

# Les espaces verts des bailleurs : une chance pour la nature en ville ?

Rencontres de Natureparif

Vendredi 27 mai 2011 – Montreuil

**Les Rencontres de Natureparif ont pour objet d'identifier, valoriser et diffuser les bonnes pratiques en matière de préservation de la nature et de la biodiversité, par la présentation d'expériences ou d'actions exemplaires ou instructives, dans un temps d'échange à destination des acteurs franciliens.**

Pour connaître le programme des Rencontres organisées par Natureparif :  
consultez [www.natureparif.fr/fr/manifestations/rencontres](http://www.natureparif.fr/fr/manifestations/rencontres)  
ou inscrivez-vous à notre newsletter [www.natureparif.fr/fr/publications/newsletters](http://www.natureparif.fr/fr/publications/newsletters)

---

Retranscription : Laurent Bonnafois | 06 98 51 83 00  
Réalisation : Laure Araque-Goy, Roxane Leclerc-Fournier, Gilles Lecuir, Marjorie Millès  
Crédits photos : Natureparif, les intervenants et leur structure (sauf mention)  
Directrice de la publication : Stéphanie Lux, Directrice de Natureparif  
Paris, mai 2012.

Photo de couverture : © Claude Suriray – ASCPF  
Réalisation : PPC



## Les espaces verts des bailleurs : une chance pour la nature en ville ?

Les bailleurs sociaux – entreprises ou offices publics en charge du logement locatif financé sur fonds publics – sont propriétaires de nombreux espaces verts. Ceux-ci représentent autant d'opportunités d'amélioration et de valorisation de la nature en ville, qu'il s'agisse de fonction récréative et d'agrément, d'éducation à l'environnement, d'agriculture urbaine et d'action sociale (jardins partagés ou familiaux) ou encore de réduction des pollutions (objectif zéro pesticide et gestion différenciée des espaces verts).

Natureparif, l'agence régionale pour la nature et la biodiversité en Île-de-France, a organisé en partenariat avec la Ville de Montreuil et le Département de la Seine-Saint-Denis, une journée d'échanges et de partage d'expériences sur ce thème, à Montreuil, le 27 mai 2011.

Les tables-rondes qui ont rythmé cette journée ont donné lieu à des débats et échanges avec le public. Nous avons souhaité, afin de préserver la spontanéité des propos, conserver la tonalité de ces derniers dans les pages qui suivent. Ces actes reflètent donc, dans leur transcription, tout à la fois l'ambiance de cette rencontre et la qualité des dialogues qui se sont instaurés à cette occasion.



# Sommaire

## LOCATAIRES ET ESPACES EXTERIEURS DES RESIDENCES

<b>La gestion de la biodiversité en ville et sa perception par les habitants</b> Assaf SHWARTZ, écologue, CNRS / Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN) .....	4
<b>Concertation et participation des locataires pour l'aménagement des espaces verts : retour sur l'expérience des résidences Environnement et Cadre de Vie</b> Daniel BOURGEOIS, directeur technique, Immobilière 3F .....	6
<b>Du Forum des locataires aux formations Éco Citoyennes : de la sensibilisation à la participation des habitants</b> Éric THOMAS, Val Touraine Habitat, chargé de mission Développement durable .....	8

## JARDINS PARTAGÉS ET FAMILIAUX, DE L'AGRICULTURE URBAINE AU LIEN SOCIAL

<b>Avant-propos</b> Joslène REEKERS, conseillère municipale déléguée à l'Environnement et à la Nature en ville, Ville de Montreuil .....	12
<b>L'importance de l'accompagnement des projets</b> Laurence BAUDELET, coordinatrice de Graine de Jardins .....	14
<b>L'exemple du jardin partagé dans le Projet de territoire Chaufoourniers-Mathurin Moreau à Paris</b> François GUILLOTTE, Direction de la Métropole Parisienne, Paris Habitat .....	16
<b>L'exemple des jardins à Sevrans</b> Joël HUMBERT, chef de projet jardins partagés, ville de Sevrans .....	18

## VERS UNE GESTION ÉCOLOGIQUE DES ESPACES VERTS DES BAILLEURS ?

<b>Avant-propos</b> Marie-Christine PREMARTIN, Directrice générale adjointe du pôle Aménagement et développement durable du Département de la Seine-Saint-Denis .....	22
<b>Zéro pesticide et gestion écologique des espaces verts</b> Yvonne FLAUX, responsable des espaces verts, Paris Habitat .....	23
<b>La rédaction d'un cahier des charges pour créer un espace vert favorisant le développement de la biodiversité</b> Sarah BERTOLLOTTI, paysagiste de l'Office public de l'habitat de la Seine-Saint-Denis .....	26
<b>Prestataires et partenaires : retour d'expérience avec une association d'insertion</b> Ghislain HUYGUES, association Espaces .....	28
<b>Intégrer la question de la biodiversité dans la construction ou la rénovation : l'exemple des toitures végétalisées</b> Antoine ROULET, Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine, Seine-Saint-Denis .....	31



# Locataires et espaces extérieurs des résidences



# La gestion de la biodiversité en ville et sa perception par les habitants



**Assaf SHWARTZ**

Écologue, CNRS/Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN)

[Voir sa présentation](#)

**M**on exposé se fonde sur les résultats préliminaires de la thèse que je prépare sous la direction de Laurent Simon et Romain Julliard à l'université Paris I – Sorbonne et au Muséum national d'Histoire naturelle (MNHN) sur le sujet de la biodiversité en ville et de sa perception par les habitants. La notion ne se réfère pas uniquement à la diversité des espèces, mais aussi à celles de la diversité génétique des écosystèmes et surtout de leurs interactions. La biologie de la conservation a le plus souvent été focalisée sur le milieu naturel ou semi-naturel, et a longtemps négligé les milieux urbains. Mais la situation évolue depuis plus de 20 ans, et il est aujourd'hui considéré comme important de conserver tous les écosystèmes, y compris en milieu urbanisé. D'une part, parce que la préservation ne doit pas concerner que les milieux où se trouvent des espèces rares, puisque tous les milieux contribuent à la préservation globale de la biodiversité. D'autre part, parce que les milieux préservés sont pourvoyeurs de services écologiques pour les êtres humains. On constate d'ailleurs un intérêt grandissant pour la conservation de la biodiversité qui se traduit par la publication d'un nombre croissant d'articles scientifiques depuis 1991.

Les nombreux travaux publiés montrent que **la biodiversité peut être élevée en ville et qu'elle est favorisée par des facteurs dépendant des pratiques de gestion**. La plupart de ces études portent cependant sur les grands parcs urbains et ne s'intéressent pas aux squares, aux petits jardins et aux jardins privés – c'est-à-dire au milieu urbain lui-même. C'est pourquoi ma thèse se focalise sur ces espaces. En 2009, nous avons effectué des échantillonnages dans 36 petits squares d'une surface de 0,5 à 2 hectares pour étudier les espèces d'oiseaux, de pollinisateurs, de papillons et de plantes spontanées. Les données ont été collectées en terme de richesse (nombre d'espèces) et d'abondance (importance des popula-

tions). Les données sur le paysage environnant (importance de la végétation autour des jardins) et sur les facteurs écologiques locaux (couverture de pelouses, arbres, gymnospermes, arbustes, massifs et la tailles des squares) ont été relevées sur le terrain et grâce aux SIG (système d'information géographique). La diversité des micro-habitats (dont les petites mares, friches, prairies) a été évaluée, et les pratiques de gestion (gestion différenciée ou non, paillages, tontes, usages des pesticides, de la terre de bruyère, etc.) ont fait l'objet d'un questionnaire adressé aux chefs d'ateliers.

Ce travail a montré que la biodiversité des petits jardins est importante : 30 espèces d'oiseaux, 11 espèces de papillons, 75 morpho-espèces de pollinisateurs et 218 espèces de plantes spontanées ont été identifiées en 2009. La richesse des oiseaux est favorisée par le paillage, la terre de bruyère, la taille, la couverture arborée et la couverture des gymnospermes. Le paillage et la taille favorisent l'abondance des papillons et des oiseaux, et la terre de bruyère influence positivement celle des pollinisateurs. Les arbustes (le *buddleia*, en particulier) sont très favorables aux papillons (en richesse et en abondance). La présence de pelouses apparaît favorable à la diversité des pollinisateurs. Les vieux jardins attirent les oiseaux en nombre, mais sont défavorables à la richesse des papillons. La végétalisation des alentours renforce la fréquentation par les papillons. La diversité des habitats est favorable à l'abondance des pollinisateurs et des plantes spontanées. L'analyse de l'influence de la hauteur de tonte est, en revanche, plus complexe.

L'étude a montré qu'il était important de valider les modes de gestion, qui, selon les choix retenus, favorisent différents groupes d'espèces. À partir de l'analyse plus de 500 articles scientifiques empiriques consacrés à la conservation de la

biodiversité urbaine, il apparaît que les chercheurs considèrent que celle-ci contribue à préserver la biodiversité globale, qu'elle soutient le bien-être des citoyens, qu'elle fournit des services écosystémiques et qu'elle concourt à l'éducation à la conservation, donc à la préservation de la biodiversité. Mais les études scientifiques démontrant la validité de ces hypothèses sont extrêmement rares. Si des travaux assez nombreux démontrent la réalité des services écosystémiques et de la contribution au bien-être apportés par les espaces verts, l'impact de ces sites souvent assez pauvres sur la biodiversité n'est pas bien documenté. Les études sur l'impact de la biodiversité urbaine sur l'éducation à la conservation sont aussi très rares.

Pour améliorer le savoir sur les effets sur le bien-être et sur l'éducation à la conservation, je mène avec le soutien de Natureparif deux types de travaux. La première étape de l'étude « Jardin virtuels » cherche à déterminer quelle est le type que biodiversité souhaitée par les citoyens à proximité de chez eux, et quels sont les facteurs expliquant les variations. Elle utilise un logiciel 3D qui permet aux personnes interrogées de choisir et de positionner les éléments qu'elles souhaiteraient voir dans leur « jardin idéal » (arbres, pelouses, massifs, etc.). Les jardins virtuels obtenus seront ensuite analysés en fonction de l'impact qu'ils auraient sur la biodiversité.

Une expérience a par ailleurs été conduite dans de petits jardins publics de la Ville de Paris. La biodiversité de ces jardins (fleurs, oiseaux, papillons, et pollinisateurs) a été échantillonnée entre 2009 et 2010 afin de déterminer si cela joue un rôle positif sur le bien-être de leurs usagers et sur leur sensibilité à la conservation de la biodiversité urbaine. Pour cela, des nichoirs ont été placés, des prairies fleuries ont été semées et il a été demandé aux jardiniers de laisser pousser les mauvaises herbes. Deux groupes de jardins ont été définis : contrairement au premier, le public a participé aux modifications dans le second. Dans ce second groupe, des panneaux ont aussi été disposés pour expliquer la démarche ; le public a pu participer avec les jardiniers aux travaux favorisant la conservation et à une journée pédagogique de présentation de la biodiversité du jardin.

Une première analyse des réponses aux 550 questionnaires distribués en 2009 et en 2010 montre que **les usagers ne perçoivent pas l'augmentation de la biodiversité et qu'ils sous-estiment la biodiversité des petits jardins**. Par ailleurs, le fait d'être en contact avec une plus grande diversité biologique n'a pas d'influence sur le bien-être lié à cette diversité et n'influence pas leur sensibilité en faveur de la conservation. L'analyse des questionnaires des 69 personnes ayant participé aux activités préliminaires près de chez elles montre que ce type d'activités permet d'attirer un public varié – y compris des personnes peu sensibilisées à l'environnement. Le suivi de ces personnes montre aussi que ces personnes ne perçoivent initialement pas la biodiversité (hormis les pigeons, les corneilles, et parfois les moineaux) ; **elles ont été très heureuses de découvrir les espèces de ces**

**jardins**, qu'elles sont venues observer à nouveau après les animations. **Pour autant, sur le long terme, les pratiques des habitants ne sont pas modifiées si les activités de sensibilisation restent ponctuelles.**

Les travaux menés montrent que la biodiversité des petits jardins est importante et qu'elle peut être renforcée, mais qu'elle n'est pas perçue par la population. L'impact de la biodiversité sur le bien-être a été mesuré grâce à des questionnaires comprenant des questions sur la perception de la biodiversité ainsi que des questions portant sur le bien-être. Ces questions ont été posées avant et après le renforcement de la biodiversité des jardins et l'impact de ce renforcement sur le bien-être n'est pas perceptible. S'il existe, ce lien n'est donc pas un lien simple et est difficile à démontrer. Par ailleurs, s'il faut en attendre les résultats définitifs, les premiers résultats de l'étude menée dans les hôpitaux de l'APHP laissent entendre que les personnes interrogées ont envie de rencontrer des animaux, des fleurs, etc., dans les jardins. Cela laisse entendre qu'il y a tout de même un lien entre biodiversité urbaine et bien-être. Mais il faut en tout état de cause renouveler les opérations pédagogiques si l'on souhaite relever durablement la sensibilité à la conservation de la nature et non seulement susciter une prise de contact temporaire avec la biodiversité urbaine. Enfin, les résultats obtenus seront à l'issue de l'étude analysés par groupe d'âge et par catégorie socio-économique et seront intégrés à ma thèse. Ils ne sont pas disponibles pour le moment, mais il semble selon les réponses obtenues que **la sensibilité à la biodiversité, et l'influence sur le bien-être, augmentent avec l'âge et le degré de connaissance de la biodiversité.**



© Laurent Geslin

# Concertation et participation des locataires pour l'aménagement des espaces verts : retour sur l'expérience des résidences Environnement et Cadre de Vie



**Daniel BOURGEOIS**

Directeur technique, Immobilière 3F

Voir sa présentation

Immobilière 3F gère un parc de 415 hectares en Île-de-France, soit 31 m<sup>2</sup> d'**espaces extérieurs** par logement (c'est-à-dire la moitié de la surface des logements). Ces espaces **représentent en somme une pièce supplémentaire et leur entretien absorbe 10 % du budget de maintenance**. Leur qualité a toujours été une priorité pour 3F, car ils représentent un fort élément de l'identité des résidences. L'enquête réalisée dans le cadre du projet « La nature en ville » montre que **ces espaces sont d'abord perçus comme des espaces de parking**, puis comme des lieux d'échange avec le voisinage. Mais ils ne sont pas perçus comme des espaces de vie, hormis pour les personnes n'ayant pas la capacité de sortir des résidences (personnes âgées et jeunes enfants). Pour autant, l'enquête montre que les locataires sont conscients que ces lieux sont de réels espaces de convivialité et de rencontres. Elle révèle aussi que les enfants sont les personnes les plus aptes à faire évoluer les comportements. Immobilière 3F organise donc régulièrement des plantations de bulbes ou de plantes annuelles avec les enfants, à la fois pour les sensibiliser et pour favoriser le respect des espaces extérieurs par les adultes et les adolescents.

Dans ce contexte, des opérations « Environnement et cadre de vie » ont été lancées dans les 25 résidences d'Immobilière 3F pour **favoriser des usages durables en lien avec les locataires comme avec les collectivités**. Car le plus souvent, la gestion de ces espaces a donné lieu à ces actions de court terme : création de places de parking supplémentaires, placement de marronniers âgés, etc. Il s'agit aussi de **prépa-**

**rer le vieillissement de la population** qui, dans le parc social, sera très important, en utilisant ces espaces pour développer un lien social qui contribue à la préservation de la résidence. Les résidences ont été réparties en 5 catégories qui ont donné lieu à la constitution de lots ayant fait l'objet de concours et de la désignation d'architectes. Trois sociologues (Anne-Véronique Blin, Léna Bouzemberg et Charles Bouzols) ont été impliqués dans la maîtrise d'œuvre des dossiers et totalement intégrés aux équipes d'architectes afin d'ouvrir le dialogue pour connaître les souhaits des locataires en amont de la conception des projets.

Dans la résidence Villa Saint-Martin de Longjumeau (Essonne), les 200 logements disposent de 117 m<sup>2</sup> d'espaces verts par logement. Au départ, tous les bâtiments étaient tournés vers l'extérieur de la résidence, qui était entourée d'une route périphérique. Le magnifique terrain situé au centre était inutilisé, puisque les cheminements automobiles et pedestres l'évitaient. Les sociologues ont collaboré à la définition du contenu, ont expliqué la démarche et le déroulement des travaux aux habitants lors de la phase d'un chantier qui a duré de longs mois et qui a été pénible, et ont facilité, grâce à la mise en place d'une structure-relais, l'appropriation des nouveaux espaces extérieurs. L'opération entendait aussi permettre un meilleur respect de ces espaces qui étaient souvent souillés par des bouteilles, etc., et par les pollutions dues aux pratiques de mécanique sauvage. Indirectement, l'opération permettait de participer à l'enrichissement de la biodiversité locale. En dehors de la lecture des rapports existants sur le quartier, la sociologue



Anne-Véronique Blin s'est imprégnée des problématiques du site en vivant durant une semaine jour et nuit sur place, et a pu se rendre compte, par exemple, des difficultés d'accès en transports en commun qui obligent les habitants à disposer d'une voiture par famille. Anne-Véronique Blin a écouté une quarantaine de locataires durant des entretiens d'une heure trente afin de connaître leurs souhaits en détail.

Dans presque tous les cas, la présentation des grands axes des projets architecturaux, qui s'appuient sur les enquêtes sociologiques, est effectuée auprès des maîtres d'ouvrage en présence des collectivités. Les avis des bailleurs en termes de gestion patrimoniale, ainsi que ceux des collectivités concernées, sont aussi présentés en réunion publique. Puis, un dialogue est ouvert, le cas échéant en ouvrant des ateliers spécifiques, avec les enfants, les jeunes et les locataires, qui font valoir leurs attentes particulières.

Les débats avec le bailleur portent régulièrement sur l'emplacement des poubelles, les modalités de traitement des encombrants, etc. Il faut aussi minimiser la surface et les coûts de la voirie et des parkings, ce qui favorise la perméabilité des sols et la qualité des eaux arrivant dans la nappe phréatique. Alors qu'il existait il y a encore quelques années une forte demande de clôture de la part des locataires, la tendance est aujourd'hui favorable à la fluidité piétonne avec l'espace public. Un travail très important a été mené avec la

Ville de Longjumeau afin de garantir que nos locataires soient bien rattachés à la ville. Au fil des débats, les habitants n'ont pas souhaité installer de clôture autour de la résidence proche d'un hôpital et d'une école. Immobilière 3F est attachée à cette perméabilité, mais ne souhaite pas l'imposer. En revanche, il est souvent demandé de protéger certains parkings. Le désir de convivialité débouche aussi de plus en plus souvent sur **la demande de jardins familiaux ou partagés**. Ces éléments de débats sont pris en compte dans la phase de définition du projet final. Lors du lancement du chantier, une gazette et un comité de suivi sont créés afin de favoriser l'appropriation du projet par les locataires. Il est d'autant plus important de poursuivre le dialogue avec les habitants que la plupart des personnes ont du mal à visualiser, sur plans, l'impact des projets sur leur qualité de vie. Les sociologues s'entretiennent tout au long du projet avec les collectivités (élus, services techniques et sociaux, éducateurs présents dans le quartier) et les bailleurs (gestion locative et directions techniques).

À Longjumeau, le projet a conduit à planter une aire de jeux, à planter des arbres, à créer des noues et à installer des plantes arbustives. Les circulations ont été réorganisées pour que les habitants se réapproprient l'espace immense situé en cœur d'îlot afin de favoriser le lien social. **Une gestion alternative de l'eau** a été mise en place (noues, cuves enterrées, etc.) afin de maîtriser les débits rejetés dans les canalisations. Pour favoriser la biodiversité, des espèces moins courantes sont implantées, tout en veillant à éviter les problèmes dus aux pollens, aux processionnaires du pin, etc. Immobilière 3F a reçu très récemment un prix « Essonne Aménagement Exemplaire » décerné par le Conseil général et le CAUE de l'Essonne pour souligner la valeur de ce projet.

Alors qu'une réhabilitation du bâti coûte entre 9 000 et 30 000 euros par logement, celle des espaces extérieurs peut facilement atteindre 12 000 euros par logement, surtout si elle intervient sur les produits noirs (asphalte, etc.). Il faut donc faire en sorte que les projets de développement durable s'appuient le plus possible sur l'existant pour maîtriser les coûts en sachant utiliser les arbres ou la voirie déjà présents. Enfin, si j'ai centré mon intervention sur la relation avec les locataires, j'aurais pu évoquer longuement notre projet *La nature en ville*, qui, vise notamment à mettre en œuvre progressivement, de 2012 à 2016, des actions de renforcement de la diversité de la faune et de la flore dans nos jardins.

[www.groupe3f.fr](http://www.groupe3f.fr)

Le vieillissement de la population est aussi un enjeu pour les espaces verts des résidences.



## Du Forum des locataires aux formations Éco Citoyennes : de la sensibilisation à la participation des habitants



Éric THOMAS

Val Touraine Habitat,  
chargé de mission Développement durable

Voir sa présentation

**V**al Touraine Habitat (VTH) est le bailleur social le plus important de la Région Centre, qui gère 22 000 logements et loge 13 % de la population tourangelle. Dès 2009, grâce à l'Agenda 21, VTH s'est efforcé de créer **une dynamique autour du développement durable pour mobiliser, dans un même élan, salariés et locataires.**

François Cornuz, Directeur général a souhaité faire de cette démarche partagée, un axe stratégique pour créer de l'échange, de la concertation et surtout apporter de meilleures réponses aux locataires. Dans ce cadre, l'Agenda 21 qui a servi de guide à toute la démarche, leur a été adressé avant d'être présenté aux 350 salariés. Alors que nous partions dans l'inconnu, **le premier Forum des locataires organisé fin 2009 a été un succès.**

La démarche et les objectifs ont été présentés aux locataires, qui ont fait part de leur ressenti et de leur perception du quotidien. Faisant également connaître leurs difficultés, les habitants ont pu exprimer un certain nombre de propositions qui ont été retenues par Val Touraine Habitat. Par exemple, les impacts économiques de la maîtrise de la température intérieure ont été rappelés et trois conseillères en économie sociale et familiale ont été recrutées pour accompagner les locataires les plus modestes.

Six réunions ont ainsi été organisées dans l'Indre-et-Loire pour le Forum des locataires, ce qui a permis à la Direction générale et aux collaborateurs de Val Touraine Habitat de rencontrer environ 600 locataires, la première année. **En 2010, les dix réunions du Forum des locataires ont vu une participation record, avec près de 1 000 locataires présents**

**sur le thème de la qualité de service.** À cette occasion, le nouvel outil informatique de Gestion des relations clients a été présenté et les habitants ont pu réagir en direct.

Les participants (locataires et salariés) se sont beaucoup investis, les échanges ont été fructueux, ce qui a donné corps à la concertation et **une plus grande légitimité aux initiatives de VTH, puisque validées par les locataires. Les espaces verts ont ainsi été retenus comme une action prioritaire.**

La phase opérationnelle de l'agenda 21 se termine fin 2011 et une évaluation sera effectuée, avant de se projeter vers un nouvel Agenda 21 (2012/2016).

**À chacun des 21 grands objectifs de l'Agenda correspondent des mesures très concrètes.** Deux concernaient directement les espaces extérieurs. Ils visaient à apporter une meilleure qualité et à préserver la santé des locataires en réduisant fortement l'usage des produits phytosanitaires.

Il faut savoir que Val Touraine Habitat, c'est 140 hectares d'espaces verts sur tout l'Indre-et-Loire répartis sur 856 sites et 900 000 € consacrés, chaque année, à leur entretien par 15 entreprises prestataires.

En 2010, à l'occasion de l'année de la biodiversité, un « Plan zéro pesticide » a été élaboré en partenariat avec Innophyt, interface de l'université de Tours, pour accompagner et mesurer les progrès sur la durée (Innophyt est notamment intervenu avec succès pour traiter biologiquement les 1 500 tilleuls d'alignement du jardin du château de Villandry. Ces arbres étaient attaqués de façon récurrente par des

ravageurs contre lesquels les traitements chimiques étaient devenus inopérants).

Un groupe de travail interne a revu le cahier d'entretien des espaces verts en trois mois. En mars 2011, les 15 entreprises prestataires ont été associées à la réflexion et des premières mesures ont été mises en œuvre sur des sites pilotes pour évaluer ce changement de pratiques : **réduction des tontes et des produits phytosanitaires, recours plus fréquent à la binette, jachères fleuries, prise en compte des demandes des locataires...**

Dans les deux ans à venir, un plan de gestion différenciée des espaces verts sera établi selon la nature, la fréquentation, l'intérêt biologique et les souhaits des habitants. Il faut prendre son temps pour permettre aux nouvelles habitudes de s'installer, opérer une révolution culturelle, accepter par exemple les herbes folles pour, à terme, laisser la biodiversité reprendre ses droits.

Il est également indispensable de bien communiquer sur la démarche avec les collectivités locales et auprès des habitants pour éviter toute ambiguïté sur les objectifs à atteindre.

Parallèlement, VTH a voulu aller plus loin, **retisser le lien social en créant des jardins partagés**. Lors d'un Forum, l'idée d'une locataire de valoriser un terrain à Bourgueil a séduit et dix jardins partagés sont prévus à terme.

Sur chaque site, les locataires seront invités à s'exprimer : aménagements, bancs, légumes, abris, récupération de l'eau de pluie... Leur adhésion étant essentielle, tout comme la volonté des collectivités locales, Val Touraine Habitat travaille avec l'association BiodiverCity pour engager la concertation et construire trois jardins partagés, dès le printemps 2012. Aux habitants d'entretenir et de cultiver les parcelles, d'autant que VTH, en partenariat avec la Région Centre, a déjà proposé à ses locataires **des formations gratuites « Visa Éco-Citoyen » avec des conseils pour jardiner bio**.

Enfin, le 7 septembre 2011, jour de la Sainte Reine, deux ruches [ont été] installées sur la toiture du siège de VTH. Les abeilles contribueront à leur manière à la biodiversité et le miel ainsi récolté au régal des salariés !

[www.valtourainehabitat.fr](http://www.valtourainehabitat.fr)

## Maîtriser l'offre de stationnement

### Xavier ROUVET – LOGIREP

Bien souvent, une des premières demandes des habitants en cas de restructuration des espaces extérieurs est l'augmentation du nombre de places de stationnement ; cela n'est pas forcément incompatible avec le renforcement de la biodiversité. Existe-t-il un retour d'expérience en matière de parkings végétalisés ? Quels sont les coûts de mise en œuvre et d'entretien ? Ces installations sont-elles pérennes ?

### Daniel BOURGEOIS – Immobilière 3F

Nous avons mené quelques expériences pour proposer des surfaces différentes que l'asphalte ou le béton pour le stationnement, mais il est impossible de prononcer un bilan significatif de leur impact à cette heure. Ceci étant, nous sommes souvent confrontés à des ateliers de mécanique sauvage, et il faut veiller à protéger les nappes phréatiques des infiltrations d'huile. Nous sommes

vigilants sur les taux de motorisation et nous jouons avec « le point de douleur », car il n'est pas envisageable de créer deux places de parking par logement pour avoir la paix avec les locataires. Bien au contraire, Immobilière 3F implante autant d'abris à vélos que nécessaire là où ce moyen de transport peut être combiné avec les moyens de transport en commun. Nous nous efforçons de proposer des alternatives à la motorisation.









# Jardins partagés et familiaux, de l'agriculture urbaine au lien social



## Avant-propos



### Joslène REEKERS

Conseillère municipale  
déléguee à l'Environnement et à la Nature en ville, Ville de Montreuil

**B**onjour à tous à Montreuil, et merci d'être si nombreux à participer à cette rencontre. Ce succès témoigne de l'intérêt de plus en plus large suscité par des questions telles que l'abandon des pesticides ou l'utilisation partagée et mutualisée des espaces verts en Île-de-France. Car aujourd'hui, ces initiatives sont mûres – pour rester dans la métaphore végétale.

Lorsque l'équipe municipale actuelle est arrivée à la mairie, en mars 2008, nous avons très vite été contactés par un petit groupe d'habitants souhaitant investir une partie du square Marcel Cachin situé dans le quartier Paul Signac afin d'y créer un potager collectif. Ils ne voulaient pas installer un jardin familial tel qu'il en existe de nombreux à Montreuil et ailleurs, et nous ont expliqué que leur premier objectif n'était pas la récolte, mais le partage, et qu'ils étaient plus intéressés au processus de la culture qu'à son résultat. Nous leur avons fait confiance et ils ont commencé à investir les lieux. Au départ, ce square modeste et caché derrière des murs imposants était peu connu et peu utilisé par les habitants du quartier. Puis l'association des Chlorophylliens, comme ses membres ont décidé de la nommer, a commencé à investir le terrain. Ils ont installé une clôture symbolique et un petit portail qui était, au départ, toujours ouvert.

Les 3 ou 4 personnes au départ très investies étaient très souvent présentes notamment le dimanche matin, jour où le marché a lieu à proximité, et ont récupéré ses déchets végétaux pour alimenter le composteur qu'ils avaient installé, ce qui a contribué réduire leur volume. Ils ont ensuite organisé des pique-niques, trocs verts et journées d'information qui ont permis à de très nombreuses personnes de connaître leur jardin. Des jeux ont été installés par la municipalité, car le jardin était de plus en plus fréquenté. Au bout de trois ans, le jardin est devenu de toute beauté, le square est devenu très fréquenté par tous les temps et par des gens qui se parlent. Les Chlorophylliens expliquent qu'ils ne peuvent plus

travailler le dimanche, car ils passent leur temps à expliquer leur démarche, et ont dû fermer le portail pour éviter que les enfants ne jouent dans les plantations.

La mairie, au départ, n'avait pas réellement conscience de l'ampleur du projet et de son impact sur le quartier, même si elle trouvait l'idée sympathique. **Mais nous encourageons maintenant d'autres habitants à adopter cette démarche de jardins partagés**, qui est formidable, puisque ces morceaux de terre fédèrent les gens qui les travaillent, les aidant à s'approprier un espace public du coup embelli. Ces jardins créent à la fois du sens, du lien et de la biodiversité. C'est pourquoi la Direction de l'Environnement et du Développement durable de Montreuil a mis en place une convention-type, ainsi qu'une **Charte des jardins partagés**. Les premières signatures ont eu lieu en 2008 durant la fête « La voie est libre » qui a lieu un dimanche de la fin septembre lors de la fermeture de l'autoroute qui coupe la commune en deux, et durant laquelle les Montreuillois investissent le goudron. Cette charte s'appuie sur les principes de respect de l'environnement et d'ouverture régulière au public, la ville mettant quant à elle le terrain à disposition, en apportant un premier nettoyage du terrain *a minima*. Elle prévoit aussi l'**analyse du sol**, car à Montreuil comme ailleurs, de nombreuses parcelles sont polluées au plomb et au mercure – à tel point qu'un arrêté municipal a dû fortement déconseiller la consommation des légumes feuilles (salades, épinards, etc.,) du thym et de la menthe. La ville apporte aussi un composteur accompagné des conseils de son maître composteur et installe (si possible et si cela est nécessaire) un système de récupération de l'eau, une clôture et un panneau d'information.

Arrivé depuis quelques semaines, un jardinier accompagnateur participera à l'animation de toutes les initiatives de jardinage collectif. À ce jour, des conventions ont été signées avec neuf associations. Les cultures et les modes de fonc-



tionnement de ces neuf jardins sont tous différents : car il a été décidé de ne pas figer les façons de faire. Il peut donc exister, selon les jardins, des parcelles communes, des parcelles individuelles, ou les deux. Pour aller plus loin dans cette démarche, nous avons choisi de nous faire accompagner par l'association Graine de Jardins, qui aide les jardins partagés à se développer depuis 2001, car nous avons besoin d'une feuille de route afin que les services identifient rapidement les personnes-ressources et que les habitants s'adressent le plus vite possible aux bons interlocuteurs municipaux. Une **plaquette** détaille la démarche à suivre et comporte une adresse mail ainsi qu'un numéro de téléphone dédiés, ce qui est primordial pour soutenir les bonnes volontés. Cet accompagnement est aussi apparu nécessaire parce que l'expérience nous a montré qu'il arrive que les initiatives ne débouchent pas en raison de conflits d'usages ou de difficultés à définir les projets. Bien souvent aussi, les habitants choisissent à l'avance un terrain sans être bien conscients qu'il n'appartient pas à la Ville et qu'il faut obtenir l'accord de son propriétaire (OPH, Immobilière 3F, Efidis, etc.).

Mais malgré ces difficultés, il apparaît que les jardins partagés sont de formidables outils sociaux qui méritent l'investissement et les efforts de tous, comme cette rencontre le montrera, notamment grâce aux interventions de Laurence Baudalet, de François Guillotte et de Joël Humbert. Il reste maintenant à partager l'enthousiasme de la Ville de Montreuil afin que les jardins partagés fleurissent partout en Île-de-France.

[www.montreuil.fr](http://www.montreuil.fr)

Jardin partagé à Montreuil



© Josiane Reekers

## L'importance de l'accompagnement des projets



**Laurence BAUDELET**

Coordinatrice de Graine de Jardins

Voir sa présentation

**N**otre association accompagne les projets de jardins partagés en Île-de-France directement aux côtés de leurs porteurs, ou pour soutenir les politiques d'accompagnement des collectivités. Graine de Jardins anime le réseau des jardins partagés en Île-de-France, sachant que la centaine d'associations qui les portent sont très peu reliées entre elles : tout d'abord parce que la région est grande, mais aussi parce que leurs bénévoles consacrent l'essentiel de leur énergie à leur propre jardin. Un portail Internet a été créé et recense 96 jardins partagés et les animations publiques qu'ils proposent, ainsi qu'un annuaire des jardins d'insertion. [www.jardinons-ensemble.org](http://www.jardinons-ensemble.org)

Graine de Jardins a accompagné la création des jardins partagés en pieds d'immeubles de logements sociaux notamment auprès de Paris Habitat (Paris 19<sup>e</sup>) et du bailleur social Pierres et Lumières dans le quartier de la Source d'Orléans. **Cet accompagnement n'est pas toujours nécessaire, mais peut s'avérer indispensable.** Nous travaillons toujours avec les interlocuteurs qui, chez les bailleurs, ont une connaissance fine de la vie du territoire et des résidences concernées par les projets.

Les projets débutent le plus souvent à l'initiative d'un petit noyau de quelques personnes qui ne disposent pas des moyens permettant de mener le projet à bien, très souvent parce qu'elles ne disposent d'aucune expérience associative, et qui ne peuvent pas développer le projet seules. Or, **il est très important d'éviter de lancer des projets voués à l'échec dans des territoires où les espaces communs subissent souvent déjà de fortes tensions.** Cette préoccupation est partagée par les bailleurs, puisque ces initiatives de jardins en pied d'immeuble sont très nouvelles – même s'il existe le précédent historique des cités-jardins créées dans les années 1920 en France.

Il faut donc identifier les locataires et les associations – dont les amicales de locataires – pouvant être porteurs du projet et intervenir en accompagnement si ces points d'appui sont trop faibles. C'est d'autant plus nécessaire dans les cas où le bailleur ne dispose pas des compétences lui permettant d'apporter cet accompagnement. Il est aussi indispensable que le projet fasse sens en termes d'amélioration du cadre de vie, de l'aménagement paysager et de la vie sociale. Car le plus souvent, les pelouses de pieds d'immeubles sont très peu utilisées, servant de crottoirs, de dépotoirs, voire de terrains pour quads... et sont devenues des lieux de nuisance pour la collectivité.

L'accompagnement apporte une aide à la mobilisation des locataires et des partenaires concernés, afin que personne ne se sente exclu du montage du projet, en raison de l'absence de compétences en jardinage et/ou des difficultés que peuvent éprouver les personnes qui ne sont pas habituées à participer à des réunions publiques. Cela oblige à prendre le temps de parler avec chacun avant de revenir devant le maître d'ouvrage pour relayer la parole des locataires. Ceci est capital, car ils connaissent très finement le fonctionnement des espaces publics. Dans ce cadre, l'expertise qu'apporte Graine de Jardins est avant tout liée à son expérience, mais aussi à des compétences théoriques en sociologie et en ethnologie urbaine et à une méthodologie d'accompagnement éprouvée. Les locataires, le bailleur, et les partenaires (mairie, équipes de prévention, écoles, etc.) ont souvent besoin de cette expérience et de réponses crédibles face à des interventions qui peuvent être violentes en réunion publique, et remettre le projet de jardin partagé en cause par des affirmations du type : « ça ne marchera pas ici », « vous ne connaissez pas notre résidence », « vous êtes des utopistes », « vous ne connaissez pas les jeunes d'ici », etc.



Il est alors crucial de montrer que des projets ont abouti dans des contextes comparables.

Durant la phase d'aménagement du jardin, Graine de Jardins apporte des conseils de base, sur l'exposition de la parcelle, sur la gestion du jardin, etc. L'association détermine aussi s'il faut créer une association de jardiniers, faire porter le projet par une association locale déjà existante ou opter pour une régie directe par le bailleur.

La mission d'accompagnement est définie sur la base d'un diagnostic des besoins du territoire et sur les objectifs partagés par le bailleur et par Graine de Jardins, car il est très important que le promoteur et l'accompagnateur du projet tiennent le même discours. Nous organisons environ 8 réunions par an avec les futurs usagers du jardin. Le plus souvent, le groupe des quelques personnes motivées au départ est présent tout au long des rencontres et il est fréquent que le nombre de participants stagne avant la création du jardin, ce qui ne signifie pas que le projet ne fonctionnera pas, puisque de nombreux habitants ne sont pas à l'aise pour prendre la parole en public. L'expérience montre que nombre d'entre eux attendent que le jardin existe pour s'investir : c'est donc lors de l'ouverture de la phase culturelle qu'un certain nombre de jardiniers seront recrutés. L'indispensable suivi du projet avec le bailleur et les partenaires institutionnels est assuré tout au long de l'accompagnement. La mise en place d'ateliers de jardinage peut permettre de mobiliser des habitants, dont la plupart ne disposent d'aucune compé-

tence en la matière : il est donc important de décomplexer ces personnes grâce à des résultats concrets, même modestes. Ces personnes seront, par exemple, satisfaites de récolter le fruit de graines qu'elles auront semées. La présence initiale d'un jardinier rassure aussi les habitants. Il joue en effet un rôle de garant de la démarche et de tiers neutre pouvant au départ modérer les relations entre les nouveaux jardiniers avant que ceux-ci ne nouent des liens directs.

Le projet s'intègre aussi dans les manifestations du quartier (repas de quartier, par exemple) et crée de nouveaux événements. Le jardin est ainsi un des supports de l'action sociale et environnementale, qui doit être utilisé de la façon la plus exhaustive possible. Au-delà du jardin lui-même, la démarche mise en place permet d'apprendre à mener des projets collectifs et de passer d'une vision négative et dégradée de résidences à une vision active. Celle-ci peut être valorisée par l'organisation de fêtes ou d'événements permettant aux locataires de se rencontrer. Le jardin partagé ne règle évidemment pas tous les problèmes de la résidence, mais joue un rôle positif dans la perception de ses lieux de vie.

L'accompagnement par Graine de Jardins coûte environ 9 000 euros par an pour l'organisation de la concertation et le suivi, et environ 10 000 euros si des ateliers de jardinages sont mis en place. Ces coûts varient selon la participation et les moyens concrets qu'apportent les bailleurs.

[www.jardinons-ensemble.org](http://www.jardinons-ensemble.org)

## Jardins familiaux, jardins d'insertion...

La Fédération nationale des Jardins familiaux et collectifs (FNJFC), adhérente de Natureparif, peut aussi conseiller les bailleurs et les orienter vers les diverses associations locales présentes sur leurs territoires. Il faut aussi mentionner l'existence des jardins d'insertion, tels que le « Jardin sur le Toit » dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris. L'insertion par le maraîchage se développe aussi en Île-de-France sur des surfaces plus importantes en lien avec les démarches de circuits courts. Ce sont des possibilités que les porteurs de projets ne doivent pas négliger.



© Petit Louis

FNJFC : [www.jardins-familiaux.asso.fr](http://www.jardins-familiaux.asso.fr)

Le Jardin du Cheminot : [www.jardinot.fr](http://www.jardinot.fr)

Réseau Jardins de Cocagne : [www.reseaucocagne.asso.fr](http://www.reseaucocagne.asso.fr)

Chantier École Île-de-France :  
<http://iledefrance.chantierecole.org>

Les jardins du Zéphyr  
à Aulnay-sous-Bois

## L'exemple du jardin partagé dans le Projet de territoire Chaufourniers-Mathurin Moreau à Paris



François GUILLOTTE

Direction de la Métropole Parisienne,  
Paris Habitat

Paris Habitat OPH a développé le projet de territoire de territoire Chauffourniers-Mathurin Moreau dans une cité située derrière la place du colonel Fabien. La Direction Territoriale Nord-Est avait décidé de cibler son action sur le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris, qui compte le plus grand nombre de logements sociaux, et où sont recensés les plus grandes difficultés économiques et sociales des habitants, tout comme les plus grandes difficultés de gestion de notre patrimoine.

En reprenant la méthodologie déjà expérimentée à partir de 2005 dans le cadre des projets « Politique de la Ville », et notamment le projet de territoire Danube Solidarité dans le 19<sup>e</sup> avec 3 000 logements sociaux, nous avons choisi de nous appuyer sur les habitants des logements des immeubles Chauffourniers-Mathurin Moreau, où Paris Habitat gère plus de 500 logements, pour améliorer la vie dans cette cité HBM construite dans les années 1930 – y compris en agissant sur les espaces extérieurs et l'accroche au quartier – alors que la participation des habitants était très faible. Il n'existait au départ aucune étude urbaine, aucun projet précis ni d'amicale de locataires. Les habitants étaient soudés dans leur opposition à toute initiative, mais nous sommes arrivés sur place avec un projet assez fou et très ouvert, qui consistait à écrire, avec eux, le projet de la cité et de définir ensemble les moyens d'agir. Notre partenariat avec Graine de Jardins a largement participé à ce travail de restauration d'une logique positive pour lequel l'ensemble de l'Établissement s'est engagé.

L'attitude des habitants a changé dès lors que nous sommes intervenus pour faire cesser des travaux d'installation de

conteneurs d'ordures ménagères dont les locataires (pas plus que nous) n'avaient été prévenus. Les noms de la trentaine de personnes rendues furieuses par cet événement ont été notés ; avec elles, nous avons formé le noyau de base d'une consultation participative très intense et très méthodique qui a duré six mois. La confiance a été gagnée petit à petit grâce à la réalisation de travaux choisis en concertation, au départ modestes mais qui ont démontré la volonté d'agir concrètement, ce qui a permis d'impliquer des habitants de plus en plus nombreux, ainsi que les associations et les élus. Un logement a été transformé en local associatif, et la démarche a progressivement été soutenue par tous les acteurs de l'arrondissement. Les locataires se sont globalement plaints de problèmes liés à l'état des logements et à la sécurité, auxquels des solutions sont peu à peu apportées.

Alors qu'en 2006, aucune intervention d'ampleur n'était envisagée, le ravalement, des travaux dans les logements ou dans les espaces extérieurs ont aujourd'hui été programmés ou ont commencé à être réalisés. La programmation de la réfection totale des espaces verts, des cours, et des parties communes est prévue – même si elle reste à voter.

**Le jardin a été déterminant.** L'une des habitantes au départ les plus hostiles nous a dit un jour « N'est-ce pas, Monsieur l'Opac, que vous ne pouvez pas faire un jardin partagé ? ». Nous avons répondu à ce défi en contactant Graine de Jardins, avec qui nous avons travaillé avec succès sur d'autres sites, et avons demandé à ce que la faisabilité d'un tel jardin soit examinée avec notre régie interne « jardins espaces verts », l'opérateur du projet et les habitants, ce qui a pris six mois. Des visites des jardins partagés dans l'arrondissement ont



© Antoine Lagneau

La ville de Paris met aussi à disposition des terrains pour des jardins partagés. Ici, un jardin éphémère dans le 18<sup>e</sup>, avant la construction d'un bâtiment public.

été organisées chez les bailleurs sociaux, mais pas uniquement. L'atelier urbain, réuni durant toute l'année 2009 pour consulter tous les locataires sur l'ensemble du projet de rénovation comportait des architectes, des urbanistes, des sociologues et un paysagiste, ainsi qu'un économiste de la construction, afin de tenir compte des usages et des demandes des habitants, mais aussi des contraintes techniques et des possibilités offertes par les espaces extérieurs, les sols, l'exposition extérieure, etc.

Le choix de la parcelle a ensuite été la première étape concrète. Dès que les locataires sont passés à l'acte et ont constaté que la parcelle n'était pas vandalisée, **le jardin a créé du lien bien au-delà de l'immeuble, à l'échelle du quartier**. Les habitants ont partagé leurs pratiques. Le jardin

a nourri les colonnes du nouveau journal des immeubles. L'association des jardiniers s'est installée dans le local associatif et est devenue autonome, l'accompagnement de Graines de Jardins ayant cessé fin 2009. L'association des jardiniers est membre de l'amicale des locataires et de l'association de soutien scolaire qui, depuis, ont été créées. Pour la première fois, les associations des jardiniers « adultes » et « enfants » – les Jardins de Mathurin et les Ateliers de la Nature – organisent seules la Fête des Immeubles. Nous avons aussi eu l'heureuse surprise de voir que les personnes qui se sont investies dans l'animation du jardin se sont rendues au festival international de Chaumont-sur-Loire avec Graine de Jardins pour présenter leur démarche.

[www.parishabitatoph.fr](http://www.parishabitatoph.fr)



## L'exemple des jardins à Sevran



**Joël HUMBERT**

Chef de projet jardins partagés,  
Ville de Sevran

**J**e suis à la fois chargé des aspects techniques et humains du projet de jardins partagés de la ville de Sevran, qui compte 50 000 habitants. Située en Seine-Saint-Denis, elle se trouve à l'écart des axes majeurs de communication et compte trois grands quartiers d'habitat social qui font l'objet de projets de renouvellement urbain. Dans ce cadre, la Ville a décidé d'implanter deux grands jardins dans une perspective de développement social (dits le plus souvent jardins « partagés » ou « familiaux »).

Il existait déjà à Sevran un site de maraîchage biologique d'insertion qui distribue ses produits en circuit court et dont les parcelles se situent en pied d'immeubles dans le quartier Pont-Blanc. Pour développer le lien avec les familles du quartier, un jardin pédagogique a été développé en marge du jardin d'insertion, ce qui a conduit certains habitants à réclamer un jardin qui leur serait dédié.

Dans le quartier Rougemont, l'idée était au départ de créer un jardin pédagogique au service des écoles de la ville, et c'est au cours des études de faisabilité que la demande des habitants s'est révélée.

Dans le quartier des Beaudottes, une enquête de l'Immobilier 3F, effectuée après une première tranche de rénovation, avait montré que les habitants demandaient de plus larges espaces verts où il leur serait possible d'intervenir. Un processus a été donc mené afin de mobiliser les habitants. La concertation a aussi permis de confronter les connaissances des habitants et celles des experts techniques. Mais en tout état de cause, j'insiste sur le fait que le rôle des chargés de développement social est indispensable pour réussir. Tout au long du développement du projet, des habitants, mais aussi des collègues, nous ont en effet affirmé : *« c'est beau ce que vous faites, mais ça ne marchera pas ici. »* Or, ça marche, et ce, grâce à cet accompagnement.

L'un des jardins (quartier des Beaudottes) recouvre 9 200 m<sup>2</sup> et compte des parcelles individuelles de taille moyenne. Les groupes de 9 jardiniers partagent chacun une pelouse et un abri commun. **En dehors des objectifs classiques des jardins partagés, nous avons tenu compte d'enjeux de production alimentaire** en choisissant de créer des parcelles dont la taille est un peu plus grande que celle généralement retenue dans ce type de projets : nous avons en cela suivi l'approche du PADES.

Mobiliser le quartier n'a pas été simple, car il ne suffit pas, aux Beaudottes, de distribuer des tracts dans les boîtes aux lettres. Nous avons utilisé le porte-à-porte pour informer les locataires de l'organisation des réunions, ce qui a permis de toucher un public qui ne se serait pas déplacé et de passer outre le pessimisme. Mais nous nous sommes rendu compte que l'abstraction propre aux réunions ne convenait pas à de nombreuses personnes, qui souvent, maîtrisaient mal l'écrit ou le français, et qui réclamaient du concret. C'est pourquoi des ateliers de jardinage ont été organisés dans la rue – ce qui a permis d'attirer l'attention des passants – mais aussi dans la Maison de Quartier et dans l'Antenne Jeunesse. Des stands ont aussi été tenus durant les Fêtes de Quartiers et la Fête de la Ville. **Les habitants ont aussi été invités à des visites d'une dizaine de jardins partagés ou familiaux se trouvant dans la région, ce qui a permis de créer une dynamique de groupe.**

Mais la concertation s'est surtout appuyée sur la création de **jardins provisoires** au milieu des pelouses se situant à proximité de l'espace dédié au projet, qui ont permis de tester immédiatement sa faisabilité humaine. De nombreux jardiniers ont suivi l'initiative, qui a permis de lancer concrètement le projet tout en renforçant la communication qui s'est poursuivie grâce au porte-à-porte, aux distributions en boîtes



à lettres et à l'affichage. Après le bêchage et les premières plantations, nous avons clôturé sommairement le jardin, récupéré une citerne et installé un abri acheté dans une grande surface. Ce bricolage, qui n'a coûté que 6 000 euros, a permis de lancer le projet en l'attente du projet définitif, qui a coûté lui 1,4 million d'euros et qui a été financé par à 70 % grâce à l'ANRU. Mais il montre qu'il suffit de moyens modestes pour impliquer de nombreux jardiniers et créer une dynamique de mobilisation renforçant la vie sociale dans un quartier difficile. Il faut néanmoins tenir compte, aussi, des coûts salariaux liés à l'indispensable animation lors du lancement des projets.

[www.ville-sevrans.fr](http://www.ville-sevrans.fr)



Jardins partagés à Sevrans. © ANRU

## Jardins potagers et paysage dans les résidences d'habitat social

### Yvonne FLAUX – Paris Habitat

Les expériences relatées ce matin répondent avant tout, au départ, aux demandes pratiques des habitants. Cela a-t-il pour conséquence que le travail des paysagistes devient strictement technique ? Comment est pris en compte l'aspect esthétique des jardins ?

### Joël HUMBERT – Ville de Sevrans

Le processus de concertation consiste à partir des préoccupations des habitants. Les préoccupations fonctionnelles dominent, et les espaces de circulation, les pelouses et les zones fleuries sont au départ souvent considérés comme des espaces perdus pour la production. Mais au fil des échanges, la notion de « beau jardin » s'exprime aussi. Le contrat de maîtrise d'œuvre du jardin des Beaudottes prévoyait la poursuite de la concertation. Celle-ci a tenu compte de l'expertise des habitants, mais aussi de celle des jardiniers, etc. : le tracé final du jardin accorde donc une forte place aux arbres, aux plantations et aux fleurs. Nous avons arbitré en tenant compte du fait que le jardin devait aussi être apprécié par les habitants non-jardiniers. Le jardin des Beaudottes a été dessiné par Céline Orsingher, paysagiste indépendante.

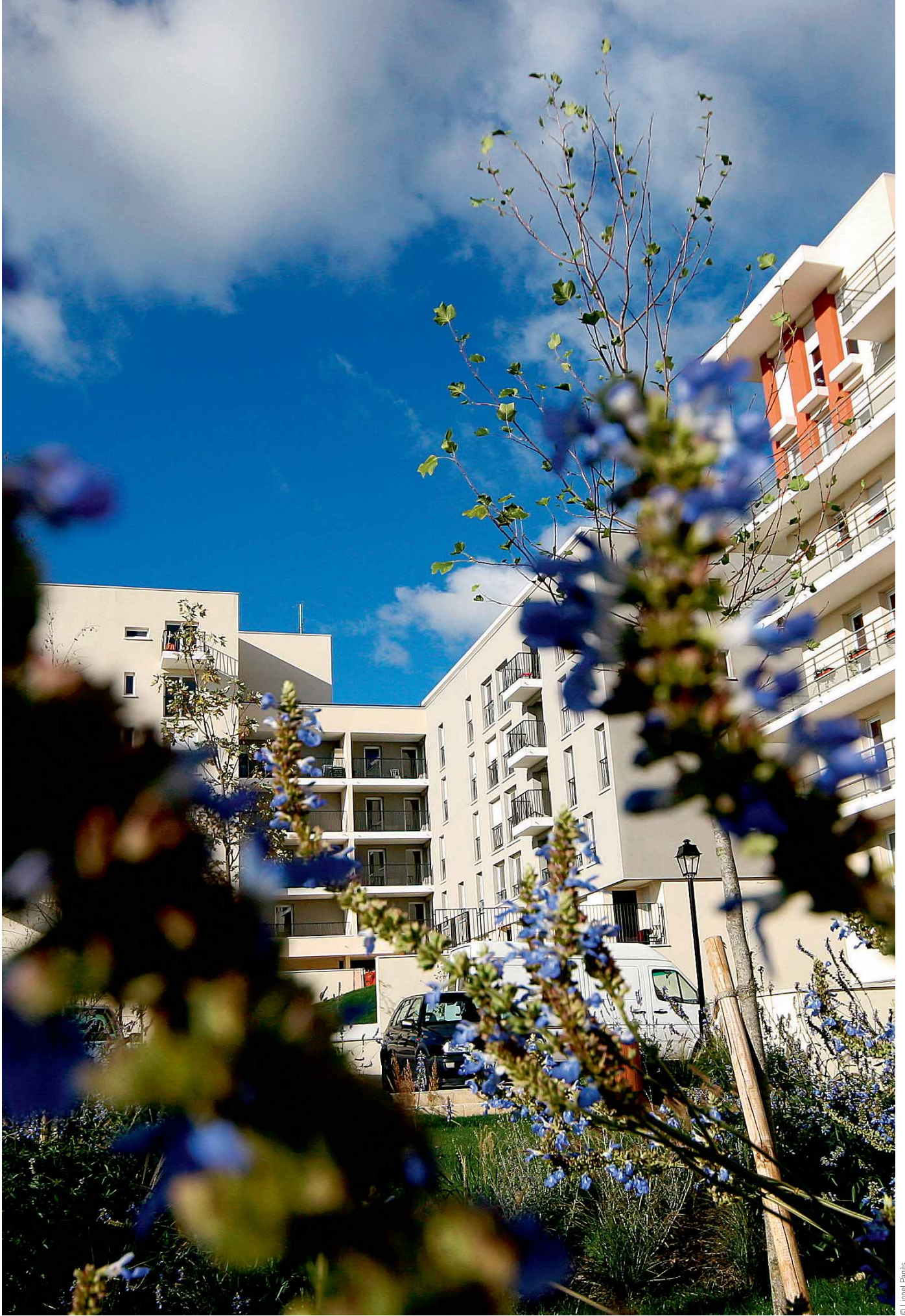
### Laurence BAUDELET – Graine de Jardins

Dans certaines opérations, des paysagistes travaillent avec Graine de Jardins durant le développement du projet. Les habitants expriment leurs demandes, mais le paysagiste possède la compétence technique. Cela concerne à la fois la fonctionnalité du tracé du jardin et des matériaux à utiliser. Les locataires sont souvent très attachés à la qualité des matériaux et à l'apparence du jardin, car ils savent qu'elle va refléter l'image de leur résidence. Le paysagiste sera alors force de proposition pour répondre à ces différentes attentes dans le cadre des moyens disponibles, en dialogue avec la maîtrise d'œuvre sociale et avec les partenaires du projet.

### Daniel BOURGEOIS – Immobilière 3F

Dans la plupart des cas, un paysagiste participe à l'équipe de la maîtrise d'œuvre de nos projets de jardins. Il n'existe aucune opposition de principe entre les problématiques du paysage et du jardin. Selon le plan des résidences, certaines parcelles jouent d'emblée un rôle esthétique et les locataires sont favorables à ce que les jardins y soient implantés. Dans d'autres cas, ils s'opposent au nom de préoccupations paysagères aux implantations que nous proposons et qui nous semblent pragmatiques. Dans tous les cas, le dialogue avec les locataires est fondamental.







# Vers une gestion écologique des espaces verts des bailleurs ?



## Avant-propos



### Marie-Christine PREMARTIN

Directrice générale adjointe du pôle Aménagement  
et développement durable du Département de la Seine-Saint-Denis

La Seine-Saint-Denis a mis en place des politiques en direction de la nature, des paysages et de la biodiversité depuis de longues années. Nombre des 130 fiches-action portées par l'Agenda 21 adopté en 2009 traitent du nouveau modèle urbain, de la préservation et de l'enrichissement de la biodiversité urbaine. Le Département a aussi adopté en 2010 un Plan Climat comportant des actions portant sur la construction de villes bioclimatiques adaptées au changement climatique.

En lien avec ses nombreux partenaires institutionnels, associatifs et scientifiques, la Seine-Saint-Denis a depuis longtemps mobilisé ses moyens autour du projet de reconquête de la nature en ville, et a commencé à expérimenter la gestion harmonique dès les années 1990 dans les parcs départementaux qui totalisent 900 hectares. Le Conseil général gère aussi le Parc de la Poudrerie depuis janvier 2011. Ces parcs accueillent environ 7 millions de visiteurs par an et ce mode de gestion vise à concilier accueil du public et préservation des espaces et espèces à protéger. Ces efforts ont été récompensés, puisqu'en 2006, l'Union européenne et la France ont solidairement classé 15 espaces protégés de la Seine-Saint-Denis en tant que site Natura 2000.

Cette démarche est d'autant plus importante que la zone est fortement urbanisée. Un certain nombre de niches écologiques sont préservées à travers des mares, par exemple. Le recours aux pesticides a cessé et les fauches tardives sont pratiquées. Mais ces pratiques obligent à sensibiliser le public, qui peut avoir le sentiment que les espaces ne sont pas entretenus. C'est pourquoi une formation a été conçue à l'attention des gardiens de parcs afin qu'ils constituent un lien avec la population et qu'ils puissent expliquer le sens de la gestion harmonique des parcs. **La préservation de la nature en ville ne se limite pas aux parcs.** Il est très important de veiller aux modes de gestion des pieds d'immeubles, des parterres, des voies publiques, des jardins privés, des

cimetières, des toitures, etc. Ces espaces ne sont pas négligeables : ils permettent à la fois d'atténuer les effets d'îlots de chaleur urbains, de piéger le CO<sub>2</sub>, de promouvoir la gestion alternative des eaux de pluie.

L'observatoire départemental de la biodiversité urbaine (ODBU) a été créé en 2005 en tant que centre de ressource mis à disposition des collectivités pour conduire les échanges d'expériences dans le cadre d'une approche multi partenariale, et afin d'encourager la gestion harmonique. Il a collaboré avec l'Office Public de l'Habitat sur un jardin situé à Bobigny. Depuis 2010, les « 24 heures de la biodiversité » proposent aux habitants de devenir des observ'acteurs de la biodiversité en découvrant, grâce à de multiples animations, les espaces verts se situant à proximité de chez eux. Le département est attentif à ce qu'un dialogue se noue entre tous les acteurs du territoire autour de la préservation de la biodiversité, au travers de rencontres techniques organisées régulièrement avec les lycées horticoles de Montreuil et de Vaujours.

Enfin, l'ODBU, avec Plante & Cité et Natureparif, a regroupé les éléments disponibles pour évaluer l'impact des toitures végétalisées sur la biodiversité. Car il est essentiel de conserver la capacité de mener des expérimentations afin de contribuer à l'amélioration des connaissances scientifiques sur la biodiversité en ville. Car chacun, dans son institution, sa commune, son association... peut contribuer à son développement.

[www.seine-saint-denis.fr](http://www.seine-saint-denis.fr)



## Zéro pesticide et gestion écologique des espaces verts



Yvonne FLAUX

Responsable des espaces verts,  
Paris Habitat

Paris Habitat gère 120 000 logements et 107 hectares d'espaces verts stricto sensu, situés à Paris et en petite couronne et présente la particularité d'être sans doute l'un des rares offices HLM qui dispose d'une régie regroupant, en l'occurrence, une cinquantaine de jardiniers. Depuis 1914, Paris Habitat a traversé toutes les époques et toutes les modes du développement urbanistique, dont certaines peuvent créer des difficultés pour l'entretien. La plupart des quelque 800 jardins et espaces verts (dont la surface varie de 2 à 10 000 m<sup>2</sup>) sont des jardins de présentation d'immeubles qui ne jouent pas réellement de fonction de détente en raison des niveaux d'insécurité parfois importants, qui ont conduit les gestionnaires, par le passé, à limiter les possibilités de stationnement dans ces espaces. Cette situation est toutefois réversible. Leur fonction d'écran symbolique vis-à-vis de la rue est importante. On observe aussi une tendance très positive à leur réappropriation par les locataires par le biais des jardins partagés ou d'insertion, de projets de composteurs, etc.

Les jardins doivent être visibles des étages et doivent permettre une bonne circulation dans les espaces environnant les immeubles. La plupart d'entre eux ont été créés par des paysagistes de renom, dans la plupart des cas lors de la construction des ensembles, ce qui rend parfois l'intervention *a posteriori* difficile. Tous sont situés en milieu urbain et beaucoup à Paris, où la qualité de la terre est parfois médiocre. Certains végétaux sont des sujets remarquables possédant une réelle valeur botanique, notamment en raison de leur âge. La gestion de ces jardins doit être suffisamment économe, puisqu'une partie des charges est récupérable auprès des locataires. Elle doit aussi veiller à conserver une bonne esthétique. Pour cela, Paris Habitat a la chance de disposer d'agents de très bon niveau au sein de sa régie, et d'assistants techniques chargés d'encadrer les entreprises qui entretiennent environ la moitié de la surface totale de ses espaces verts.

Je suis personnellement engagée pour la gestion écologique des jardins depuis au moins 1994, mais Paris Habitat a signé une charte interne portant sur de multiples aspects. Concernant les jardins, elle est essentiellement fondée sur **la bonne gestion de l'eau, le zéro pesticide, le renforcement de la végétalisation, la maîtrise des émissions de CO<sub>2</sub> et du volume des déchets**. La charte ambitionne, entre autres, d'apporter des améliorations significatives dans l'articulation de l'urbain et de la nature et la maîtrise des nuisances, ceci en cohérence avec les orientations environnementales de la Ville de Paris. La gestion écologique ou adaptée – plutôt que différenciée au sens strict du terme – a été mise en place progressivement avec les jardiniers, qui ont procédé à des essais portant sur différents modes d'action. Afin que chacun soit partie prenante, nous avons tout d'abord créé un collège de jardiniers et j'ai laissé une assez grande liberté aux contremaîtres et aux jardiniers, qui ont expérimenté des plantations, des paillages, des composts, etc., pour développer les alternatives aux produits phytosanitaires. L'âge moyen des jardiniers est assez élevé, et les plus âgés ont été ravis de retrouver leurs anciennes pratiques. Les plus jeunes, en revanche, devaient les acquérir. Nous avons organisé des formations au GRETA du lycée horticole de Montreuil. La Ville de Paris, entre autres collectivités, nous a aussi accueillis lors d'une passionnante matinée de formation et d'information. Nous nous sommes équipés avec le matériel nécessaire et nous sommes documentés.

Je n'évoquerai pas le cas des bâtiments neufs, qui sont l'occasion d'effectuer un travail considérable sur les eaux de pluie, les surfaces au sol, les toitures, etc. Les jardins existants sont surtout constitués de pelouses et de massifs fleuris et arbustifs, des jardins « tout plantés » ayant aussi été développés récemment. La couverture du sol des massifs permet à la fois de régler le problème du désherbage et

## L'action de la Ville de Paris pour la gestion écologique des jardins privés



**Fabienne GIBOUDEAUX – Adjointe au Maire de Paris chargée des Espaces verts**

La gestion écologique d'un territoire ne peut pas s'appliquer qu'aux terrains municipaux, puisque les jardins publics représentent intra-muros 400 hectares, contre 800 hectares pour les espaces verts privés. Nous avons réuni en 2009 tous les gestionnaires : la SNCF, RFF, l'APHP, les bailleurs sociaux, etc. Les bailleurs ont été les premiers à vouloir agir. Paris a aussi la chance d'héberger l'école Du Breuil. Située dans le Bois de Vincennes, elle est l'espace de formation de nos agents, et devrait dans un futur proche pouvoir apporter des formations sur les nouveaux modes de gestion aux autres collectivités et aux bailleurs sociaux, voire à des entreprises. Les bailleurs sociaux ont aussi lancé une dynamique forte de jardins partagés, puisqu'une vingtaine des 60 jardins signataires de la charte Main Verte présents à Paris sont situés sur leurs terrains. Cette dynamique concerne aussi les quartiers Politique de la Ville à travers le programme Nature Plus, grâce auquel la RIVP a ouvert l'accès à des espaces situés entre les portes de Montreuil et de Vincennes dans des espaces situés entre les boulevards périphériques et des Maréchaux, pour que les habitants puissent développer un projet de jardin. Les liens sont aussi très forts avec l'expérience de compostage qui a été mise en place rue de Reuilly à l'initiative des locataires d'une résidence de Paris Habitat. La liste des initiatives innovantes engagées avec tous les partenaires impliqués donne toutes les raisons d'être optimistes.

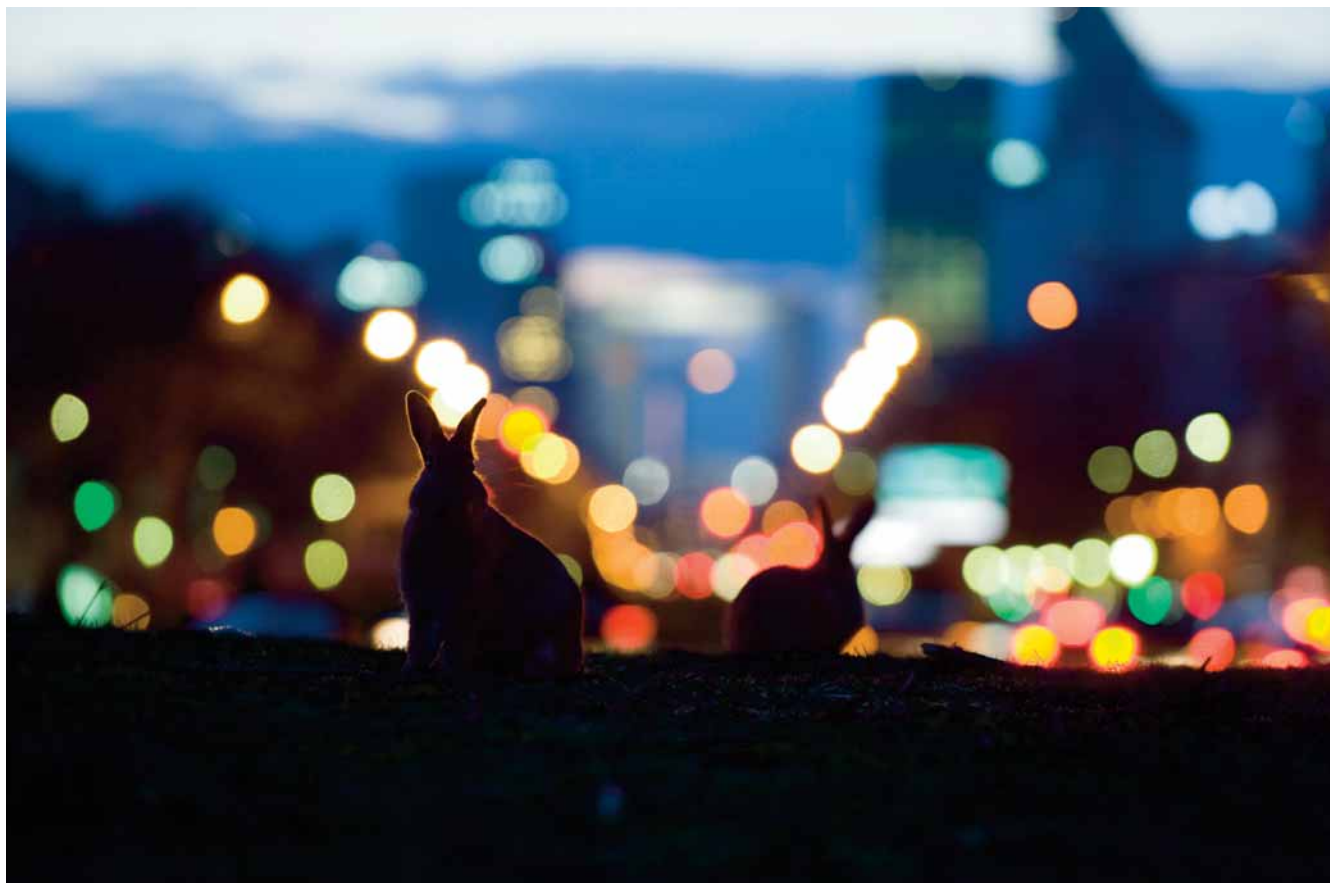
d'économiser de l'eau tout en développant la biodiversité – ce même si ce n'était pas le but initial. Les achats de paillage, au départ, ont été assez coûteux, mais nous avons ensuite fabriqué nos propres broyats et utilisé les coupes de tonte. L'arrosage automatique a été très utilisé, mais il se révèle à l'usage coûteux. Nous avons surtout multiplié les noues, les cuvettes d'arrosage et tous les dispositifs de rétention d'eau. Nous arrosons uniquement les végétaux durant les premières années d'installation et les plus fragiles lorsque besoin est la lutte contre les maladies et les parasites a été menée au travers de la lutte contre les adventices, dont la présence augmente les risques de contamination. Il faut donc trouver un juste équilibre sur ce point. L'autre moyen de lutte consiste à renforcer la résistance des végétaux en amendant la terre des massifs grâce aux composts et en augmentant la diversité des végétaux pour développer la présence des auxiliaires naturels. Les végétaux des plantations nouvelles sont des espèces plus résistantes à la sécheresse et aux maladies, ainsi que des plantes couvrantes.

**Les pelouses ne sont plus arrosées et sont tondues à plus grande hauteur et moins souvent**, notamment en été, ce qui permet de réaliser de fortes économies d'eau, mais favorise aussi le développement des plantes adventices ligneuses. Nous avons laissé certaines pelouses se développer naturellement. D'autres ont été créées par nos jardiniers, qui sont souvent d'excellents botanistes et qui ont permis de développer une très grande diversité végétale, même s'il a fallu revenir sur les pratiques les plus coûteuses. Nous avons laissé les graminées spontanées s'implanter sur les aires stabilisées. D'autres ont été semées ou transformées en plantations, en veillant à éviter de planter, comme cela se fait encore souvent, de grandes surfaces avec une seule variété. Les pratiques d'égale en taille douce ont bien entendu été

conservées, mais nous sommes obligés de tailler certaines des haies plantées dans les années 1960 et 1970 en pieds d'immeubles. Certaines ont été supprimées ou déplacées. Le port naturel a été privilégié lorsque cela était possible, tout comme les végétaux n'atteignant pas naturellement des hauteurs trop importantes. **Les déchets sont broyés ou compostés, ce qui a permis de réduire leur volume de 30 %.** Nous avons aussi redéfini les secteurs d'intervention de nos différentes équipes. Tout cela a permis de réduire les déplacements, donc les émissions de CO<sub>2</sub>. Nous avons choisi les matériels les plus adaptés, et entretenons parfaitement nos véhicules renouvelés régulièrement. Les tondeuses autoportées ont été supprimées lorsqu'elles n'étaient pas nécessaires et ont été remplacées par des tondeuses pouvant circuler sur la voie publique. L'utilisation des petits matériels (débroussailleuses, souffleuses, taille-haies, etc.) a été rationalisée et nous sommes en train d'étudier l'utilisation de matériels à batteries électriques.

Il a fallu être très attentifs à la communication, car on ne peut supprimer du jour au lendemain les phytosanitaires et réduire l'eau sans sensibiliser le personnel interne et les locataires : de nombreuses réunions thématiques ont donc été organisées en 2004 et 2005. Trois assistants techniques sont dédiés à la relation avec les entreprises prestataires, qui ont dû respecter les mêmes consignes et utiliser les mêmes méthodes et techniques que nos propres équipes, ce qui a conduit à réécrire les CCTP : les paillages et leurs renouvellements sont notamment inclus dans la partie forfaitaire de ces contrats. Un cahier de recommandations a été établi à l'attention des maîtres d'œuvre.

L'ensemble de ces actions a été mis en place en deux à trois ans, puis étendu à l'ensemble des espaces extérieurs. Il reste



© Laurent Geslin

Cette photographie est issue de la série constituant l'exposition « Architecture et biodiversité, patrimoine d'Île-de-France », disponible en prêt : [www.natureparif.fr](http://www.natureparif.fr)

à présent à en évaluer les effets positifs et négatifs, mais il est déjà possible de tirer quelques conclusions et de faire part de limites. La vie microbienne du sol a été très largement renouvelée. L'abandon des phytosanitaires est un atout pour la santé des jardiniers et des locataires. Les dépenses ont été réduites grâce à cet abandon, mais il arrive encore que des produits soient utilisés en quantités très réduites pour lutter contre certaines maladies. En cas de multiplication d'insectes ravageurs (qui ne s'est pas encore produite), nous nous réservons la possibilité d'utiliser les pesticides ou de procéder au renouvellement total des massifs – bien que cela engendre des coûts élevés.

Il reste très difficile de gérer la croissance des herbes sur les voiries : la meilleure façon de lutter serait peut-être de reboucher les fissures. Nous n'avons pas opté pour le désherbage thermique, car celui-ci doit être utilisé avec la même fréquence que la binette (qui lui est alors préférable) et parce que le stockage des bonbonnes de gaz pose de réels problèmes de sécurité. L'utilisation des broyeuses et des nacelles nécessaires pour travailler sur les toitures végétalisées impliquent des nouvelles émissions de CO<sub>2</sub>, et il faudrait évaluer leur impact sur les émissions globales de CO<sub>2</sub> par rapport à la situation antérieure. Le paillage, le broyage et le compostage ont de très nombreux avantages, mais impliquent des manutentions importantes qui ont des impacts sur la santé de jardiniers qui ne sont pas toujours jeunes. Les

modifications de l'aspect des jardins nous a obligés à ouvrir une réflexion sur nos pratiques, notamment du fait que les locataires tiennent beaucoup aux rosiers et plus généralement aux fleurs. Enfin, la mode des jardins sans entretien et la plantation massive d'arbustes sont sans doute sympathiques, mais posent de sérieux problèmes de gestion de personnel. La plupart des tâches de jardinage (bêchage, tailles, etc.) sont saisonnières, et il faut donc veiller à un bon équilibre entre les types de plantations de façon à assurer un plan de charge raisonnable durant toute l'année pour les agents de la régie.

Malgré ces difficultés, l'environnement des travailleurs et des locataires a globalement été amélioré et une dynamique de réflexion a été ouverte en interne et avec les gestionnaires des espaces verts. Le projet a permis de développer le contact avec et entre les locataires, nous a obligés à mener un inventaire végétal et de nos différents types de jardins, et à réfléchir sur notre politique en la matière. Il conduit aussi à s'interroger sur les limites de la compatibilité entre une nature totalement libre et la ville, et à se demander si nous ne sommes pas, avant tout, en train de créer une nouvelle mode d'aménagement des jardins, comme André Lenôtre ou Édouard André l'ont fait en leur temps.

[www.parishabitatoph.fr](http://www.parishabitatoph.fr)



## La rédaction d'un cahier des charges pour créer un espace vert favorisant le développement de la biodiversité



**Sarah BERTOLOTTI**

Paysagiste de l'Office public de l'habitat de la Seine-Saint-Denis

[Voir sa présentation](#)

**N**otre office public départemental HLM gère environ 22 000 logements répartis dans 93 cités, ainsi que 68 hectares d'espaces verts entretenus en faisant uniquement appel à des entreprises prestataires, et développe actuellement une gestion de plus en plus écologique. Dans ce contexte, **le cahier des charges est donc le principal moyen d'action pour choisir les prestataires, puis orienter et suivre leurs pratiques.**

Il y a à peine dix ans, la gestion des espaces verts des bailleurs faisant massivement appel aux produits phytosanitaires (anti germinatifs, sélectifs, etc.) et à des tailles drastiques. La végétation était généralement peu entretenue et il était fréquent d'avoir à traiter très régulièrement de grandes surfaces dévégétalisées. À partir de 2008, nous nous sommes d'abord demandé comment améliorer l'aspect des espaces verts sans heurter les habitants et les entreprises. Nous avons d'abord mis en œuvre les tontes de gazon en recyclage et la taille douce des arbustes, sans remettre en cause les phytosanitaires. Les tontes en recyclage n'ont pas été perçues par les habitants, mais ces nouvelles pratiques ont au départ été très mal vécues par les locataires, qui percevaient un réel manque d'entretien alors que les jardiniers ne savaient plus comment réagir. Les débuts ont donc été difficiles. Les habitants ont aussi très mal pris le fait que nous ayons demandé aux entreprises d'ajouter un colorant au désherbant utilisé pour traiter les allées et les surfaces, mais cela était compréhensible puisque le but que nous recherchions était précisément de montrer, rendre visible l'usage de ces produits dangereux.

Les cahiers des charges ont été modifiés pour effectuer des essais : il a ainsi été demandé aux prestataires de pailler les

massifs, de planter des bulbes printaniers et des prairies fleuries, et de procéder à l'entretien de ces éléments. Ces tests ont été très positifs, mis à part pour les prairies, qui ont connu de nombreux échecs au départ. Avant de passer en gestion écologique complète, il est aussi demandé aux entreprises de **transformer les plus importantes surfaces de sable stabilisé en gazon**, car au départ il est difficile de leur demander de les gérer sans phytosanitaire. **L'introduction des bulbes à fleurs et des prairies apporte une image positive de la cité aux habitants** et permet d'introduire la gestion différenciée puisque les tontes des surfaces concernées doivent être espacées. Lors des regarnissages de massifs, la priorité est donnée aux plantes indigènes ou aux espèces favorisant les pollinisateurs, en gardant le souci que les espaces soient reconnus comme étant esthétiques par les habitants.

Le projet « Biodiver'Cités » a été lancé en 2010. **Actuellement, trois cités sont gérées de façon complètement écologique** et une autre le sera bientôt. Les retours d'expériences ne sont pas encore disponibles. L'entretien de ces Biodiver'Cités donne lieu à la signature d'une charte par les entreprises. Les CCTP précisent les contraintes de **recyclage**, les méthodes de **fauche** des prairies, de **paillages**, **l'absence d'utilisation de produits phytosanitaires**. Il est demandé que les produits de taille soient broyés et réutilisés en paillage et d'intégrer les déchets verts aux composts sur sites afin d'éviter les trajets inutiles. La charte comporte **un plan de gestion différenciée** de l'espace qui spécifie quelles sont les zones en gestion intensive (qui doivent être parfaitement propres bien que traitées sans produits phytosanitaires) et quelles sont les zones à gérer de façon extensive (massifs



arbustifs, prairies, etc.) : cela concerne, par exemple, les terrains d'une cité de Montfermeil se situant à proximité d'une forêt.

Les cahiers des charges des espaces verts des 95 autres cités sont aussi en cours d'amélioration afin de généraliser les pratiques de gestion différenciée. L'objectif n'est pas de développer des contraintes fortes, à la fois pour assurer la maîtrise du niveau des charges et pour éviter des impacts visuels trop forts. Il s'agit donc d'agir sur les points les plus faciles tels que la suppression des tuteurs traités et leur remplacement par des tuteurs de châtaignier (ou autre solution proposée par l'entreprise). Nous voudrions aussi atteindre le zéro phytosanitaire dans l'entretien du bâti dans 4 ans, et c'est pourquoi nous demandons que les entreprises paillent un quart des massifs par an, ce qui est possible grâce au temps de travail épargné sur la mise en décharge des déchets verts et la taille. De nombreuses cités comportent de grandes surfaces de sable totalement inutilisées. Tous ne seront pas transformés en gazon dans les 4 prochaines années et il

n'est pas possible d'empêcher totalement l'utilisation des désherbants, mais il est demandé aux entreprises d'utiliser des méthodes alternatives telles que le compactage du sol ou la destruction des plantes par abrasion. Elles devront aussi favoriser les engrais et amendements biologiques. Une expérience de traitement préventif biologique sera menée en lâchant des crysophes dans les arbres, afin d'en évaluer l'efficacité, car un des jardins est envahi par les cochenilles.

Les entreprises ne devront utiliser aucun traitement sélectif dans les gazons et il leur sera demandé de procéder à une scarification annuelle afin de maîtriser la progression des adventices. Elles devront aussi veiller à faucher les prairies fleuries lorsqu'elles deviennent moins esthétiques et broyer leurs déchets ligneux sur place afin de les utiliser en paillage. Nous réfléchissons à une solution de compostage pour les autres déchets et envisageons de proposer aux habitants d'y apporter leurs déchets. Mais nous prenons nos précautions pour éviter tout raté sur ce point.

## Attention à la réglementation relative à l'usage des pesticides

L'arrêté ministériel du 12 septembre 2006 avait imposé un délai de retrait de 6 à 48 heures après traitement des espaces en fonction des produits phytosanitaires. Cela signifie qu'il fallait en pratique pouvoir empêcher que le public n'y accède pendant cette période. Cette règle a été renforcée par l'arrêté ministériel du 27 juin 2011, d'application immédiate. Ce texte interdit l'usage d'un grand nombre de pesticides dans les cours de récréation et enceintes des établissements scolaires, les crèches, les haltes garderies et centres de loisirs, les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, les jardins et espaces verts ou encore terrains de sport et de loisirs ouverts au public...

**Pour les produits encore autorisés, les zones traitées doivent faire l'objet d'un balisage et d'un affichage au moins 24 heures à l'avance signalant l'interdiction d'accès pour une durée définie selon le produit (6 h minimum, jusqu'à 48 heures pour certains).** L'affichage doit préciser le produit utilisé, la date de traitement et la durée d'éviction du public. Le non-respect de cette réglementation expose applicateurs et donneurs d'ordre de manière conjointe au risque de poursuites judiciaires.

Natureparif préconise de passer directement au « zéro pesticide » et tient à disposition des acteurs publics et privés des outils méthodologiques utiles pour accompagner la nécessaire évolution des pratiques : guide de gestion différenciée des espaces verts, partage d'expériences réussies sur le zéro pesticide dans les cimetières, expositions de sensibilisation, informations sur les financements publics...

[www.natureparif.fr](http://www.natureparif.fr)

## Prestataires et partenaires : retour d'expérience avec une association d'insertion



Ghislain HUYGUES

Association Espaces

[Voir sa présentation](#)

La nature sauvage prend une place de plus en plus forte en ville, et l'on s'aperçoit que même dans des zones très urbanisées telles que Paris, la gestion écologique permet le retour d'espèces qui avaient disparu ou qui n'avaient jamais été observées en Île-de-France. Ça a été le cas par exemple d'un pâturin observé dans le Parc floral et considéré jusqu'ici comme méridional par les botanistes (Po infirma). Il est donc important de multiplier le nombre de jardins, mais aussi le type de milieux et des substrats au sein d'un même espace. Les jardins publics sont à présent complétés par les espaces extérieurs des bailleurs sociaux, qui sont de plus en plus souvent gérés de façon extensive, ce qui multiplie le nombre d'îlots verts en ville.

L'association d'insertion *Espaces* a été créée en 1995 et a commencé par gérer quelques sites en berges de Seine. Elle intervient aujourd'hui sur de très nombreux sites naturels, mais aussi sur des espaces verts et sur plusieurs sections de la petite ceinture ferroviaire à Paris. Ses équipes sont réparties schématiquement en trois pôles : le bureau d'études, le pôle partenarial et le pôle social. Ce dernier gère entre 120 et 140 agents en insertion. Il est apporté à tous une véritable formation en écologie urbaine.

Pour *Espaces*, la gestion différenciée (ou encore « adaptée » ou « raisonnée ») s'efforce d'atteindre un équilibre entre les rôles d'accueil du public et la préservation du milieu. Pour cela, nous privilégions la flore locale grâce à la végétalisation naturelle et, le cas échéant, à des plantations, et évitons le plus possible l'usage des phytosanitaires. La fauche et la taille doivent **respecter le rythme de vie de la faune et de la flore** : il faut, par exemple, souvent éviter de faucher au prin-

temps pour respecter le développement des papillons. Une étude réalisée en 2008 ainsi montré que la fréquence des coupes a un impact significatif sur le nombre d'espèces. Une étude menée en 2004 sur les prairies de la Meuse a montré que les fauches bisannuelles (plus encore que les fauches tardives uniques) conduisent à une augmentation du nombre d'espèces, et que cette richesse est favorisée par le recul de date de la première fauche (par exemple jusqu'au mois de juillet) et par l'absence de fertilisation. **L'espacement des fauches est aussi un moyen important de lutte contre la sécheresse.** *Espaces* mène des actions de formation et de sensibilisation à la biodiversité et effectue des suivis écologiques et des inventaires pour évaluer l'impact de son action.

*Espaces* entretient depuis plusieurs années des partenariats avec plusieurs bailleurs sociaux sur des sites qui présentent des caractéristiques très diverses. Nous travaillons avec Adoma à Meudon, Clamart, Sèvres ou Issy-les-Moulineaux et dans deux résidences de Suresnes Habitat par exemple.

À Versailles, dans le quartier Bernard de Jussieu qui fait partie du patrimoine Versailles Habitat, le chantier qui vient de commencer implique 9 éco-jardiniers en insertion. Cinq d'entre eux vivent dans le quartier, ce qui facilite les relations avec les habitants. L'encadrant assure aussi leur formation. Le site est excentré et assez sensible : les équipements extérieurs y sont, par exemple, régulièrement détruits. Il est aussi proche de la forêt des Fausse Reposes, ce qui permet d'intéressantes connexions écologiques. Le projet a bénéficié d'une excellente concertation en amont, durant 3 ans ce qui a facilité son accueil par la population, qui l'a amélioré et validé avant réalisation. Le chantier intervient sur deux



## L'encadrement du travail des prestataires



**Romain BARRES – ICF La Sablière**

Disposer d'une régie interne telle que celle de Paris Habitat permet de maîtriser son action, mais ICF Habitat La Sablière a externalisé l'entretien de ses espaces verts. Comment les prestataires ont-ils réagi à l'évolution des cahiers des charges demandée par l'OPH Seine-Saint-Denis ? Y a-t-il eu des impacts financiers en raison de la hausse des besoins en main d'œuvre ? Comment leur contrôle est-il assuré ? Enfin, ont-ils réussi à gérer correctement le composteur et de manière plus anecdotique, pourquoi avoir coloré les phytosanitaires ?

**Sarah BERTOLOTI – OPH Seine-Saint-Denis**

Les entreprises ont bien réagi. Les évolutions ont été apportées en cours de marché et nous avons veillé à ne pas augmenter **les coûts d'entretien. Globalement, ils devraient plutôt être moins élevés lorsque la gestion sera devenue totalement écologique**, puisque le temps passé à bêcher les massifs et à tailler est aujourd'hui énorme. Le compostage sera probablement géré par des sociétés spécialisées qui formeront les personnels des résidences et assureront le suivi du compost pendant un ou deux ans. Nous allons mener un premier test de compostage au printemps 2011 dans une cité où une importante campagne de communication a été menée et où les habitants sont volontaires. À partir de 2008, nous avons demandé aux entreprises qu'elles pratiquent au maximum deux traitements herbicides par an et avons demandé que les produits utilisés soient colorés afin de pouvoir contrôler leurs pratiques. Nous travaillons en confiance avec nos prestataires depuis des années et ceux-ci jouent le jeu honnêtement. Notre propre personnel (gardiens, techniciens, etc.) est assez nombreux sur le terrain et permet aussi d'effectuer des contrôles inopinés et de suivre le travail des entreprises sur le terrain. Il est néanmoins exact qu'il faut être vigilant pour installer les pratiques dans la durée et qu'il est plus difficile de les maîtriser en délégation qu'en régie directe.

**Yvonne FLAUX – Paris Habitat**

Nous travaillons aussi avec des prestataires qui sont habitués à faire ce que les bailleurs sociaux leur demandent. La principale difficulté est le contrôle : mais nous avons la chance de pouvoir compter sur une équipe de trois contrôleurs internes.

parcelles. La première, dite « parc floral », a fait l'objet d'une réflexion paysagère où certains espaces laissent une plus grande place à la végétation spontanée. Un jardin potager solidaire a aussi été aménagé, ce qui permet d'impliquer les habitants, qui ont participé à son aménagement et qui y apportent à présent leurs végétaux. La modification de la gestion des surfaces sera progressive (notamment au regard des modifications visuelles qu'implique l'augmentation de hauteur d'une végétation non fauchée fréquemment par rapport à un gazon de ville fauché 10 fois par an et qui reste ras). **L'acceptation des changements par les habitants exige en effet du temps**, ce qu'ont parfois du mal à comprendre les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires. L'aménagement ne concerne pas que la végétation, mais aussi les espaces non plantés qui permettent de valoriser les accès aux sites et de favoriser certaines circulations par le moyen d'escaliers, d'allées, de clôtures temporaires, etc., ce qui permet de les protéger. Le jardin solidaire est traité grâce au paillage et au mulch, et désherbé manuellement. Les pelouses du « parc floral » sont traitées de façon différenciée : alors que les alentours des allées sont fauchés, la végétation est laissée libre de s'exprimer sur d'autres surfaces où sont déjà présentes des espèces susceptibles de fleurir. Les fauches sont

effectuées au mois de mai et de juin selon les secteurs, puis au début de l'automne.

Un projet de gestion a été présenté pour un des sites de Suresnes Habitat. Selon les zones, il a été préconisé d'entretenir les surfaces en pelouses rases, d'adopter une gestion plus raisonnée ou de réhabiliter progressivement plusieurs secteurs. Il serait aussi nécessaire de gérer la prolifération de la renouée du Japon, espèce exotique envahissante présente sur une station de ce site, car la définition d'un équilibre entre les espèces introduites et les espèces indigènes est l'un des enjeux de l'écologie urbaine. *Espaces* intervient régulièrement sur différents sites pour gérer la prolifération d'espèces telles que le laurier du Caucase ou les renouées du Japon, par exemple sur un site Adoma situé à Sèvres ou sur le domaine de Saint-Cloud. L'usage du cheval peut s'avérer très adapté pour ce type de travaux.

La remise en cause des usages habituels est un problème récurrent dans les espaces des bailleurs sociaux : il faut définir des stratégies pour éviter, par exemple, que les chiens ne fréquentent certaines zones que nous voulons laisser fleurir. Nous limitons aussi l'usage et les déplacements des



engins polluants (désherbeuses, etc.). Dans tous les cas, il est indispensable que les projets soient acceptés par les habitants, ce qui peut réclamer du temps. Il faut aussi veiller à la prévention et à la lutte contre les dégradations dont peuvent être victimes les chantiers et les espaces verts, et à organiser la formation continue des agents d'entretien et des jardiniers en interne, car les bailleurs sociaux connaissent souvent de forts taux de *turn-over*.

**Les résultats de la gestion écologique sont tangibles en Île-de-France.** De plus en plus, des orchidées repoussent dans les gazons publics : les orchis abeille (*orchis apifera*) ont par

exemple repris leur place dans des talus à Massy (ou certains gazons du domaine de Saint-Cloud), dont la fauche drastique a cessé. L'inventaire flore a permis d'identifier certaines labiées qu'on observe peu dans les gazons de ville (*lamium hybridum* et *lamium purpureum*) ont aussi été découvertes sur des gazons de Versailles, et en berges de Seine (dans la traversée des Hauts-de-Seine), des espèces rares telles que la *Cardamine impatiens* (protégée en Île-de-France) ou l'*Aristolochia clematitis* se multiplient à présent. Cet enrichissement végétal présente un intérêt pour les insectes tels que la coccinelle à sept points (photo ci-dessus) et, de façon plus large, les pollinisateurs.

## La gestion de l'évolution des pelouses vers les prairies

### Ghislain HUYGUES – Association *Espaces*

Abandonner les produits de coupe sur les prairies enrichit le milieu, alors que leur exportation favorise la biodiversité. Cela ne signifie pas qu'il faille les exporter systématiquement ; mais dans tous les cas, il faut laisser les résidus en andains quelques jours sur place afin que les graines se déposent et que les insectes tombent. Nous utilisons la faux là où cela est possible. Elle permet de ne couper la plante en une fois et non de la broyer : car ce broyage aide souvent les espèces résistantes telles que les chardons à se multiplier. Nous utilisons aussi les désherbeuses à fil ou à lame, et les tondeuses, en relevant la hauteur de coupe.

### Gilles LECUIR – *Natureparif*

Les résidus de coupe enrichissent la terre en nitrates, et favorisent donc les plantes nitrophiles, qui vont développer leur feuillage au détriment des autres espèces : c'est pour cela que l'on dit souvent que les milieux pauvres en intrants sont riches en biodiversité. La mutation des pelouses vers les prairies est un véritable mouvement de fond, sur lequel nous manquons d'expérimentation scientifique. Des travaux assez avancés ont été menés sur les prairies les plus favorables aux pollinisateurs et il ne s'agit pas forcément des mélanges vendus par les semenciers. Pour remplacer les girobroyeurs lorsqu'ils sont usés, les services et les entreprises devraient acquérir des machines utilisant des lames qui se chevauchent horizontalement et qui ne coupent la tige qu'une fois.

# Intégrer la question de la biodiversité dans la construction ou la rénovation : l'exemple des toitures végétalisées



**Antoine ROULET**

Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine,  
Seine-Saint-Denis

[Voir sa présentation](#)

Les toitures végétalisées ne concernent pas spécifiquement les bailleurs sociaux, mais il semblait intéressant de les évoquer ici puisque ceux-ci possèdent de très nombreux toits horizontaux. Les toitures végétalisées se développent rapidement en France après leur intégration au référentiel HQE et le Grenelle de l'Environnement et leur surface atteint aujourd'hui presque 1 million de m<sup>2</sup> nouvellement construit par an. La France néanmoins reste très en retard sur l'Allemagne, où 10 % de la surface des toits sont végétalisés, notamment grâce à la mise en place d'une taxe sur les permis de construire pour inciter à la création de toitures végétalisées, et car la population allemande est aussi très plus sensibilisée à l'environnement en général.

Un petit nombre d'entreprises venant des métiers de l'étanchéité et du paysage se partagent ce marché et 75 % des toits créés le sont sous maîtrise d'ouvrage publique. En partenariat avec le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN), Plante & Cité et l'entreprise Les Jardins de Gally, l'ODBU a mené en 2006 une étude fondée sur un inventaire des toitures végétalisées de Seine-Saint-Denis. Un très riche colloque international a aussi été réuni sur ce sujet en 2011 à Londres. Un groupe de travail réunissant l'ODBU, Natureparif, le MNHN et Plante & Cité a abouti à l'élaboration d'une fiche technique sur le sujet. Les études chiffrées restent cependant très rares. Deux chercheurs travaillent sur ce sujet en Angleterre et ont réalisé des recherches sur l'ensemble des paramètres environnementaux. Les études les plus nombreuses portent sur les impacts sur la gestion de l'eau et de l'énergie, mais les travaux solides sur l'impact des toitures dites « extensives » sur la biodiversité sont très rares, y compris en Allemagne, où les recherches actuelles ont surtout été menées sur les toits les

plus riches. Ceci étant dit, les solutions valables en Allemagne sont différentes de celles qu'il faudrait adopter en France, puisque le climat et les espèces diffèrent.

La structure d'une toiture végétalisée est un ensemble de couches superposées. Le substrat portant la végétation est isolé du support par une membrane d'étanchéité et un système de drainage permettant d'évacuer l'eau afin d'éviter les surcharges. À l'inverse de la terminologie agricole, Les toitures sont dites extensives si l'épaisseur de substrat est de moins de 12 cm, semi-intensives si cette épaisseur varie de 12 à 30 cm, et intensives au-delà. Le poids et les contraintes de portage augmentent avec cette l'épaisseur du substrat, ce qui favorise dans le même temps la variété de la végétation. Les toits extensifs, qui représentent 95 % des toits de l'étude réalisée en Seine-Saint-Denis, ne supportent pour ainsi dire que des sedums (plantes grasses de la famille des crassulacées). Les besoins d'entretien, comme les coûts d'installation, augmentent avec l'épaisseur du substrat : les toits extensifs coûtent de 25 à 100 euros par m<sup>2</sup>, alors que le coût des toits extensifs dépasse 200 euros par m<sup>2</sup>.

De nombreuses brochures vantent les avantages environnementaux des toits végétalisés malgré les faibles connaissances scientifiques sur ce sujet. Qu'en est-il en réalité ? Ils prolongeraient la durée de vie du toit et réduiraient l'amplitude thermique (même si le rôle de la végétation dans cette réduction n'est pas prouvé). Cet effet tampon laisse prévoir une réduction des consommations énergétiques, mais il faudrait toutefois tenir compte de l'énergie qui a été nécessaire à la fabrication et de l'impact de l'effet de rafraîchissement qui perdure en fin d'hiver pour en évaluer avec précision le bilan



énergétique. Les toits réduisent le ruissellement en stockant l'eau durant les précipitations, en en restituant une partie dans l'atmosphère grâce à l'évaporation et à l'évapotranspiration des plantes et en retardant le ruissellement. Ces effets participeraient à la lutte contre les inondations si les toits sont nombreux, au refroidissement des bâtiments et à la réduction des îlots de chaleur en ville. Ces effets concourent tous à la lutte contre le réchauffement climatique, mais dépendent également tous de l'épaisseur du substrat et de la densité de végétation. Concernant les toitures extensives, qui représentent 95 % des surfaces, la plupart de ces bénéfices ne sont pas avérés voire probablement nuls.

Les toits végétalisés améliorent le cadre de vie, surtout s'il est possible d'y accéder ou d'y pratiquer le jardinage. Une fois encore, les toits extensifs peuvent à cet égard présenter des surprises pour les gestionnaires, car les sedums ne peuvent pas être piétinés, et peuvent présenter des aspects décevant, de couleur rouge et non verte par exemple, comme cela est en général attendu. Les toits végétalisés peuvent concourir à la biodiversité grâce aux espèces qu'ils hébergent. Il existe quelques études menées sur des toits exceptionnels qui, en Angleterre et en Suisse, accueillent des orchidées, des oiseaux, des insectes, des araignées, etc. Ces toits peuvent constituer des milieux pionniers proches des pelouses sèches et peuvent être colonisés par des espèces rares dans des conditions favorables – à tel point que l'un d'entre eux a été classé en tant que réserve naturelle en Angleterre.

L'inventaire effectué sur une trentaine de toits en Seine-Saint-Denis a dénombré 49 espèces sur les toits extensifs (les 13 espèces de sedums, fortement dominants, couvrent 87 % de la surface végétalisée). Sur les 5 toits intensifs, 64 espèces ont été recensées dont aucun sedum et aucune espèce dominante. L'étude est cependant limitée, puisque les toits sont jeunes, peu nombreux, et parce que les pratiques d'entretien sont inconnues. La participation à la trame verte est sans aucun doute minime, car les toits végétalisés ne représentent que 0,1 % de la surface des toitures en Seine-Saint-Denis, constitué à 95 % de toitures extensives, les plus défavorables pour la biodiversité. L'impact écologique global de ces toits mériterait une évaluation stricte, car l'exploitation de la pouzzolane (utilisée comme substrat drainant) participe à la destruction d'espaces naturels dans le massif central, tandis que la culture des sedums fait le plus souvent appel à des pratiques agricoles peu écologiques.

Globalement, **les bénéfices environnementaux des toits croient avec l'épaisseur du substrat et n'est pas avéré pour les toitures extensives**. Mais les coûts d'installation et d'entretien croissent aussi avec cette épaisseur. Il est donc nécessaire de viser un compromis optimisant les bénéfices environnementaux et le coût de la structure. Les études scientifiques et les données chiffrées sur ces bénéfices restent très parcellaires. L'impact est toutefois globalement meilleur que celui d'un toit classique, ne serait-ce parce que la création des toitures végétalisées est une étape importante dans l'intégration de l'environnement par le bâti – bien qu'il reste beaucoup à faire en la matière.

Pour optimiser les avantages, **il faut favoriser une végétation variée et locale, en évitant les toits extensifs et la monoculture de sedums**, sans pour autant les bannir en raison de leur résistance à la sécheresse. Le substrat doit atteindre une épaisseur d'au moins 10 cm et présenter des épaisseurs et des types de sols différents pour accueillir différents micro-habitats, plus favorables à la biodiversité. Il est également préférable de varier les techniques de plantation. La composition du substrat doit être proche de celle du sol naturel (l'idéal étant de décaper le sol avant travaux et de le replacer sur le toit), tout en veillant à ce qu'il ne soit ni trop drainant, ni trop lourd. Il est conseillé d'éviter les matériaux non renouvelables (tels que la tourbe) et de favoriser les terrains locaux. La structure doit être conçue comme suffisamment porteuse dès la conception et dotée de gardes-corps. Les membranes étanches doivent faire appel aux matériaux d'origine recyclés ou aux résines végétales.

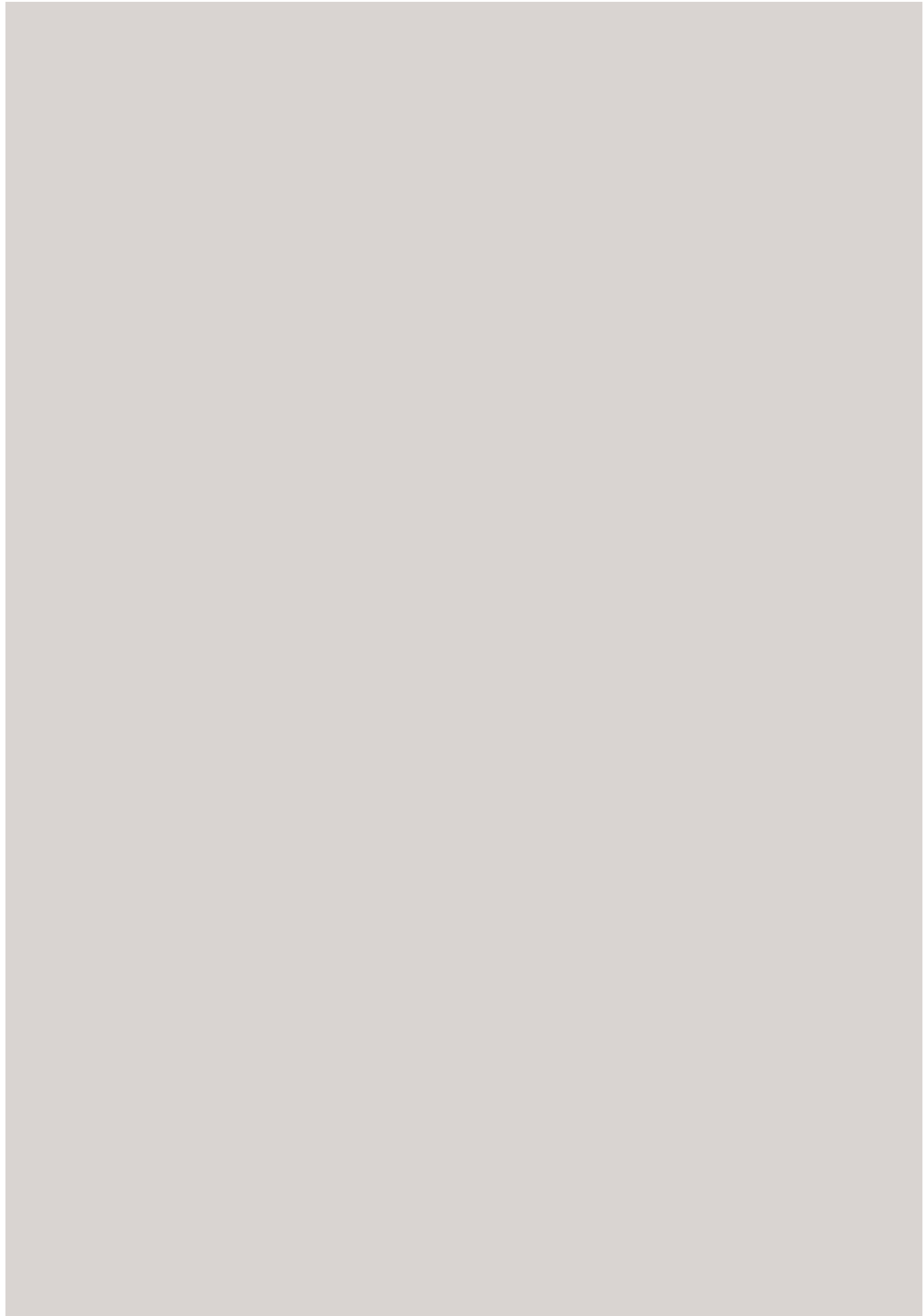
Il est possible de disposer des nichoirs et du bois mort afin de proposer des refuges à la faune ou de combiner la végétalisation avec les panneaux photovoltaïques, qui créent des zones d'ombres et dont le rendement est augmenté par la fraîcheur du toit. Il est aussi possible de jardiner sur ces toits. Il est important, dans une démarche de dialogue et de pluridisciplinarité, de sensibiliser les maîtres d'ouvrage et d'intégrer la végétalisation des toits dès la rédaction des cahiers des charges des appels d'offres, qui doivent impliquer des écologues et/ou des paysagistes afin de promouvoir des solutions non standardisées. Les cahiers des charges doivent aussi anticiper les opérations d'entretien.

Pour en savoir plus, consulter la fiche-technique réalisée sur ce sujet sur [www.natureparif.fr](http://www.natureparif.fr)  
[www.seine-saint-denis.fr](http://www.seine-saint-denis.fr)

## La prise en compte des toitures végétalisées dans le PLU de Montreuil

**Emmanuelle ROGGERI – Directrice de l'Environnement et du Développement durable de la Ville de Montreuil**

Le règlement du PLU de Montreuil comporte une obligation de végétalisation pour tout terrain accueillant une nouvelle construction : 10 % de sa surface totale doivent être dévolus à des espaces verts fondamentaux de pleine terre et 15 % minimum en espaces verts végétalisés dits complémentaires (sur dalle et toitures végétalisées). Ces ratios sont ramenés respectivement à 5 % et 10 % dans une partie des secteurs concernés. Pour résumer, les espaces de pleine terre sont comptabilisés avec un coefficient de 1, les toitures intensives et les espaces verts sur dalle d'une profondeur minimale de 80 cm avec un coefficient dont la valeur est égale à 0,60. Ce coefficient est ramené à 0,20 pour les toitures terrasses végétalisées extensives (dont la profondeur est inférieure à 80 cm) et pour les murs végétalisés.





**Les bailleurs sociaux – entreprises ou offices publics en charge du logement locatif financé sur fonds publics – sont propriétaires de nombreux espaces verts. Ceux-ci représentent autant d’opportunités d’amélioration et de valorisation de la nature en ville, qu’il s’agisse de fonction récréative et d’agrément, d’éducation à l’environnement, d’agriculture urbaine et d’action sociale (jardins partagés ou familiaux) ou encore de réduction des pollutions (objectif zéro pesticide et gestion différenciée des espaces verts).**

Natureparif a été créée à l’initiative de la région Île-de-France avec le soutien de l’État français. De statut associatif, elle regroupe à leurs côtés au sein de collèges distincts les collectivités locales, les associations de protection de l’environnement, les établissements d’enseignement supérieur et de recherche, les chambres consulaires et les fédérations, et les entreprises publiques et privées. Agence pour la nature et la biodiversité en Île-de-France, sa mission est de collecter les connaissances existantes, de les mettre en réseau, d’identifier les priorités d’actions régionales. Elle a également vocation à recenser les bonnes pratiques visant à préserver la biodiversité pour qu’elles soient plus largement mises en œuvre.

**Natureparif**

Agence régionale pour la nature et la biodiversité  
84 rue de Grenelle, 75007 Paris, France  
+33 (0)1 75 77 79 00  
[www.natureparif.fr](http://www.natureparif.fr)