

Septembre 2025

Projet d'aménagement NICE BRANCOLAR : Destruction anticipée des gîtes utilisés et utilisables avant démolition des bâtiments

Compte-rendu de suivi de chantier n°2

Asellia Ecologie

<http://asellia-ecologie.fr>

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. Méthodologie	6
2.1. Destruction anticipée des gîtes utilisés et utilisables	6
2.2. Bilan des inventaires naturalistes	7
3. Résultats	8
4. Conclusion	11

1. Contexte

1.1. Contexte de l'étude

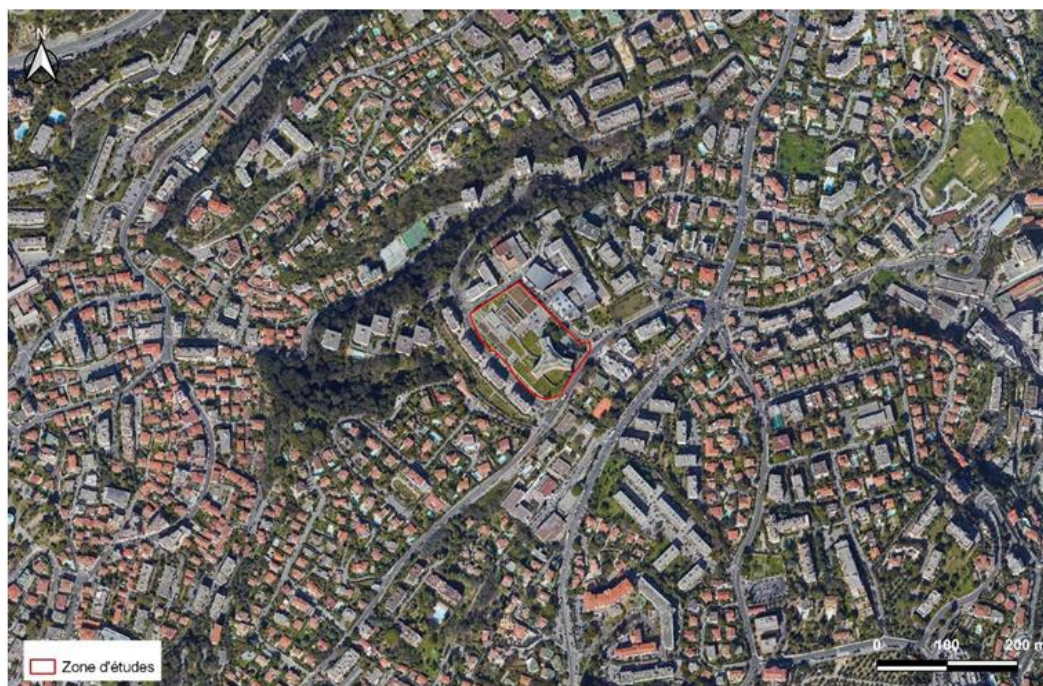
Dans le cadre d'un projet de reconversion d'un site bâti en programme résidentiel, comprenant la destruction des bâtiments situés Avenue Brancolar à Nice (voir Carte ci-dessous), la société Covivio a fait appel au groupement Monteco-Asellia entre 2020 et 2022 afin d'évaluer les impacts potentiels de 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, de par 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 ainsi que de gîtes utilisés et utilisables avant la démolition des bâtiments. Suite à cette intervention, il a été montré :

- L'absence d'individu et d'indice de présence (guano, urine) sur les bâtiments 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ;
- La présence de 3 individus de *Pipistrellus sp.* (1 Pipistrelle de Kuhl à minima) au sein du bâtiment n°1 le Tripode, sur les faces Est, Ouest et Sud du 4^{ème} étage ;
- La présence de gîtes utilisables au niveau des bâtiments 3, 4 et 5.

Suite à l'accord des services de l'état (DREAL, DDTM), Covivio a missionné Asellia afin d'intervenir sur les bâtiments 1, 3, 4 et 5 dans l'objectif d'éviter la destruction d'espèces de Chiroptères. Les gîtes utilisés et utilisables feront l'objet d'une destruction anticipée, via l'obturation des joints de dilatations/anfractuosités. Ce présent rapport, fait état de l'intervention ayant eu lieu le 02/09/2025.



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

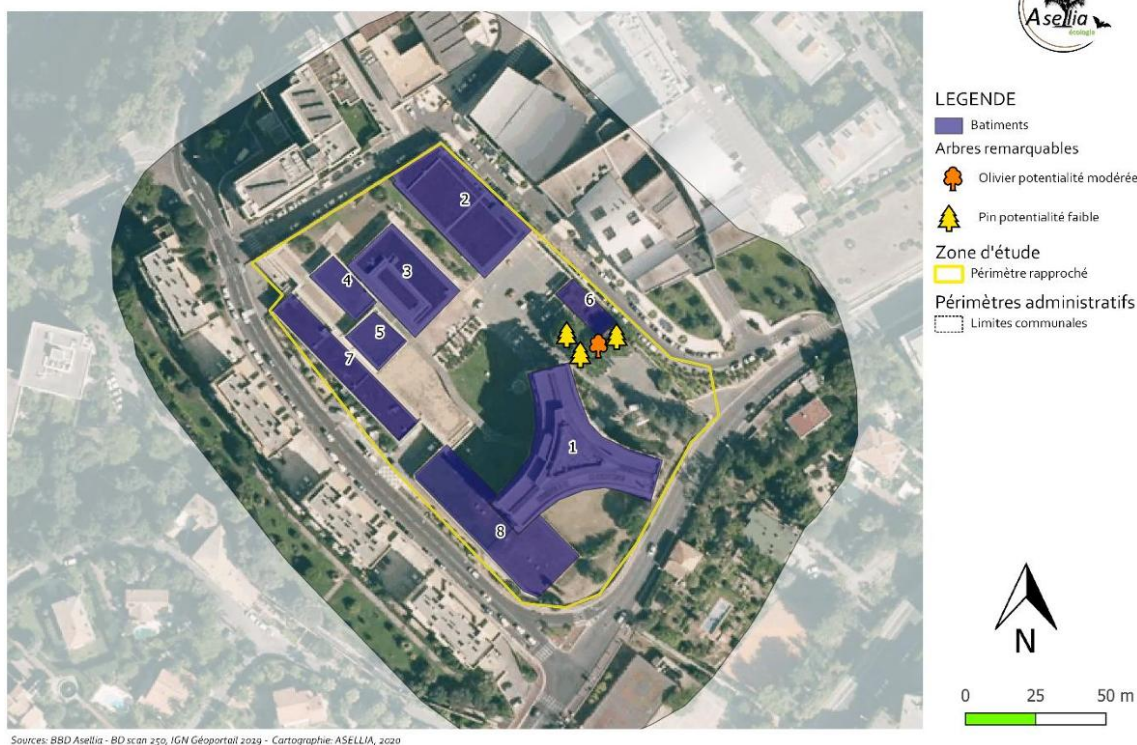
Réalisation Juin 2020 - C. Delétrée MONTECO
Source : fond ortho google

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. Méthodologie

2.1. Destruction anticipée des gîtes utilisés et utilisables

Afin d'éviter toute destruction d'individu de Chiroptères lors de la démolition des bâtiments, une destruction anticipée des gîtes utilisés et utilisables des bâtiments n°1, 3, 4 et 5 a été réalisée selon la méthodologie suivante :

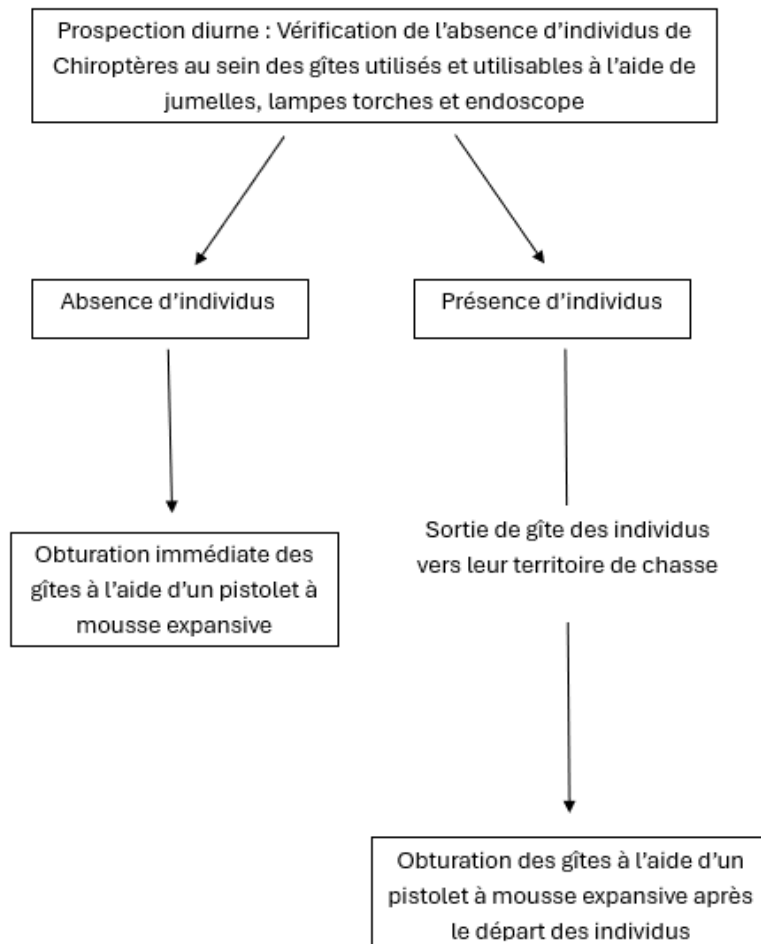


Figure 1 : Schéma méthodologie destruction anticipée gîtes utilisés/utilisables Chiroptères

A noter que l'entreprise Asellia assurait une expertise scientifique d'écologie. La mise en œuvre de la technique de l'obturation des anfractuosités a été réalisée par l'entreprise Garelli, pour laquelle, un technicien habilité au travail en hauteur a été mandaté. Ces obturations ont été réalisées sous la supervision d'Asellia.

2.2. Bilan des inventaires naturalistes

Tableau 1 : Synthèse des journées de terrain réalisées

Date	Ecologues	Objet	Méthode
25/06/2025	Jules LECONTE Mathilde COURSIMAULT	Détecter la potentielle présence 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			Passage diurne : Prospection des interstices à la lampe torche, jumelles et caméra thermique
02/09/2025		Obturation des gîtes utilisés et utilisables sur les bâtiments n°1, 3, 4 et 5	Passage diurne : Obturation des gîtes utilisables (joints de dilatation/interstices) à l'aide de mousse expansive Passage nocturne : Obturation des gîtes utilisés (joints de dilatation/interstices) après le départ des individus, à l'aide de mousse expansive

3. Résultats

L'intervention du 02 septembre 2025 visant à obturer les gîtes utilisés et utilisables s'est déroulée en plusieurs temps :

- Prospections diurnes : L'objectif était de vérifier l'absence d'individu au sein des gîtes recensés lors des 25 et 26 juin derniers, avant de procéder à leur obturation.

Tableau 2 : Résultats des prospections des gîtes utilisés et utilisables du 02 septembre

Bâtiment	Présence de Chiroptères
1	Présence de 4 individus de <i>Pipistrellus sp.</i> (3 individus en façade Ouest et 1 à l'Est, aux 4 ^e et 5 ^e étages)
3	Absence d'individus
4	Absence d'individus
5	Absence d'individus



Photo 1 : Inspection des interstices à l'aide d'un endoscope (gauche), individu de pipistrellus sp. contacté sur le bâtiment n°1 (droite)

- Obturation diurne des gîtes utilisables : En l'absence d'individu, les joints de dilatation et interstices pouvant accueillir des Chiroptères ont été obturés en journée, à l'aide de mousse expansive. L'ensemble des gîtes relevés sur les bâtiments n°3, 4, 5 et la majorité du bâtiment n°1 ont ainsi pu être obturés en journée.

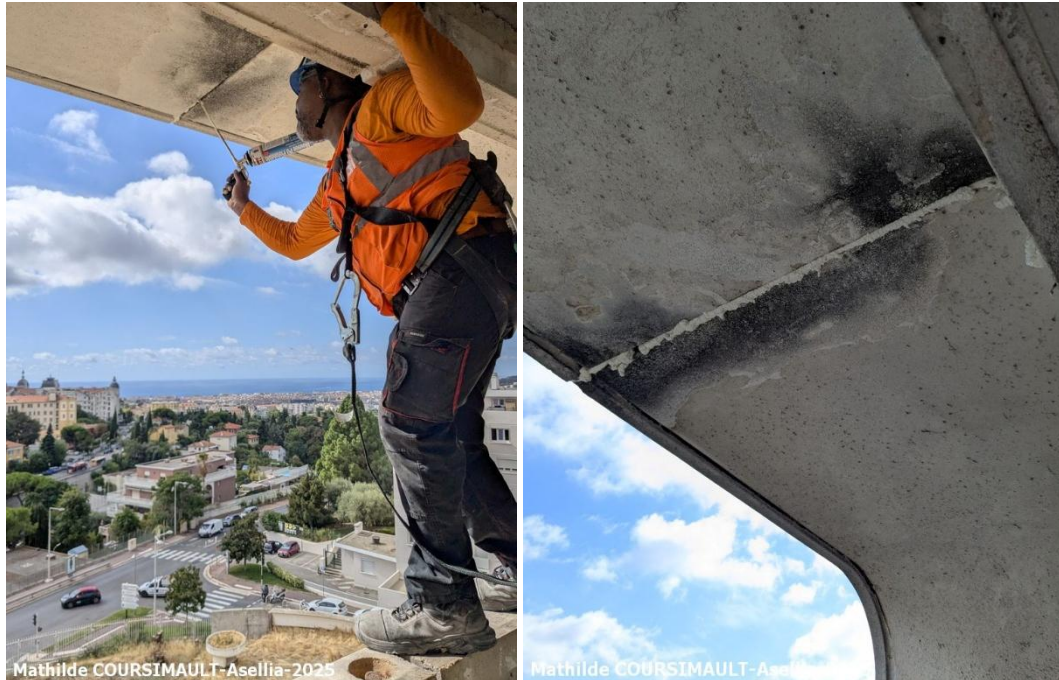


Photo 2 : Obturation diurne des gîtes par l'entreprise Garelli sur le bâtiment n°1

- Obturation nocturne des gîtes utilisés : Compte-tenu de la présence de 4 individus de *Pipistrellus sp.* sur le bâtiments n°1, les gîtes n'ont pas pu être obturés en journée. Les pipistrelles étant crépusculaires, l'obturation des joints de dilatation a pu avoir lieu après le départ des individus vers leur site de chasse, soit en début de nuit. Une sortie de gîte, ainsi qu'une dernière vérification à 20h30 à la lampe torche ont permis d'attester de leur départ.

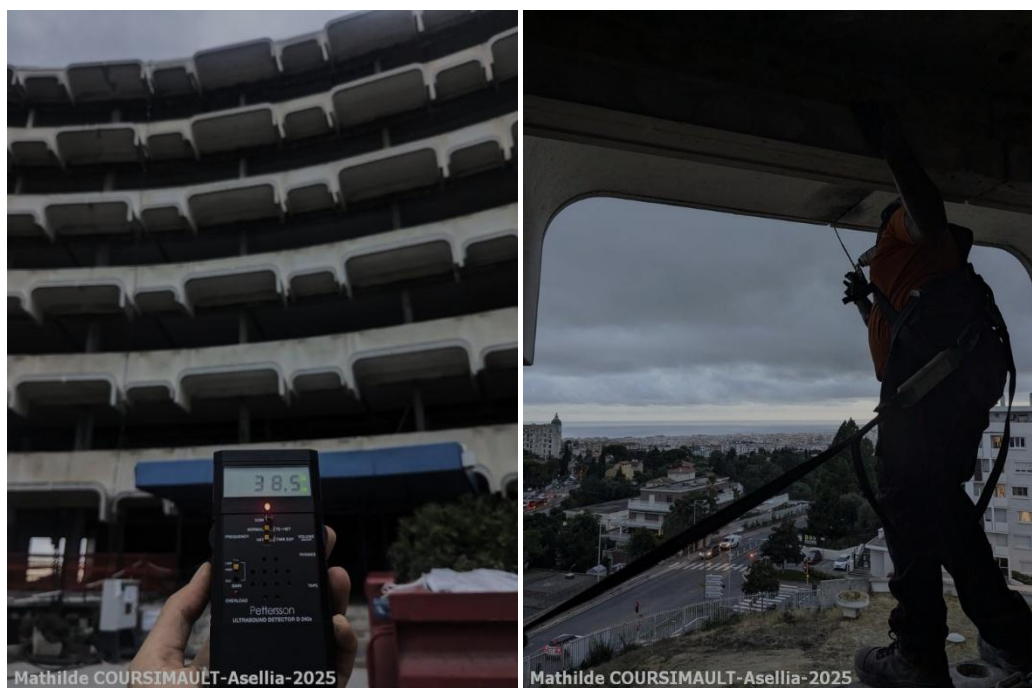


Photo 3 : Sortie de gîte (gauche), Obturation nocturne des gîtes par l'entreprise Garelli sur le bâtiment n°1 (droite)

4. Conclusion

Ainsi, afin d'éviter le risque de destruction d'individus lors des travaux de démolition et en accord avec les services de l'Etat, la mise en place de la mesure d'accompagnement d'un.e écologue durant la phase de travaux a été réalisée. Les gîtes utilisés et utilisables ont ainsi pu être détruits de manière anticipée. Les bâtiments présents ne présentant plus de gîtes fonctionnels, leur démolition peut avoir lieu.

Enfin, l'arrêté préfectoral n°AE-F09323P0018 du 28/02/2023 stipule que des gîtes à Chiroptères devront être intégrés au sein des futurs bâtiments, en concertation avec un écologue. Ainsi, l'intégration de gîtes encastrés disposés sur l'ensemble des faces Nord, Sud, Est, Ouest, pour cibler le Molosse de Cestoni ainsi que le genre *Pipistrellus sp.* est conseillée.

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

Cette mesure devra faire l'objet d'un travail avec les architectes et s'intégrera au sein de réunions futures.