau domestique

Objectifs

Améliorer la prise en compte des espèces inféodées au bâti, en particulier le Moineau domestique et favoriser plus largement les pratiques permettant la préservation de la biodiversité dans l'aménagement. Il s'agit ici de viser l'accueil d'une espèce observée à proximité du site d'étude.

Description et modalité de mise en œuvre

Préconisations générales pour le **Moineau domestique** :

Chaque emplacement doit respecter dans la mesure du possible les préconisations générales suivantes :

- A une hauteur comprise entre 2 et 3 mètres minimum hors de portée d'éventuels prédateurs ;
- Dans un endroit calme, avec une exposition Est / Sud-Est ;
- Trou d'envol doit être à l'abri des vents dominants.

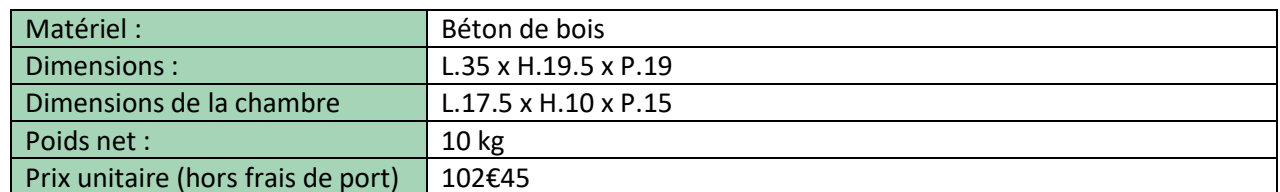
Les modèles à privilégier

- Modèle 1SP de chez Schwegler pour **Moineau domestique**

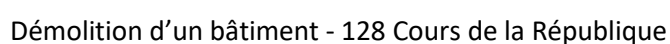


Matériel :	Béton de bois
Dimensions :	L.43 x H.24,5 x P.20 cm
Poids net :	15 kg
Prix unitaire (hors frais de port)	99,95 € (95,00 € à partir de 20)

- Modèle MOI3EX de chez Nat'H pour **Moineau domestique**



La façade presque aveugle, exposée est du bâtiment, également en enduit taloché - teinte blanche, est favorable à l'intégration de nichoirs artificiels.



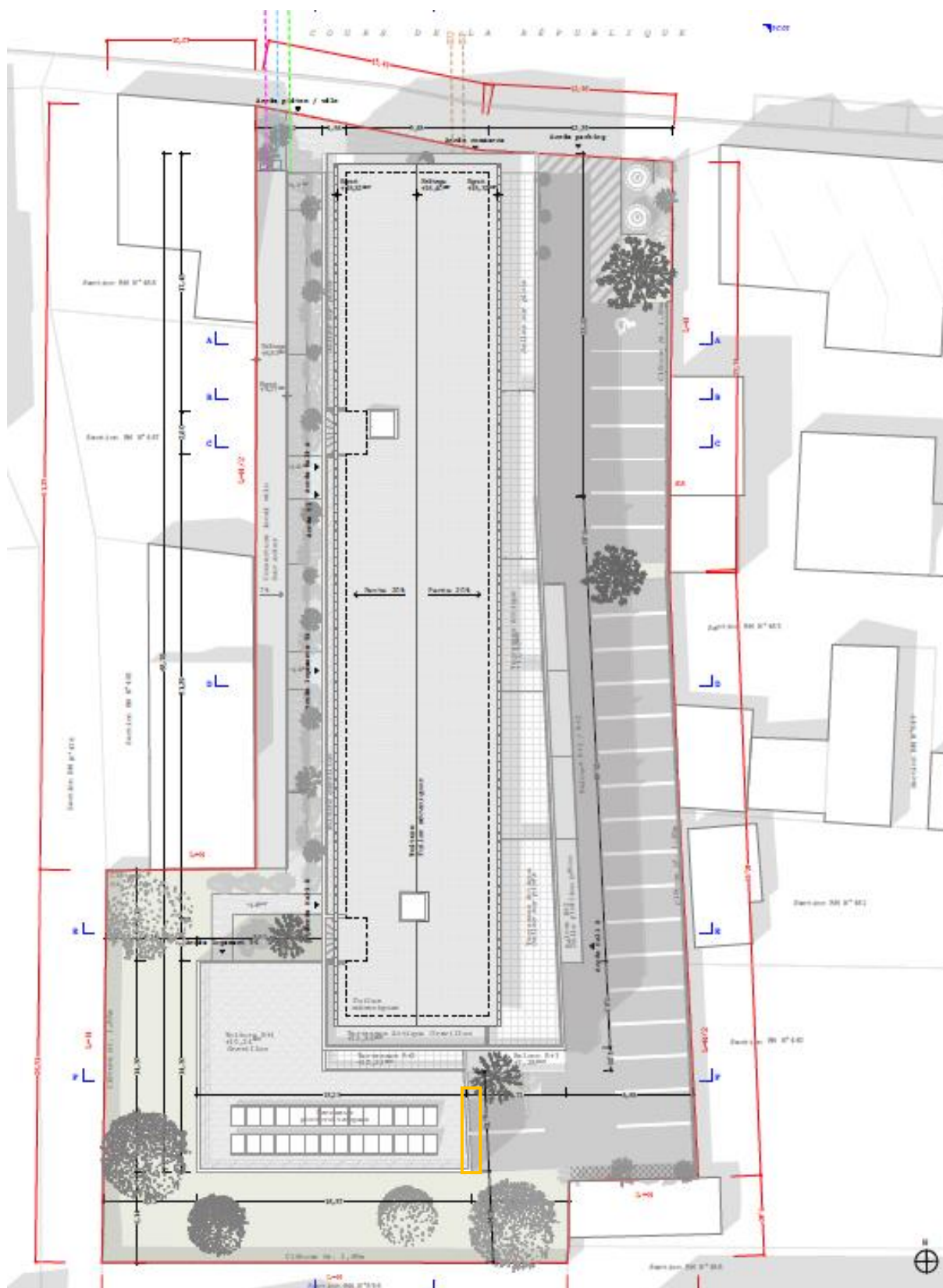


Figure 18: Plan masse du bâtiment - façade Est (encadré orange) favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

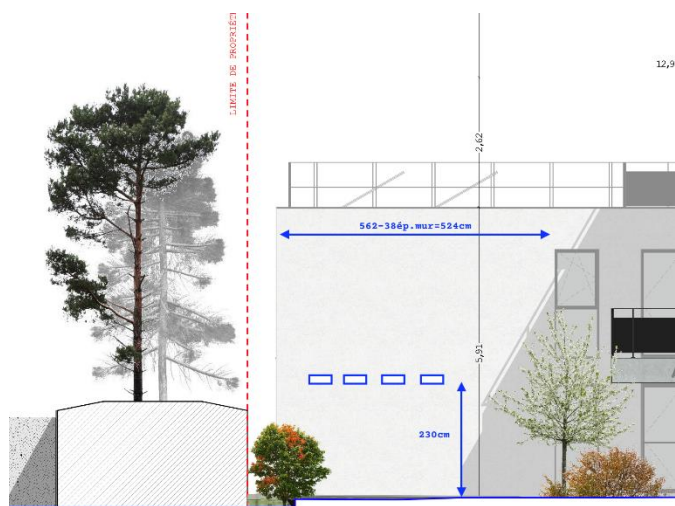


Figure 19: Façade Est favorable pour l'intégration des nichoirs artificiels à Moineau domestique

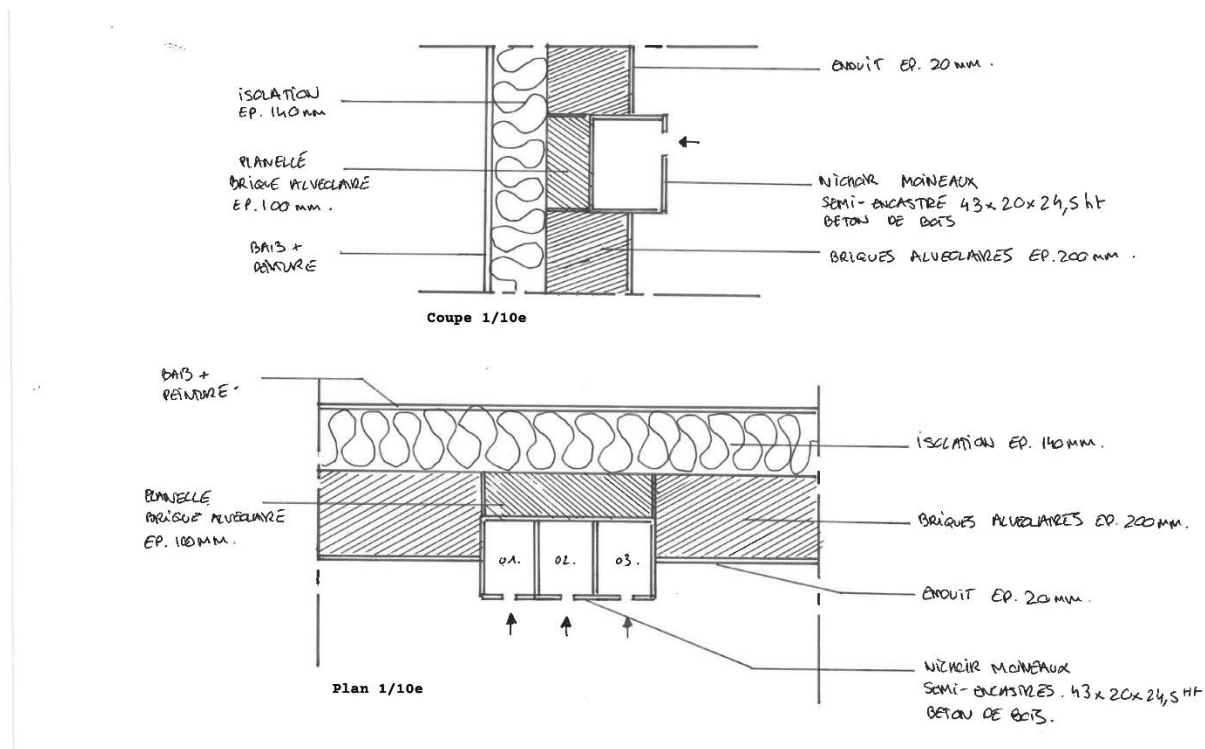


Figure 20: Détails en plan et en coupe pour l'intégration des nichoirs artificiels à Moineau domestique semi-encastrés

Budget estimatif de la mesure

Coût indicatif de 4 nichoirs artificiels à triple chambre :

- Environ 400 € HT (**modèle 1SP de chez Schwegler**),
- Environ 410 € HT (**modèle MOI3EX de chez Nat'H**).

Coût d'installation : intégrés aux travaux extérieurs.

Budget maximal de la mesure : 410 € HT (hors frais de port et suivi).

c. Mesure A-02 : Mise en place d'un système de repasse

Objectifs

Ce système consiste à diffuser des cris de Martinet noir pour favoriser la colonisation des nouveaux sites de nidification.

Description et modalité de mise en œuvre

Un système fonctionnant de manière autonome composé :

- d'un haut-parleur actif,
- d'un lecteur MP3 disposant idéalement d'une fonction «repeat» permettant de passer une séquence en boucle,
- d'une minuterie et d'une multiprise.

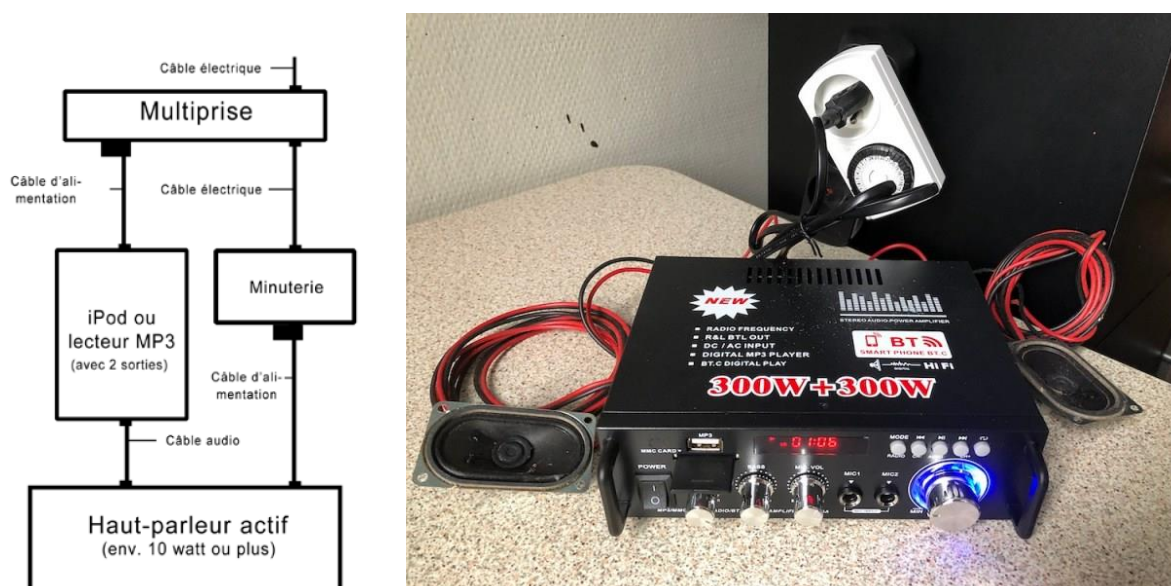


Figure 21: Schéma d'un système de repasse (Auteur : Hans Schmid | Collaboration : Iris Scholl & Nikolai Orgland | 2006, révisé 2013)

En régime permanent, le lecteur a besoin d'un apport d'électricité continu. Il est en outre connecté au haut-parleur par un câble audio. Le haut-parleur reste lui aussi allumé en permanence, mais il est régulé par l'apport d'électricité (au moyen de la minuterie). La multiprise rassemble les deux connexions et est elle-même raccordée à un câble électrique central.

A utiliser lors de l'arrivée des martinets (mars-avril) pour les inciter à coloniser les nichoirs artificiels ainsi qu'en en août-septembre pour la curiosité d'autres martinets vagabonds avant la migration postnuptiale vers l'Afrique. Il est recommandé de privilégier les plages horaires suivantes : 9 h à 10 h et 19 h à 21 h, ou lorsque les oiseaux sont à proximité. Arrêter la repasse une fois la reproduction démarrée.

Budget estimatif de la mesure

Coût d'un système de repasse ornithologique sur secteur 220 volt: environ 203 € HT (**modèle REP de chez Nat'H**).

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Coût d'installation : intégrés aux travaux extérieurs.

Budget maximal de la mesure : 203 € HT (hors frais de port, pose et suivi).

d. Mesure A-03 : Alerte en cas de découverte d'une espèce protégée

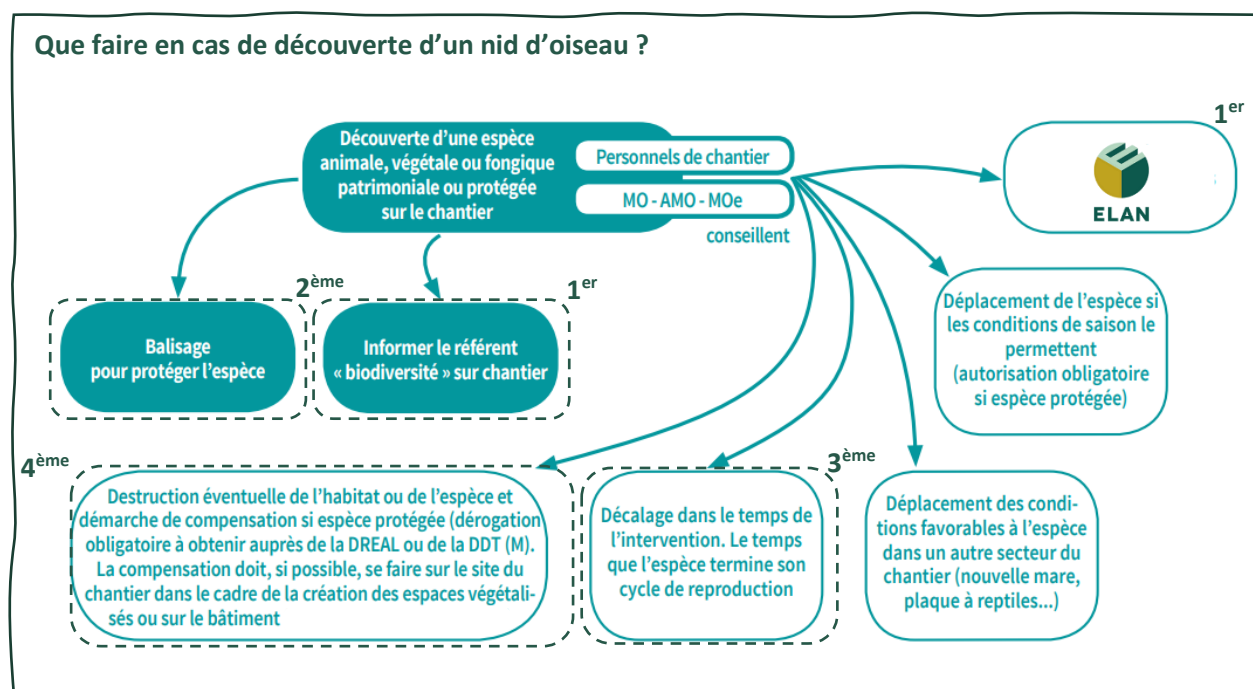
Outre l'accompagnement assuré par ELAN afin d'assurer sur le projet la démarche d'intégration de la biodiversité locale lié au contexte réglementaire du projet, il permet également de sécuriser ce dernier notamment au regard d'un nouveau risque **aléas biodiversité lié à la découverte d'une espèce protégée** au cours des travaux.

Objectif

Eviter tout impact sur une espèce protégée, considérant que malgré les prospections qui ont tendus à détecter l'ensemble de la faune utilisant les pavillons comme gîte ou abri, il n'est pas exclu que dans la mise en œuvre des travaux, un compagnon de chantier découvre un individu, de chiroptère par exemple.

Phase travaux

L'entreprise de travaux devra contacter l'écologue suivant le chantier (suivant le protocole ci-dessous), afin que des mesures appropriées soient mises en place dans le cas d'une telle découverte.



Budget estimatif de la mesure

Intégré en partie au suivi écologique du chantier.

5. Les mesures de suivi

a. Mesure S-01 : Suivi écologique du chantier

Objectif

L'objectif ici est de limiter au maximum les effets des travaux sur les habitats et espèces en assurant un suivi adapté des entreprises en charge des travaux.

Phase chantier

Linkcity est accompagné par l'AMO environnement ELAN pour la prise en compte de la biodiversité dans son opération de construction de logement. A ce titre, ELAN a réalisé une expertise du bâtiment et a accompagné Linkcity dans la définition des mesures de la démarche ERC-A. ELAN assurera également un conseil dans leur mise en œuvre durant la phase chantier.

Ainsi, un appui au responsable chantier sera réalisé pour la sensibilisation continue des intervenants au respect des enjeux écologiques ;

- Suivi sur le terrain du respect des prescriptions écologiques par les entreprises, via 2 visites de terrain, dont les dates seront à définir en fonction des périodes de sensibilité du Martinet noir et de l'avancement du chantier ;
- En fonction des difficultés rencontrées sur le terrain ou de la mise en évidence de nouveaux enjeux, proposition de nouvelles prescriptions ou révision de certaines prescriptions.

Budget estimatif de la mesure

Intégré à l'accompagnement ELAN dans le cadre de la demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir.

b. Mesure S-02 : Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par le Martinet noir & le Moineau domestique

Objectif

L'objectif est de contrôler l'efficacité des mesures mises en place et de s'assurer du maintien de l'espèce sur le site. Ainsi, Un suivi des nichoirs artificiels installés, au cours des 5 années suivant leur mise en place, sera réalisé avec remontée des informations auprès de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Phase exploitation

Afin d'apporter des garanties de l'efficacité de ces mesures, il est nécessaire de suivre la recolonisation de l'espèce en phase exploitation, par un écologue fauniste :

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

- Observation diurne de l'utilisation des nichoirs artificiels par les espèces ciblées ou une autre espèce,
- Dénombrer les nids artificiels occupés ou autres cavités colonisées.

En complément de ce dénombrement, un ou deux **points d'observation et écoute statiques de 20 minutes** pourront être réalisés au sein de la résidence, afin d'étudier la dynamique de recolonisation des espèces (oiseaux liés au bâti notamment) une fois le projet en exploitation.

Description et modalité de mise en œuvre

Dès la première année suivant les travaux et durant une période de 5 ans (N0, N+1, N+3 et N+5).

2 passages en période de nidification pour les oiseaux seront réalisés annuellement :

- 1er passage en mai-juin ;
- 2nd passage en juin-juillet.

Ces deux passages permettent de couvrir la période de nidification des espèces d'oiseaux visées par les installations : Martinet noir et Moineau domestique.

Dans le cas où une espèce ne serait pas présente sur les 3 premières années de l'exploitation, des mesures correctrices seront définies : changements de type de nids, nouveau système d'attraction de type repasse, etc.

Les résultats des suivis faunistiques seront retranscrits dans un rapport d'expertise qui comportera une liste des espèces rencontrées (en plus de l'espèce cible), une cartographie d'occupation de l'espace, une évaluation des populations en place, la localisation des espèces nicheuses, une évaluation de l'efficacité des mesures mises en place.

Les rapports détaillés de suivis faunistiques seront communiqués au service de conservation et restauration des espèces menacées de la DREAL Nouvelle-Aquitaine / SPN / DBEC.

Budget estimatif de la mesure

Coût indicatif de 12 000 € HT pour une durée de 5 années de suivi (N0, N+1, N+3, N+5) des mesures environnementales.

6. Synthèse des impacts résiduels après mise en place des mesures de compensation et d'accompagnement

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Espèce(s)	Niveau de l'impact brut	Mesure(s) d'évitement & réduction	Niveau de l'impact résiduel	Mesure(s) de compensation & accompagnement	Niveau de l'impact final
Phase travaux							
Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces <i>Cet effet résulte de l'emprise sur les habitats naturels, les zones de reproduction, territoires de chasse, zones de transit, du développement des espèces exotiques envahissantes, des perturbations hydrauliques, ...</i>	Destruction de 5 sites de nidification Impact direct et permanent	Martinets noirs	Modéré	R-02	Modéré	C-01 A-02 A-03 S-01	Nul
Destruction des individus ou dégradation physique <i>Cet effet résulte du défrichage et terrassement de l'emprise du projet, collision avec les engins de chantier, piétinement, ...</i>	Destruction d'individus fréquentant les espaces obturés et de leurs nichées Impact direct et à court terme	Martinets noirs	Modéré	R-01	Négligeable <i>Démolition en dehors de la période de présence de l'espèce</i>	A-02 A-03 S-01 S-02	Nul
Perturbation <i>Il s'agit d'un effet par dérangement de la faune lors des travaux (perturbations sonores ou visuelles). Le déplacement et l'action des engins entraînent des vibrations, du bruit ou des perturbations visuelles (mouvements, lumière artificielle) pouvant présenter de fortes nuisances pour des espèces faunistiques (oiseaux, petits mammifères, reptiles, etc.).</i>	Dérangement des individus fréquentant les pavillons Impact direct ou indirect, temporaire (durée des travaux) et à court terme	Martinets noirs	Modéré	R-01 R-02	Négligeable <i>Démolition en dehors de la période de présence de l'espèce</i>	A-03 S-01	Nul
		Autres espèces contactées (Moineau domestique)	Faible		<i>Nombreux habitats de report pour les espèces voisines (Moineau domestique, ...)</i>		

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Espèce(s)	Niveau de l'impact brut	Mesure(s) d'évitement & réduction	Niveau de l'impact résiduel	Mesure(s) de compensation & accompagnement	Niveau de l'impact final
Phase exploitation							
Perte d'habitat de reproduction <i>Du fait que l'architecture des constructions neuves n'offrent plus de cavités favorables à la nidification des espèces dépendantes du bâti (parois lisses, etc).</i>	Risque de perte d'habitat de reproduction pour la colonie locale liée à l'architecture du nouveau bâtiment (absence de cavités exploitables) Impact direct et permanent	Martinets noirs	Modéré	R-02	Modéré	C-01 A-01 A-02 S-02	Positif <i>Un gain écologique est attendu sur le nombre & la pérennité des sites de nidification aménagés.</i>

7. Contexte de l'analyse de l'état de conservation

Bien qu'il n'y ait pas de solution alternative satisfaisante et que les travaux entre bien dans le champ d'une des cinq catégories dérogatoires, pour prétendre au dépôt d'une demande exceptionnelle de dérogation pour la destruction, l'altération, ou la dégradation de sites de reproduction d'espèces animales protégées, un projet doit remplir une **dernière condition** : la dérogation ne devra pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

a. Définition de l'état de conservation

L'état de conservation d'une espèce est considéré comme favorable lorsque :

- les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient, et ;
- l'aire de répartition naturelle de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible, et ;
- il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme.

Il convient donc de s'assurer de ces éléments relatifs à l'état de conservation des espèces impactées par le projet au regard des mesures prises dans le cadre du projet et des connaissances sur les espèces et leurs habitats au niveau local et supra local.

b. Analyse de l'état de conservation du Martinet noir

L'enquête LPO menée sur la commune depuis 3 années consécutives indique une augmentation progressive du nombre de site à l'échelle du secteur (maille) : 11 sites en 2021 à 20 sites en 2023.

A l'échelle de la commune, la population est estimée à environ 400 martinets avec une évolution du nombre de site qualifiée de « remarquable » : 36 sites en 2021, 44 sites en 2022 et 80 sites en 2023 et ce malgré un manque de volontaires et d'implication amenant à recentrer l'enquête en 2023 sur la seule commune de Gujan-Mestras.

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Maille	Nb de site	Nb de Nid	Orientation				Etagé			Age du bâtiment		Année d'observation		
			Nord	Sud	Est	Ouest	R de C	1er	2ème	Ancien	Moderne	2021	2022	2023
E 373 N6401	3	4	2T	1T		1T		4		3		1	2	3
E 374 N 6401	3	9		6T	2T	1T		3	6		3			3
E 374 N 6402	2	2	2T					2			2	1	1	2
E 376 N 6401	28	81	12T	22T	25T	22T	6	75		14	14	10	10	28
E 377 N 6401	23	48	8T 2F	12T	10T 2F	14T	1	47		17	6	12	17	23
E 377 N 6402	1	1	1T					1		1		1	1	1
E 378 N 6401	20	46	11T 3F	6T 2F	13T 6F	4T 1F		42	4	18	2	11	13	20
TOTAL	80	191	36T 5 F	47T 2F	50T 8F	42T 1F	7	174	10	53	27	36	44	80

Figure 22: Résultats des prospections de 2023 sur l'ensemble des mailles couvrant la commune de Gujan-Mestras (extraite du BILAN ENQUÊTE MARTINETS NOIRS, Commune de GUJAN MESTRAS, Printemps 2023).

Malgré un dérangement durant les travaux et une destruction d'habitats anthropiques, le Martinet noir va très probablement recoloniser les milieux environnants ainsi que les nichoirs artificiels installés spécifiquement pour l'espèce. Les mesures d'évitement/réduction permettent de réduire l'impact sur les individus. De plus les mesures de compensation et d'accompagnement mises en place permettent d'augmenter le nombre de sites à disposition pour la nidification (=habitat de reproduction) ainsi que la pérennité de ces derniers (durée de vie du béton de bois > 30 ans).

Les travaux ne sont donc pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, les populations locales de Martinet noir la commune de Gujan-Mestras.

PARTIE V. CONCLUSION

Le présent dossier de demande de dérogation à l'Article L411-1 du Code de l'Environnement a été réalisé par Linkcity dans le cadre de son opération de 34 logements collectifs et d'un local commercial situé en rez-de-chaussée, sur la commune de Gujan-Mestras.

Le dossier de Demande de Dérogation d'Espèces Protégées (DDEP) concerne **une seule espèce, le Martinet noir**. Les impacts liés aux risques de destruction d'individus seront évités grâce à la mise en place d'une mesure de réduction relative à l'adaptation de la période de réalisation des travaux de démolition.

La perte temporaire d'habitat, lié à la démolition du bâtiment au n°128 cours de la République pour permettre les travaux de construction du collectif, est encadrée par une seconde mesure de réduction visant la pose de nichoirs temporaires offrant à minima 10 sites potentiels de reproduction.

Des impacts résiduels persisteront sur la destruction d'habitats de reproduction du Martinet noir. Ainsi, des mesures de compensation et d'accompagnement ont été définies pour s'assurer que les travaux et le projet d'aménagement ne remettent pas en cause l'état de conservation et la dynamique de la population locale de Martinet noir.

La mise en place, en facade du bâtiment, de 4 nichoirs à triple chambres d'incubations, sur 2 orientations cardinales différentes pour le Martinet noir, constitue la principale mesure.

Par ailleurs, ces mesures feront l'objet de **suivi d'efficacité sur les populations par un expert écologue sur une période de 5 ans minimum** et sera poursuivi, sur demande de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

Enfin, à l'occasion du projet, une démarche d'intégration de la biodiversité à l'échelle du bâti est mise en œuvre, notamment à destination du Moineau domestique (mise en œuvre de nichoirs artificiels).

Tableau 4: Synthèse des mesures définies pour la prise en compte de la biodiversité

Mesure de réduction	R-01	Adaptation de la période des travaux sur l'année
	R-02	Pose de nichoirs artificiels temporaires
Mesure de compensation	C-01	Installation de nichoirs artificiels à Martinet noir
Mesure d'accompagnement	A-01	Installation de nichoirs artificiels à Moineau domestique
	A-02	Mise en place d'un système de repasse
	A-03	Alerte en cas de découverte d'une espèce protégée
Mesures de suivi	S-01	Suivi écologique du chantier
	S-02	Suivi de la colonisation des nichoirs artificiels par le Martinet noir et le Moineau domestique

Dossier de demande de dérogation de destruction d'habitat du Martinet noir, espèce protégée au titre de l'article L411-1

Compte tenu des enjeux mis en évidence pour l'espèce protégée et des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi qui seront mises en place, l'opération et ses travaux ne sont pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, à la population locale de Martinet noir, dans son aire de répartition naturelle.

Votre Correspondant Région OUEST

Clément ZAORSKI

Chef de projet / Ecologue

✉ c.zaorski@elan-france.com



ELAN

ANNEXE 1

CERFA

**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

Nom et Prénom :
ou Dénomination (pour les personnes morales) : LINKCITY CENTRE SUD OUEST
Nom et Prénom du mandataire (le cas échéant) : CLEMENT DE LAGENESTE
Adresse : N° 1..... Rue RUE ROMAIN ROLLAND
Commune LORMONT
Code postal 33310.....
Nature des activités : DEVELOPPEMENT IMMOBILIEIR
.....
.....
Qualification : DIRECTEUR REGIONAL SUD OUEST
.....
.....

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

ESPÈCE ANIMALE CONCERNÉE Nom scientifique Nom commun	Description (1)
B1 <i>Apus apus</i>	5 nids naturels
Martinet noir	
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 : L'OPERATION CONSISTE ACCOMPAGNER LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS DANS LA CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX (LA COMMUNE EST EN CARENCE DE LOGEMENTS SOCIAUX AU TITRE DU SRU). LE PROJET IMMOBILIER EST DEVELOPPE SUR UNE PARCELLE EN COEUR DE VILLE POUR EVITER L'ETALEMENT URBAIN. IL NECESSITE LA DEMOLITION DE PLUSIEURS BATIMENTS OBSOLES ET PRESTANT DES TRACES DE POLLUTION (ANCIEN GARAGE, BATIMENT TERTIAIRE ANNEES 1970 NE PRESENTANT PAS D'OPPORTUNITE DE REHABILITATION ET UNE ANCIENNE MAISON DANS UN ETAT D'USAGE AVANCE).

Suite sur papier libre

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

Destruction ☒ Préciser :
La destruction des nids naturels aura lieu en l'absence des individus (Martinet noir) entre le 1er septembre 2024 et le 31 mars 2025, après obtention de l'arrêté préfectoral

Altération ☐ Préciser :

Dégradation ☐ Préciser :

Suite sur papier libre

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

Formation initiale en biologie animale ☒ Préciser :
Licence Biologie de l'Environnement puis Master en Cartographie et Bioproduction des Ecosystèmes.

Formation continue en biologie animale ☒ Préciser :
9 années d'expérience professionnelle en tant qu'écologue & chargé d'études au sein de bureaux d'études naturalistes

Autre formation ☐ Préciser :

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

Préciser la période : Entre le 1er septembre 2024 et le 31 mars 2025 (après obtention de l'arrêté préfectoral).....
ou la date :

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

Régions administratives : Nouvelle-Aquitaine.....

Départements : Gironde.....

Cantons :

Communes : Gujan-Mestras.....

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 :

Cf. ci-dessous et détails dans le dossier joint.

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 :

La principale mesure de compensation est la pose de 4 nichoirs artificiels triple chambre pour le Martinet noir soit un total de 12 sites de reproduction. En parallèle, d'autres mesures de réduction, d'accompagnement et de suivi viennent compléter la démarche ERC-A.

Suite sur papier libre

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

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

Modalités de compte rendu des opérations à réaliser :

Linkcity est accompagné par ELAN pour le suivi de chantier, notamment lors de la mise en oeuvre des nichoirs artificiels pour le Martinet noir (cf. détail dans le dossier joint).

* 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 LORMONT

le 12/07/2024

Votre signature

LINKCITY CENTRE SUD-OUEST

SNC au capital de 8.615 €

Siège Social

1, rue Romain Rolland - CS 20501

33305 LORMONT

Tél. 05 33 65 26 26

378 117 659 RCS BORDEAUX

ANNEXE 2

DELIBERATION CONSEIL
MUNICIPAL 27/09/2023

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil Municipal

2023-09-27 APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITÉ SOCIALE DE LA COMMUNE DE GUJAN-MESTRAS SUR LA PÉRIODE 2022-2025

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de Gujan-Mestras.

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 35

Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 septembre 2023

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS

Xavier PARIS, Evelyne DONZEAUD, Elisabeth REZER-SANDILLON, David DELIGEY, Ludovic DUCOURAU, Magdalena RUIZ, Bernard COLLINET, Claude BENOIT-BALAGUER, adjoints

Bruno DUMONTEIL, Jean-Jacques GERMANEAU, Corine CAZADE, Stephan PEY, Mireille MAZURIER, Corinne GAUTIEZ, Mélanie JEAN-JEAN, Michelle LOUSSOUARN, Fabienne LEHEUDÉ, Jérémy DUPOUY, Kévin LANGLADE, Olivier PAINCHAULT, Jacques CHAUVET, Maxime KHELOUFI, Michel DUVIGNAC, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION :

André MOUSTIÉ a donné procuration à Marie-Hélène DES ESGAULX
Patricia BOUILLON a donné procuration à Xavier PARIS
Chantal DABÉ a donné procuration à Corine CAZADE
Sylvie BANSARD a donné procuration à Magdalena RUIZ
Sandra PEIGNON a donné procuration à Fabienne LEHEUDÉ
Anne ELISSALDE a donné procuration à Maxime KHELOUFI
France NORMAND a donné procuration à Jacques CHAUVET

ABSENTS EXCUSÉS

Jean-Pierre PETIT
Tony LOURENÇO
Philippe GAUBERT

ABSENT

Mathieu ENTRAYGUES

Le quorum est atteint

Kévin LANGLADE a été nommé secrétaire de séance

Par délibération en date du 28 juin 2022, l'assemblée délibérante avait approuvé le contrat de mixité sociale 2022-2025 entre l'État, le Conseil Départemental de la Gironde, la commune de Gujan-Mestras et la COBAS, et autoriser le maire à signer ledit contrat qui définissait les engagements pris par la ville et ses partenaires afin de développer le parc locatif conventionné sur le territoire. L'assemblée délibérante avait également prévu qu'un avenant puisse être signé compte tenu des évolutions légales et réglementaires.

La loi du 21 février 2022 dite 3DS est venue adopter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux.

Dans cette perspective, la ville a sollicité l'État pour bénéficier de ce nouveau dispositif de réalisation des logements visant à résorber son déficit et a dès lors demandé de conclure un contrat de mixité sociale avec adaptation des objectifs SRU pour la période 2023-2025. Un accord a été donné par Madame la Préfète de la Gironde le 26 décembre 2022.

Il a donc été décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1^{er} janvier 2022, soit 402 logements à réaliser pendant la période triennale 2023-2025.

Il vous est donc demandé de bien vouloir :

- approuver les termes du contrat de mixité sociale ci-annexé ,
- engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour atteindre les objectifs fixés pour la période triennale en cours,
- autoriser le Maire ou son représentant à signer le contrat de mixité sociale.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

POUR : 31

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras



Publié le 2 octobre 2023
GUJAN-MESTRAS le 2 octobre 2023

Kévin LANGLADE
Secrétaire de séance