

Juin 2025

Projet d'aménagement NICE BRANCOLAR : Identification des gîtes potentiels à chiroptères avant démolition des bâtiments
Compte-rendu de suivi de chantier n°1

Rapport adressé à :	COVIVO 10 Rue de Madrid 75008 Paris Loriane Valtier Directrice de projets Tél : 07-85-97-65-82 loriane.valtier@covivio.fr	
Rapport réalisé par : Contrôle qualité :	ASELLIA 14 Place du Docteur Robert, 04200 Sisteron Raphaël Colombo Tél : 06 06 56 81 09 rcolombo@asellia-ecologie.fr	
SAS Asellia 63 chemin de la Nuirie, 04200 Sisteron Siret : 932 675 762 00011 - APE : 74.90B TVA : FR24932675762		

Table des matières

Table des matières	3
1. Contexte	4
1.1. Contexte de l'étude	4
1.2. Présentation du site	5
2. Méthodologies d'inventaires	5
2.1. Inventaires de terrain	5
2.2. Bilan des inventaires naturalistes	6
3. Résultats	7
4. Conclusion	12

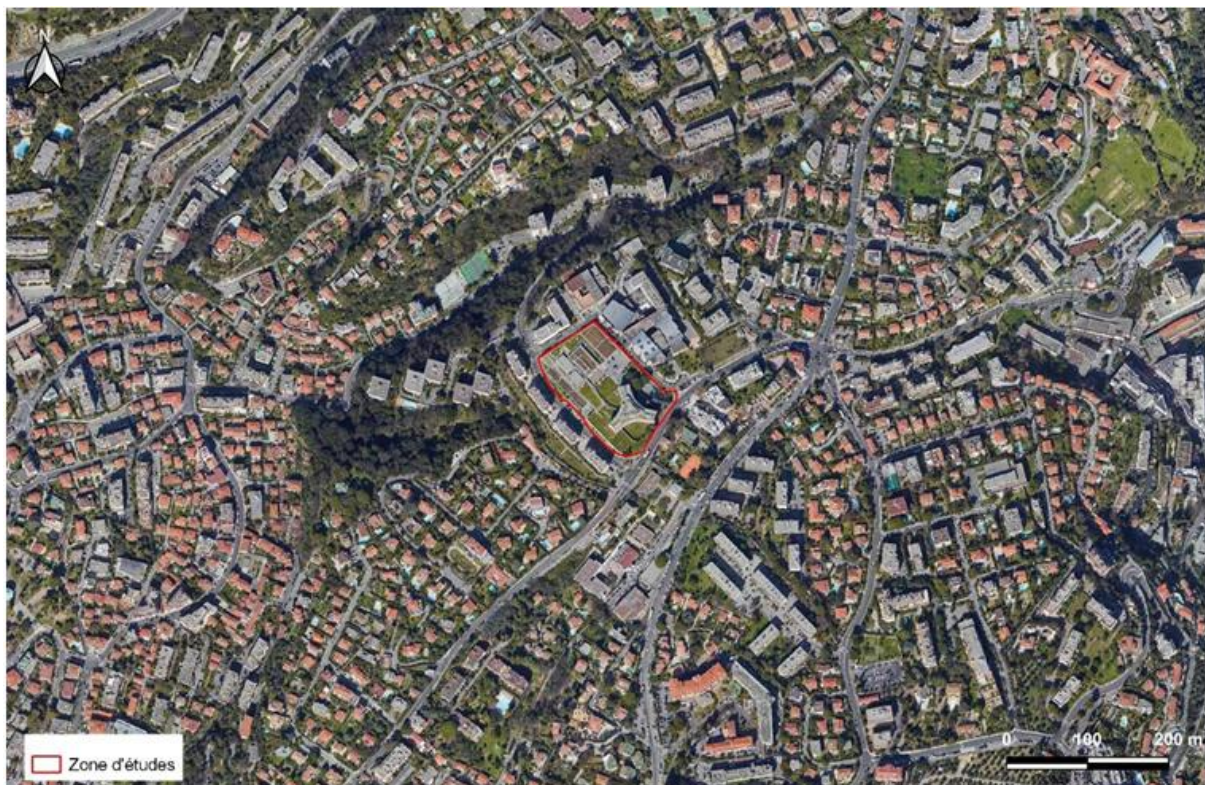
1. Contexte

1.1. Contexte de l'étude

Dans le cadre d'un projet de reconversion d'un site bâti en programme résidentiel, comprenant la destruction des bâtiments situés Avenue Brancolar à Nice (voir Carte ci-dessous), la société Covivio a fait appel au groupement Monteco-Asellia entre 2020 et 2022 afin d'évaluer les impacts potentiels de la destruction des bâtiments sur la faune, la flore et les milieux naturels présents sur le site. Un rapport initial a été remis en juin 2020 dans le cadre du dépôt d'un dossier de demande au cas par cas et des inventaires complémentaires ont été effectués en juillet 2020, ainsi qu'en janvier 2022.

Localisé en contexte très urbain, le site s'est révélé très pauvre en biodiversité, et les enjeux associés pour la plupart, extrêmement faibles. Toutefois, du fait de la présence de bâtiments d'une certaine hauteur ainsi que la proximité avec l'une des plus grosses populations de Molosse de Cestoni connue en France (chauves-souris rare et protégée), une attention particulière a dû être portée à ce groupe, notamment en vérifiant l'absence d'utilisation des bâtiments avant leur destruction.

De ce fait, en accord avec l'arrêté préfectoral n°AE-F09323P0018 du 28/02/2023 portant retrait de la décision implicite relative à la demande n°F09323P0018 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement, Asellia a été missionné par Covivio pour réaliser une opération diurne et nocturne les 25 et 26 juin 2025 afin de confirmer l'absence d'individus de Chiroptères au niveau des gîtes utilisables avant démolition des bâtiments.



**Carte de localisation de la zone d'études - Reconversion d'un site bâti
Commune de Nice (06)**

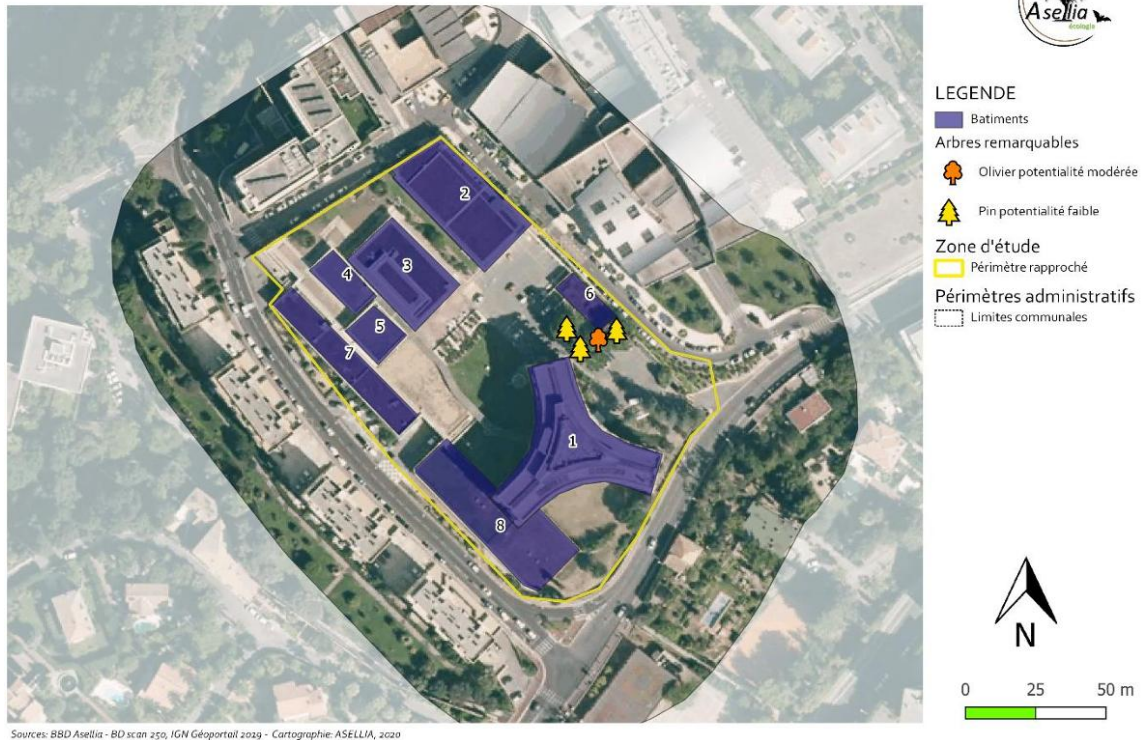
Réalisation Juin 2020 - C. Delétrée MONTECO
Source : fond ortho google

Carte 1 : Cartographie du site projet

1.2. Présentation du site

Le site concerné par le projet se situe en zone urbanisée, au niveau du quartier de Cimiez, dans la ville de Nice. Il concerne une surface d'environ 15 000 m² présentant 8 bâtiments et des zones d'espaces verts. Le site se localise à une altitude d'environ 127 m et à environ 3,3 km de la côte.

Reconversion d'un site bâti - 125, avenue Brancolar - Nice (06)



Carte 2 : Cartographie des bâtiments qui seront démolis

2. Méthodologies d'inventaires

2.1. Inventaires de terrain

Deux types de méthodologies complémentaires ont été mises en place :

- Une prospection de l'intérieur et de l'extérieur des bâtiments en journée afin d'évaluer la présence de gîtes utilisés et ou utilisables pour les Chiroptères. Ces derniers ont été minutieusement expertisés à l'aide de matériels spécialisés : jumelles, endoscope, et lampes torches puissantes. Les individus présents et/ou les indices d'occupation (traces d'urine, guano...) ont été systématiquement recherchés et localisés.
- Une prospection crépusculaire par 2 observateurs depuis l'extérieur des bâtiments expertisés, afin de vérifier la présence de Chiroptères en gîte, au sein des habitats plus difficilement prospectable ainsi que pour déterminer les espèces présentes par analyse acoustique.

Celle-ci a été réalisée entre 1h avant le coucher de soleil et 1h après celui-ci. Les comportements de chauves-souris en vol (notamment de sortie du gîte) ont été observés à l'œil nu avant l'obscurité, puis à l'aide de caméras thermiques professionnelle (Pulsar Helion XP38) une fois la nuit tombée. Les différentes espèces de Chiroptères présentes ont été identifiées à l'aide de détecteurs actifs (Pettersson D240X et micro Dodotronic Ultramic 250k couplé à l'application BatRecorder).

2.2. Bilan des inventaires naturalistes

Tableau 1 : Synthèse des journées de terrain réalisées

Date	Ecologues	Objet	Méthode
25/06/2025	Jules LECONTE	Vérifier l'absence de Chiroptères sur les bâtiments du site projet avant travaux de démolition	Passage nocturne : Sortie de gîte couplée à une écoute active
26/06/2025	Mathilde COURSIMAULT		Passage diurne : Prospection des gîtes utilisés et utilisables à la lampe torche, jumelles et endoscope

3. Résultats

La sortie de gîte réalisée le 25 juin 2025 au niveau du **bâtiment 1**, appelé le « tripode », (voir tableau ci-dessous) a permis de détecter la présence de :

- Au moins **1 individu** de **Pipistrelle de Kuhl**, espèce protégée, gîtant au sein du bâtiment ;
- Plusieurs individus en chasse sur et en périphérie du site.

En complément, les prospections diurnes réalisées le 26 juin 2025 ont montré :

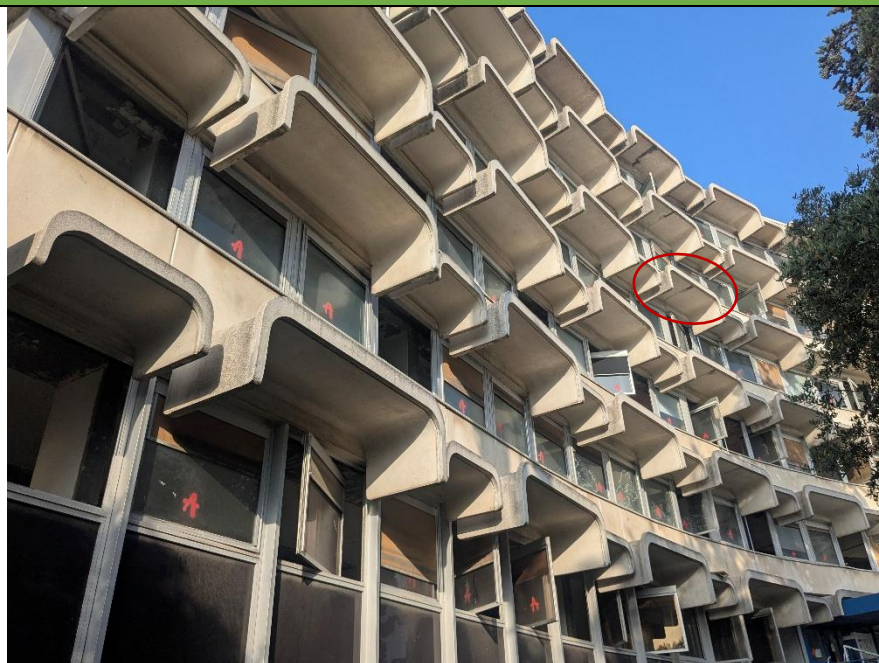
- **L'absence d'individu et d'indice de présence (guano, urine)** sur les **bâtiments 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8** ;
- L'occupation du **bâtiment 1** par **3 individus** de *Pipistrellus sp.* (Pipistrelle de Kuhl possible mais difficile de statuer du fait de la hauteur des bâtiments ainsi que l'absence de signaux acoustiques en journée) ;
- La présence d'individus sur les trois faces existantes du bâtiment 1 (**Sud, Est et Ouest**), au niveau du joint de dilatation des avancées en ciment du **4^{ème} étage**.

En conclusion, les différents passages de 2020, 2022 et 2025 indiquent que :

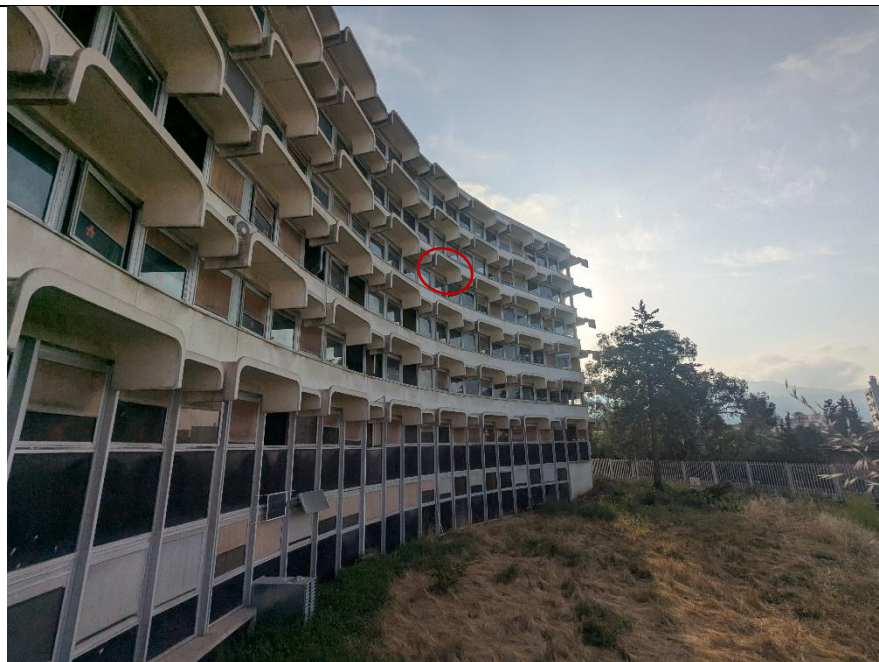
- Seul le **bâtiment 1** est utilisé par les Chiroptères. Ce dernier est uniquement favorable en tant que gîte de repos/transit sur les périodes printanière, estivale et automnale. Il s'avère être défavorable en tant que gîte d'hibernation compte tenu des importantes variations thermiques. En complément, la présence d'individus isolés, couplée aux différents passages, témoignent d'une utilisation ponctuelle du bâtiment ;
- Les **bâtiments 3, 4 et 5** présentent une **fonctionnalité faible à modérée**. Bien qu'aucun individu ni indice de présence n'aient été relevés lors des passages de 2020, 2022 et 2025, ces bâtiments présentent des interstices favorables en tant que gîtes de repos/transit pour de petites espèces fissuricoles, telles que les pipistrelles. Ces gîtes restent défavorables pour la période hivernale ;
- Les **bâtiments 2, 6, 7 et 8** offrent une fonctionnalité **faible à nulle**. Aucun individu ni indice de présence n'ont été observés lors des différents passages. Seul l'intérieur des bâtiments (interstices au niveau des parpaings du plafond des parking) pourrait offrir des gîtes. Néanmoins, le contexte local les rend très peu attractifs voire défavorables.

Bâtiment 1 « Tripode »

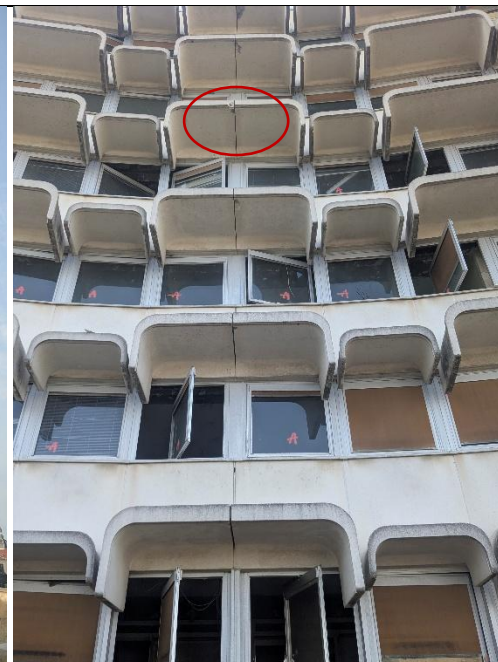
Face Est



Face Sud

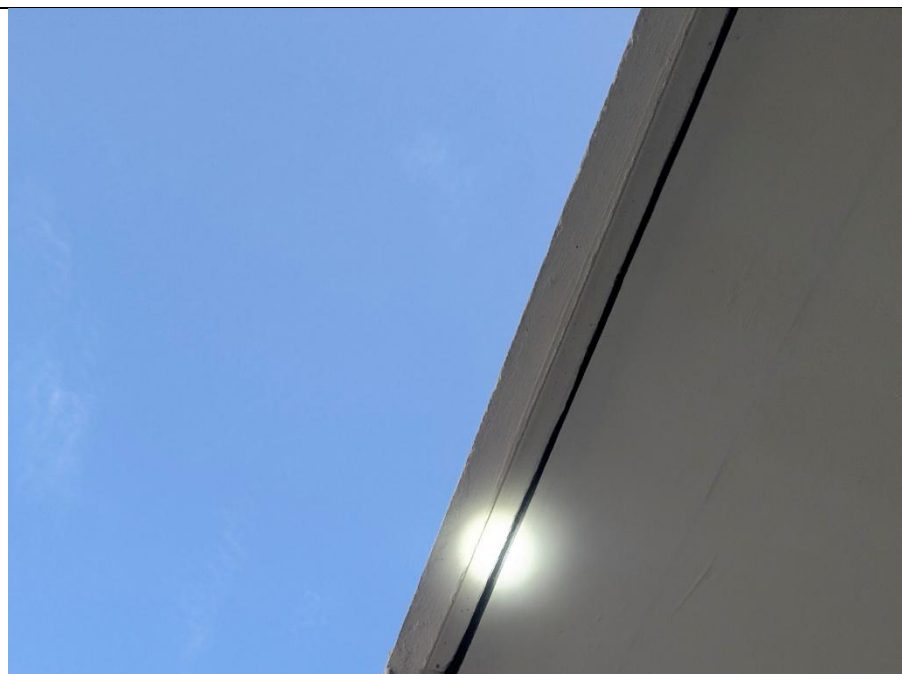


Face Ouest



Bâtiments n°3, 4 et 5

Interstices sur l'ensemble
des faces des 3 bâtiments
de largeur et profondeur
variables (fonctionnalité
faible à modérée)



4. Conclusion

Ainsi, les différentes prospections de 2020, 2022 et 2025, ont permis de montrer que :

- Un bâtiment, le tripode (bâtiment n°1) comprend des gîtes utilisés et utilisables, avec la présence de 3 individus de *Pipistrellus sp.* et d'au moins une Pipistrelle de Kuhl, localisés au niveau des joints de dilatation des avancées cimentées ;
- Deux bâtiments (n°3, 4 et 5) offrent des gîtes utilisables pour les Chiroptères fissuricoles (type *Pipistrellus sp.*) au niveau de joints de dilatation/interstices localisés sur les façades extérieures ;
- Les bâtiments restants (n°2, 6, 7 et 8) ne s'avèrent peu, voire défavorables pour les Chiroptères, compte-tenu du contexte urbain local.

Afin d'éviter le risque de destruction d'individus lors des travaux de démolition, la mise en place des mesures suivantes semble nécessaire :

- Mesure 1 : **Accompagnement d'un.e écologue durant la phase de travaux**

En accord avec les **services de l'état (DREAL, DDTM)**, un.e écologue interviendra sur le bâtiment n°1 pour lequel trois individus de *pipistrellus sp.* (gîte de transit/repos) ont été contactés le 26/06/2025, ainsi que les bâtiments n°3, 4 et 5 pour lesquels des gîtes utilisables ont été recensés. Les gîtes utilisés et utilisables feront l'objet d'une destruction anticipée, via l'obturation des joints de dilatations en amont des travaux. Dans la mesure où des Chiroptères seraient présents, les interstices seront bouchés de nuit, après le départ des individus. Les bâtiments pourront par la suite être détruits.

- Mesure n°2 : **Intégration de gîtes à Chiroptères**

En accord avec l'**arrêté préfectoral n°AE-F09323P0018 du 28/02/2023**, des **gîtes à Chiroptères seront intégrés au sein des futurs bâtiments**. Il s'agira de **gîtes encastrés** disposés sur l'ensemble des faces **Nord, Sud, Est, Ouest**. Les espèces ciblées seront : le **Molosse de Cestoni** ainsi que le genre *Pipistrellus sp.*

En complément, bien que l'espèce n'ait pas été contactée en nidification sur site, l'**intégration de nichoirs à Martinet noir** s'avérerait être extrêmement intéressante afin d'améliorer la fonctionnalité des bâtiments et de favoriser la faune sauvage locale.