Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis

Office départemental d'hlm

Gestion différenciée des espaces verts et cahiers des charges

Le « Bois de l'Ermitage », à Montfermeil

L'OPH 93, ses espaces verts, leur mode de gestion

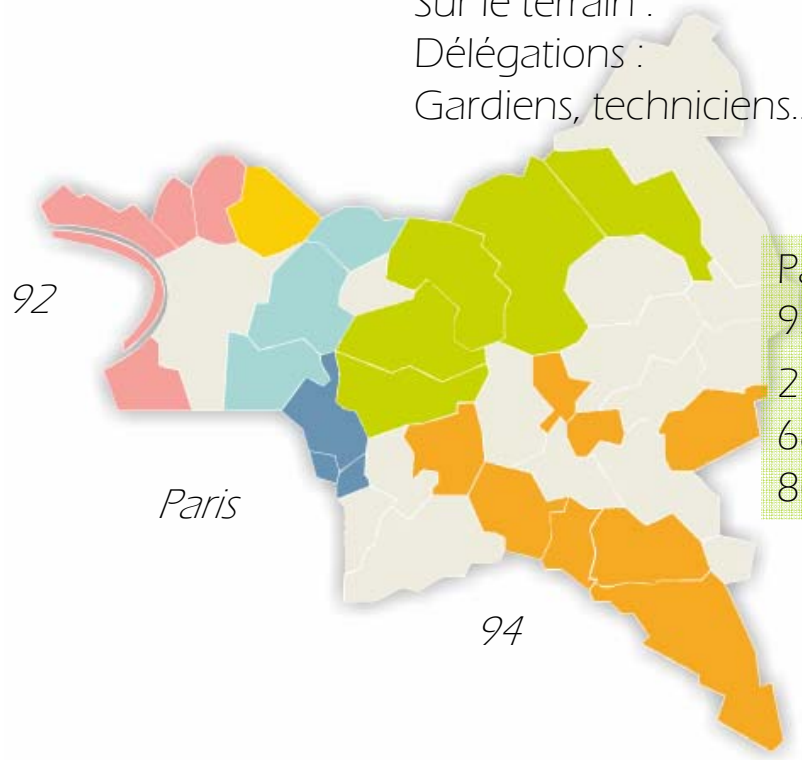
Rédaction du cahier des charges,
Désignation, suivi des entreprises

Le secteur espaces extérieurs :
2 paysagistes

Les entreprises
Entretien d'espaces verts

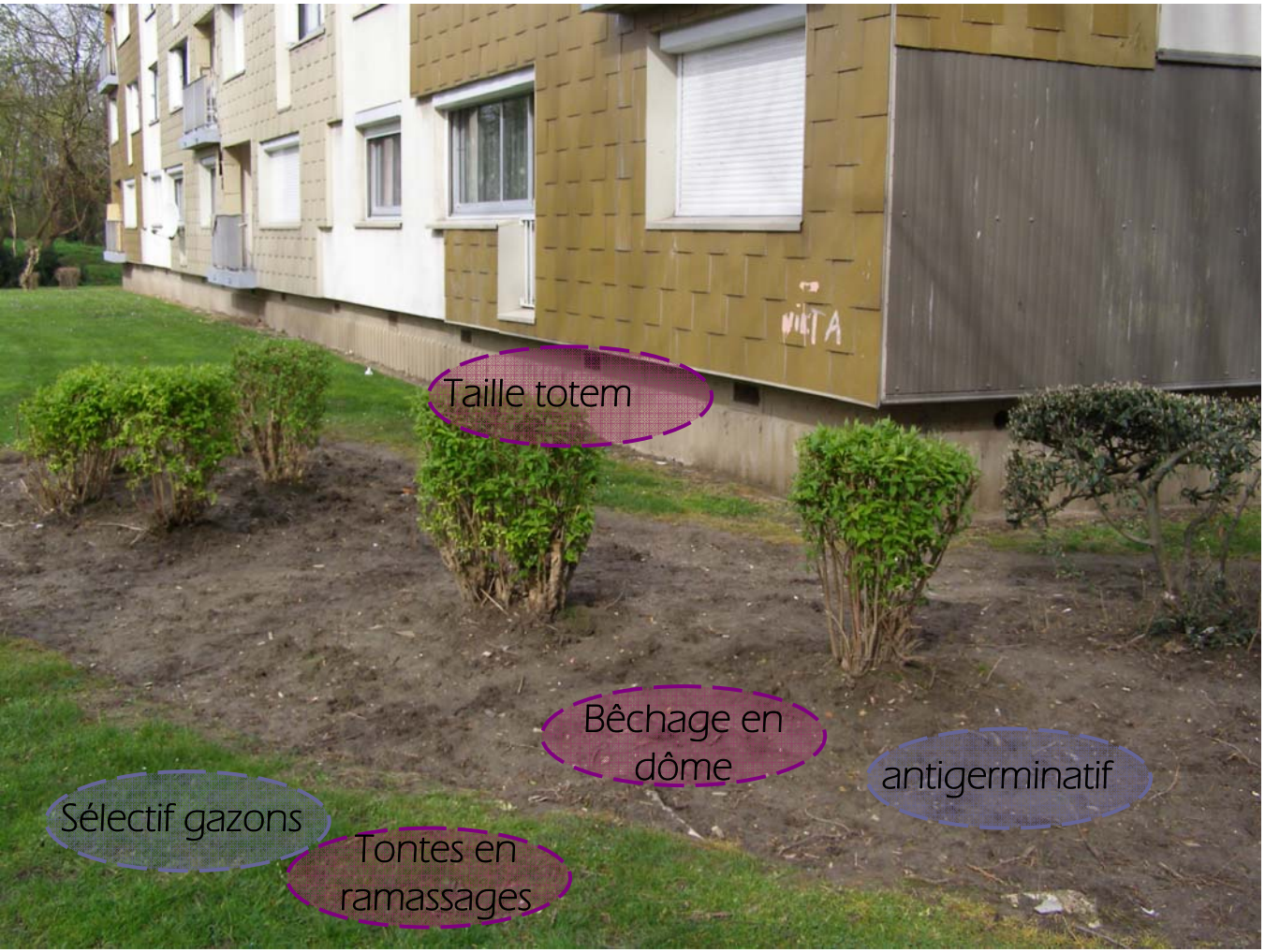
Sur le terrain :
Délégations :
Gardiens, techniciens…

Entretien des
espaces verts



Patrimoine de l'OPH 93:
93 cités
22 565 logements
68 ha d'espaces verts
8000 arbres…

10 ans plus tôt (années 2000)

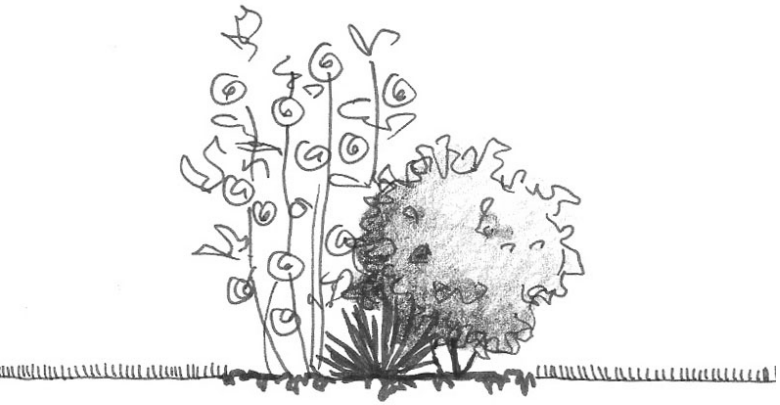


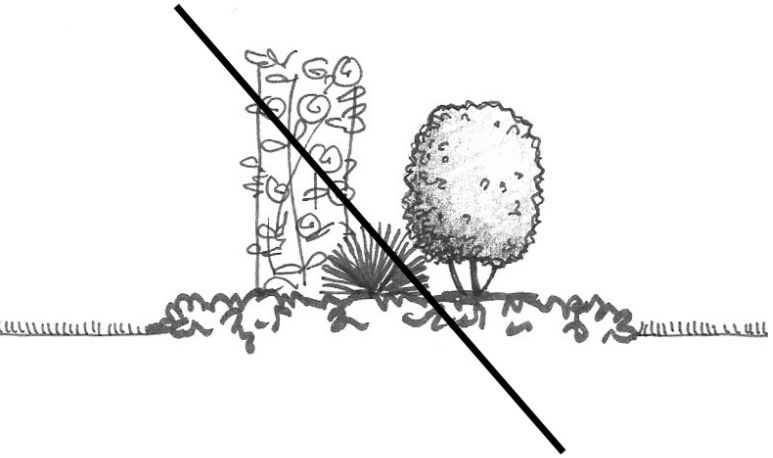
Cité «Paul Langevin », à Dugny

Cité «Belvédère », au Pré St-Gervais

Inesthétique
Polluant
Trafic routier ++
…

Premières évolutions du cahier des charges (2008)





De nouvelles exigences :

- tontes en mulching (recyclage) ;
- taille douce des massifs, bêchages à plat et réduits.

Mais :

- pas de réelles restrictions sur l'usage des produits phytos. (demande d'usage de colorant)

L'approche n'est pas encore « écologique », mais impose un premier changement de pratique

Les premières évolutions – les pratiques qui se sont généralisées

Cité «Le Paradis », à Stains

Cité «Les Auteurs », à Pantin

Ces nouvelles pratiques ont-elles été bien perçues ?

- fortes réticences au début, des locataires ainsi que des jardiniers, puis très bonne acceptation ;
- aucun rejet des tontes en recyclage ;
- incompréhension de l'usage du colorant, lors des traitements.

Les tailles raisonnées, une nouvelle image pour les cités

Les premières évolutions – des essais ponctuels

Cité «V. Hugo », Villetaneuse

Plantations de bulbes, un grand succès.

prairies fleuries : réussite et loupés...

Cité «Les Sentes », aux Lilas

Cité «Les Guinetières », à Stains

Ce qui a changé :

- premiers paillages de massifs, au cas par cas, à l'initiative du secteur Espaces Extérieurs ;

- plantations ponctuelles de prairies fleuries, de bulbes printaniers ;

Dans le cahier des charges :

- nouveaux articles dans la partie à bons de commande :
  . semis et entretien des prairies,
  . plantation et entretien des bulbes ;
  . paillage de massifs.

Mise en place des Biodiver's Cités (2010-2011)

Les actions préalables

Faciliter l'entretien :

- paillage des massifs,
- plantations de bulbes à fleurs,
- semi de prairies fleuries,
- regarnissage des massifs (plantes indigènes)
- mise en place d'un composte.

Signature de la charte d'entretien - texte

Charte d'entretien des Bio DIVER'Cité de l'OPH 93.

(Annexe de l'Acte d'Engagement)

CITE BOIS DE L'ERMITAGE

L'OPH 93 souhaite faire évoluer le mode de gestion de ses espaces extérieurs en améliorant la qualité esthétique de ses espaces verts et en s'orientant vers un entretien durable plus respectueux de l'environnement.

D'où la création des Bio DIVER'Cité avec un entretien 100% écologique : l'éco jardinage.

En signant cette charte, vous vous engagez à respecter les techniques d'entretiens suivantes :

- ✓ Procéder à un nettoyage complet des espaces verts et à l'enlèvement de tous les déchets avant chaque intervention.
- ✓ Réaliser 15 tontes minimum par an en pratiquant la technique du mulching avec 2 passages si nécessaire (herbes mouillées ou trop hautes). Pour des raisons esthétiques, la première tonte de l'année sera conservée en ramassage.
- ✓ Faucher les prairies fleuries après leurs périodes de floraison, c'est à dire 2 fois par an :
  - fin de printemps : gyrobroyage, roulage puis évacuation.
  - début d'automne : fauchage, mise en attente pendant 3 semaines puis évacuation.

  Les prairies naturelles seront fauchées deux à trois fois par ans, sur proposition de l'entreprise, et après accord de la maîtrise d'ouvrage.
- ✓ Laisser les tiges et les feuilles des bulbes après leur floraison pendant au moins 1 mois, faucher et évacuer.
- ✓ Proscrire toute utilisation des pesticides et autres produits phytosanitaires sur les massifs et les voiries. Le désherbage se fera de façon manuelle ou mécanique.
- ✓ Les massifs des Bio DIVER'Cité étant paillés, le travail hivernal du sol se résumera en un apport de paillage, de façon à maintenir une épaisseur de 10 cm minimum, ainsi qu'à une découpe esthétique des limites du massif. (en cuvette ou à plat, sur une petite surface). Les adventices seront retirées manuellement.
- ✓ Ne plus travailler le sol autour des arbres et arbustes isolés (laisser le gazon jusqu'au pied de ces derniers).
- ✓ Tailler les arbustes de manière à conserver un port libre et naturel, en respectant les périodes de floraisons.
- ✓ Réutiliser les produits de tailles sous forme de copeaux (d'une dimension de 10 cm maximum) pour la mise en place de paillage dans les massifs. Cette opération devra être réalisée pendant les grandes périodes de tailles (2 fois/an : En hiver et au printemps) et ne concerne pas les conifères.
- ✓ Réduire les nuisances sonores (les souffleurs, machines en général…)
- ✓ Réutiliser les feuilles mortes en paillage sur les massifs lors du dernier ramassage.
- ✓ Utiliser et gérer la zone de compostage pour déposer tous les déchets verts provenant de la cité. (tontes, feuilles mortes, excédents de broyats…)

Signature du Maître d'Ouvrage Signature du Titulaire

Dans l'annexe à l'AE :

- rappel du CCTP (tontes en recyclage, fauchage des prairies, taille raisonnée des massif…) ;
- 0 phyto, entretien des paillages ;
- gestion différenciée ;
- les produits de tailles sont broyés et utilisés en paillage ;
- les déchets verts sont compostés (Plus d'export de matières).

Signature de la charte d'entretien - plan

Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis

MONTFERMEIL

Bois de l'Ermitage

Bio DIVER'S Cité

TYPE DE PLAN	Plan de gestion
DATE	Juin 2010 — ECHELLE : 1/1000 ème
DESSIN	SB — NUMERO DE PERIMETRE

0. ZONES MINERALES

1- Gestion intensive : espace maintenu propre et sans adventices (= les sables stabilisés)
2- Gestion extensive : les adventices sont éliminées 1 fois par an

I. STRATE HERBACEE

1- Gestion intensive : tonte en recyclage tous les 15 jours
2- Gestion extensive : prairie fleurie, tonte bi-annuelle
3- Gestion extensive : prairie naturelle, tonte bi-annuelle
4-Prairies à bulbes

II. STRATE ARBUSTIVE

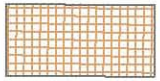
1- Gestion intensive : paillage des massifs, désherbage manuel régulier
2- Gestion semi-intensive : fauchage régulier des adventices, désherbage manuel 2 fois par ans
3- Gestion extensive : fauchage bi-annuel de la végétation spontanée

Zone de compostage. Tous les déchets végétaux y sont déposés après broyage si nécessaire. (Plus d'évacuation hors du site).

Signature d'une charte de la charte d'entretien - plan

0. ZONES MINERALES

1- Gestion intensive : espace maintenu propre et sans adventice
(= les sables stabilisés)



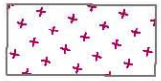
2- Gestion extensive : les adventices sont éliminées 1 fois par an

I. STRATE HERBACEE

1- Gestion intensive : tonte en recyclage tous les 15 jours

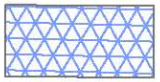
2- Gestion extensive : prairie fleurie, tonte bi-anuelle

3- Gestion extensive : prairie naturelle, tonte bi-anuelle

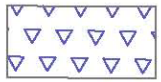


4- Prairies à bulbes

II. STRATE ARBUSTIVE



1- Gestion intensive : paillage des massifs, desherbage manuel réulier



2- Gestion semi-intensive : fauchage régulier des adventices, désherbage manuel 2 fois par an

3- Gestion extensive : fauchage bi-annuel de la végétation spontanée

Zone de compostage. Tous les déchets végétaux y sont déposés,
après broyage si nécessaire. (Plus d'évacuation hors du site).

Sur l'ensemble du patrimoine : un cahier des charges adapté à la gestion différenciée (mai 2011)

5.4. ACCESSOIRES DE PLANTATION

Les arbres seront tuteurés en monopode, bipode ou tripode selon la demande du Chef de Délégation, à l'aide de tuteurs en **châtaignier** de 2,50 de long minimum, diamètre 8/10 cm, écorcé et pointé. Les tuteurs seront liés ensemble par une planchette de bois.

Le bois ne pourra subir aucun traitement chimique, mais son essence pourra être modifiée, après validation du secteur Espaces Extérieurs ou du Chef de Délégation

10.2. PAILLAGE PROGRESSIF DE TOUS LES MASSIFS, A LA CHARGE DU TITULAIRE

Sur la durée du marché, il est demandé au Titulaire de pailler tous les massifs de la Délégation.

Ainsi, 25 % des massifs arbustifs et de vivaces seront paillés chaque année en hiver.

Le paillage mis en place sera uniquement végétal et de bonne qualité esthétique (calibrage régulier). Il sera validé par La Personne Publique sur échantillon, avant toute mise en oeuvre.

L'opération de paillage des massifs sera effectuée après un bêchage complet du massif, à plat ou en cuvette, de façon à ce que le paillage ne se disperse pas alentours. La surface paillée sera circonscrite aux arbustes existants et ne sera pas trop étendue (pas de grande surface paillée et non plantée).

Comment rédiger un CCTP « plus vert » :
- sans contraintes importantes pour les entreprises ;
- sans impact visuel trop fort ?

5.5. TRAITEMENTS PHYTOSANITAIRES
TRAITEMENTS TRADITIONNELS

L'usage de désherbants à base de substances naturelles (acide pelargonique…) **devra être testé** sur certains sols stabilisés (surface minimum : 200 m²), afin de pouvoir en évaluer l'efficacité. Sur ces surfaces, le désherbant utilisé sera de type Finalsan Ultima de chez Compo, ou équivalent technique

Les massifs paillés ne seront pas traités, ils seront **désherbés manuellement**.
Les espaces engazonnés ne seront plus traités au désherbant sélectif.
Cette opération est remplacée par une opération de scarification, définie au poste 9.3 de ce CCTP.

Aucun traitement phytosanitaire ne sera fait sur les cités en Gestion Différenciée.

METHODES ALTERNATIVES

L'usage de méthodes alternatives évitant l'emploi de produits phytosanitaires, est **fortement encouragé.**
Méthodes applicables sur le Patrimoine de l'OPH 93 :
fermeture par compactage de la surface du sol ;
destruction des plantes par abrasion (lames, brosses, rabots) ;
toute autre méthode que le Titulaire voudrait utiliser devra être impérativement validée par le secteur Espaces Extérieurs
Il est demandé au Titulaire de ne pas utiliser de méthodes favorisant les risques d'incendie, en été et par temps sec et chaud.

Désherber ???

5.6. ENGRAIS et AMENDEMENTS BIOLOGIQUES

Le Titulaire emploiera des **amendements organiques et engrais utilisables en agriculture biologique** conformément au règlement (CE) 834/2007 aux dosages conformes à la norme en vigueur.
Il devra avoir reçu l'agrément préalable du secteur Espaces Extérieurs ou du chef de la Délégation.

5.7. PROTECTION DES VEGETAUX CONTRE LES MALADIES ET LES PREDATEURS

Les traitements liés à la lutte contre les attaques des insectes et maladies cryptogamiques se feront par bon de travail, sur commande du secteur Espaces Extérieurs ou du Chef de Délégation.
Une méthode de lutte biologique devra toujours être proposée en priorité.

Fertiliser, traiter ???

ARTICLE 9 – ASSISTANCE TECHNIQUE AU MAITRE D'OEUVRE

D'une manière générale nous demandons au Titulaire, en tant que professionnel averti, de nous faire part de ses remarques sur l'état des sites sur lesquels il travaille : situation dangereuse (arbres morts, branches cassées…), espaces dégradés…

Nous lui demandons également d'être force de proposition pour l'amélioration des espaces extérieurs du Patrimoine OPH 93 : réalisation de devis pour remplacement de haies mortes, remplissage de massifs dégarnis, plantation en jardinières…

Ces devis seront à présenter au secteur Espaces Extérieurs et au Chef de Délégation.

9.1. TONTE

Le **mulching** est demandé sur toutes les surfaces engazonnées.
Cette pratique réduit/supprime les coûts de transports et de mise en déchèterie des déchets verts. Elle permet un gain de temps non négligeable et une économie de carburant.

Les espaces engazonnés ne seront **pas traités au désherbant sélectif**.
Cette opération est remplacée par **une opération de scarification**, définie au poste 9.3 de ce CCTP.

9.5. FAUCHAGE DES PRAIRIES

Les fauchages sont à effectuer deux fois l'an en :
fin de printemps (juin/juillet) : gyrobroyage, roulage puis évacuation
début automne (septembre/octobre) : fauchage, mise en attente pendant 3 semaines (cela permet à la faune de partir) puis évacuation.
Les prairies naturelles seront fauchées deux à trois fois par an, sur proposition de l'entreprise et après accord de la maîtrise d'ouvrage.
Ces fauchages seront effectués soit manuellement, soit mécaniquement. Les produits de fauche seront déposés dans le composte de la cité, ou évacués en centre de compostage.
Le fauchage des prairies fleuries sera réalisé de manière à respecter les périodes de floraison de la prairie. **Le Titulaire devra rester attentif à l'aspect de ces prairies, proposant au secteur Espaces Extérieurs ou au chef de Délégation les actions à mener pour leur conserver en toute saison un aspect esthétique**.

15.1. BROYAGE DES DECHETS LIGNEUX

Le broyage des déchets verts est **obligatoire pour tous les déchets ligneux de bonne qualité** (exempte de maladie), afin de pailler de nouveaux massifs, ou de compléter un paillage existant. **Seuls les souches et déchets ligneux d'un diamètre supérieur à 10 cm seront évacués hors du site, en centre de valorisation** (compostage ou bois de chauffage). Les résineux ne devront pas représenter plus de 20 % du mélange.
Le paillis ainsi obtenu devra être d'aspect homogène et apporter une plus-value esthétique aux massifs.

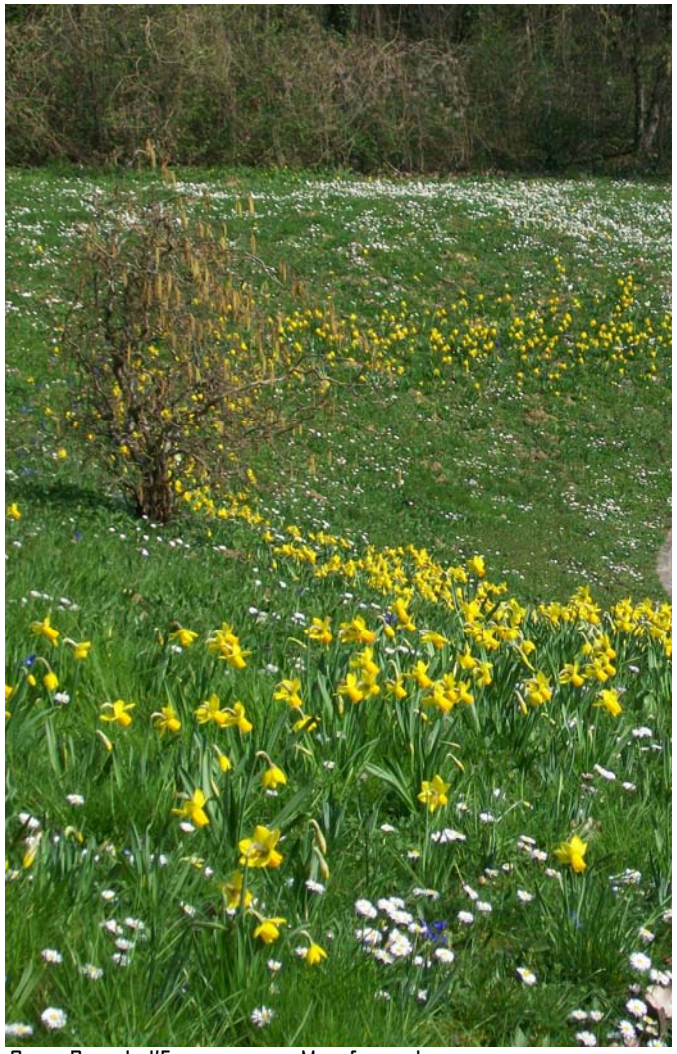
15.2. COMPOSTAGE DES DECHETS NON LIGNEUX

Dans les cités où est installée **une zone de compostage, elle devra être utilisées par Le Titulaire** pour y déposer tous les déchets verts non ligneux provenant de la cité (tontes, feuilles mortes broyées, plantes adventices…) Les feuilles, en particulier les feuilles de platane devront être broyées avant dépôt en zone de compostage.

Le titulaire se doit de **gérer la zone de compostage**. Il veillera à l'équilibre carbone/azote afin de prévenir l'apparition des mauvaises odeurs et procèdera au brassage régulier des déchets.

Il récoltera le composte lorsque celui-ci sera mûr, afin de l'utiliser sur la cité, au gré des besoins.

Cité «Lucien Noël »,
à Montfermeil



Cité «Bois de l'Ermitage », à Montfermeil

Cité «Les Sentes », aux Lilas

A suivre...