PARTIE 3

Boîte à outils à destination des bailleurs & copropriétés

RECUEIL D'EXPERIENCES

RECUEIL D'EXPERIENCES EN BRETAGNE ET AILLEURS EN FRANCE

L'objectif de cette boîte à outils est de fournir aux bailleurs sociaux et aux gestionnaires de copropriété des outils, des pistes d'actions pour mettre en place une gestion des espaces verts au naturel. Cette partie "retours d'expériences" est donc dédiée à des témoignages de structures menant déjà des actions en faveur de la biodiversité ou ayant mis en place des mesures de gestion au naturel, pour illustrer les possibilités.

Les différents exemples sont rédigés sous forme de "Fiches expérience" qui sont répertoriées selon 4 grandes catégories d'actions :

- Politique interne à l'organisme
- Gestion et entretien du patrimoine
- Programmation des projets de construction
- Sensibilisation des résidents

Ce recueil d'expériences se base notamment sur 5 entretiens menés avec les structures suivantes : LPO, Néotoa, Espacil habitat, Les Foyers, Bretagne sud habitat.

En complément, 11 exemples ont été extraits du Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA*.

**Téléchargeable ici :*
www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/nature-en-ville/ressources-pedagogiques-nature-en-ville/integration-de-la-biodiversite-dans-la-ville-par-les-acteurs-du-logement-social-un-facteur-de-mieux-vivre

ACCOMPAGNEMENT DE LA LPO BRETAGNE

ACTEUR : LPO BRETAGNE

Entretien avec Olivier RETAIL, directeur de la LPO Bretagne

CONTEXTE & DYNAMIQUE

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Historique : Convention de la LPO 35 avec le Groupe Giboire (structure non sociale) et avec Néotoa (Office départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine).

Création de la LPO Bretagne en février 2019 : un de ses objectifs majeurs est d'**accompagner les acteurs du bâtiment**. Elle travaille ainsi avec **les bailleurs sociaux, mais également les aménageurs, les promoteurs, ...**

Cette intention provient de l'**enjeu qu'engendre l'expansion urbaine** actuelle et à venir. Les projets de construction se feront ; l'association juge donc nécessaire de les accompagner pour **limiter au mieux l'artificialisation des sols et les impacts sur la biodiversité.**

Convention de la LPO Bretagne avec le Groupe Giboire et 3 bailleurs sociaux (SAHLM Les foyers / BSB, Bretagne Sud Habitat, Néotoa).

ACTIONS & REALISATION

L'ACCOMPAGNEMENT PROPOSE PAR LA LPO BRETAGNE

La convention pose un cadre et **formalise l'engagement réciproque sur la réflexion autour de la biodiversité.** C'est une **convention triennale,** suffisamment longue pour s'assurer que les actions mises en œuvre fonctionnent.

>> LES ACTIONS

- **Actions de sensibilisation des salarié·e·s** : visites de terrain d'opérations exemplaires ou pour visualiser des problématiques, des éléments à améliorer.
- **Accompagnement sur des projets neufs ou des rénovations :**

  La LPO parle des oiseaux, mais elle conseille aussi sur :
  - les **habitats,**
  - la botanique (types d'essences à favoriser selon le milieu, essences locales...),
  - la **petite faune** (papillons, libellules, hérisson, écureuil, qui sont de très bon indicateurs de la qualité du milieu),
  - les **amphibiens** en cas de zones humides (crapauds, grenouilles),

  Le but : intégrer des actions en faveur de la biodiversité en amont des projets, dès la phase pré-opérationnelle, en collaboration avec l'architecte. La LPO étudie les plans et les différentes contraintes à respecter, et **propose des aménagements possibles de continuité écologique** (corridors, grillage percé, ...), d'**intégration de lieu d'habitat en fonction des besoins d'abris, de nourriture et de pollinisation,** ainsi que des **possibilités de gestion** (gestion différenciée, fauches tardives, prairie, point d'eau, ...), ou encore des propositions d'essences locales et adaptées au milieu pour les plantations.
- **Temps de rencontre et visites avec les résidents** : la sensibilisation est le meilleur **outil de préservation** car cela apprend à **changer de regard** sur la nature et à l'aimer.
- **Accompagnement des bailleurs dans le montage des dossiers administratifs** en cas de mesures "Eviter Réduire Compenser", suivi et évaluation des éventuelles compensations mises en place.

IMPLICATION DES RESIDENTS

Réalisation d'animations thématiques, de façon ponctuelle dans certains quartiers.

Les projets neufs sont trop récents pour avoir un retour d'expérience sur l'accompagnement de nouveaux résidents.

politique interne à la structure

gestion & entretien du patrimoine

projet de construction ou rehabilitation

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

LES FREINS IDENTIFIES

- **Les architectes non formés** à l'intégration de la biodiversité : enjeu de sensibilisation
- **Contraintes techniques** au regard des normes existantes de sécurité, en cas d'intégration d'habitats directement dans le bâti par exemple.
- **Réticence éventuelle de certains résidents** face à certains aménagements ou techniques de gestion des espaces verts : la clé est la sensibilisation.

PARTENARIAT AVEC LES SYNDICATS DE COPROPRIETE

La LPO Bretagne ne travaille pas directement avec eux. L'association est seulement mise en relation avec certains d'entre eux dans le cadre de sollicitations de la part des communes pour du conseil, en général lié à des espèces nicheuses dans la bâti (hirondelles par exemple).

CONVENTIONNEMENT AVEC LA LPO BRETAGNE

ACTEUR : BRETAGNE SUD HABITAT (56)
Entretien avec Erwan BARGAIN
service Patrimoine

CONTEXTE & DYNAMIQUE

CONTEXTE

Bretagne Sud Habitat (BSH) est l'Office départemental de l'habitat du Morbihan. Son patrimoine s'élève à 11 500 logements sur 200 communes. Le service patrimoine gère les travaux d'entretien sur le patrimoine existant et les réhabilitations.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

L'idée de travailler avec la LPO Bretagne a débuté avec la présence de nids d'hirondelles sur les bâtiments. La loi interdisant leur destruction a incité la structure à **trouver des alternatives possibles** pour ses opérations de démolition, réhabilitation, ravalement ou lavage de façade.

ACTIONS & REALISATION

CONVENTION AVEC LA LPO DEPUIS 2020

Les étapes d'accompagnement :

1. **Expertises naturalistes** sur site avant travaux
2. **Préconisations de compensation** (protection des nids*, installation de nids artificiels en façade, ou installation d'une tour à hirondelles)
3. **Suivi des installations et évaluation de leur efficacité.**

**En cas de simple ravalement ou lavage de façades, certains nids peuvent être protégés pour les laisser en place et éviter de les détruire. BSH a développé avec la LPO et ses partenaires un outil en forme de boîte à poser sur les nids pour les protéger.*

BSH agit également grâce à la gestion différenciée de ses espaces verts, et pratique le «Zéro phyto» depuis plusieurs années déjà.

LES CONDITIONS NECESSAIRES

Une **sensibilisation des ouvriers** est nécessaire pour leur expliquer la démarche. La LPO intervient donc en amont de certains chantiers.
Un **protocole d'intervention spécifique** est également rédigé dans les termes des **contrats d'entretien**, pour que les prestataires respectent la demande du bailleur social.

REACTIONS ET IMPLICATION DES RESIDENTS

Certains résidents réfractaires : face à la gestion différenciée par exemple, mais globalement les mentalités évoluent et ce sont des actions de plus en plus acceptées.

Le rôle des agents de proximité : explication des démarches aux habitants.

Animations de sensibilisation auprès des habitants prévues dans le cadre de la convention avec la LPO.

gestion & entretien du patrimoine

projet de construction ou rehabilitation

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

Les travaux doivent obligatoirement être effectués en dehors de la période de nidification, qui intervient de mars à octobre. Cela implique de **décaler les chantiers** et de **bien anticiper.** Il faut s'adapter et **changer de méthode de planification.**

LE CONSEIL DU BAILLEUR

Le **diagnostic environnemental** est à faire réaliser par des **experts**.
Chaque corps de métier a ses compétences, à un rôle à jouer.

CONVENTIONNEMENT AVEC LA LPO BRETAGNE

ACTEUR : NEOTOA (35)

Entretien avec Jérôme DUCHEMIN et Pauline MAUDET, chargé·e·s de projet Habitats pluriels - Pôle Développement

CONTEXTE & DYNAMIQUE

CONTEXTE

Néotoa est l'Office public départemental de l'habitat, historiquement sur l'Ille-et-Vilaine et qui englobe aujourd'hui le périmètre de Dinan agglomération et se développe également en territoire frontalier avec la Mayenne, le Morbihan et la Loire Atlantique. Son patrimoine s'élève à 22 000 logements locatifs et son développement équivaut à environ 600/700 logements neufs par an : 450 en locatif et 150 à 200 logements neufs en accession.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Le service porte les **valeurs du lien social, du "vivre ensemble".**

Leur objectif : apporter un **cadre de vie agréable** aux résidents. La présence de nichoirs dans **les bâtiments** et les **espaces extérieurs communs sont de très bons supports** pour développer du lien, des activités collectives pour mener des animations impliquant les habitants.

La convention avec la LPO : apporte un cadre afin de généraliser cette politique à la fois sur les projets de réhabilitation, mais également sur les constructions neuves en amont des projets.

ACTIONS & REALISATION

Démarche "Zéro phyto" : prestations pour l'entretien des espaces verts anticipant la loi Labbé.

Convention avec la LPO depuis octobre 2021 afin de :

- **Mener des réflexions en amont des projets** de construction ou de réhabilitation des bâtiments, ainsi que pour la conception puis la gestion des espaces extérieurs
- **Sensibiliser les salariés de Néotoa et les locataires.**

CONDITIONS NECESSAIRES

- Guider les architectes dès les premiers phases du projet et les mettre en relation avec la LPO
- Faire appel à des **paysagistes concepteurs** pour les aménagements extérieurs des programmes neufs **qui travaillent en lien avec la LPO** (validation du projet, choix des essences, positionnement des abris, ...), afin de **concilier accueil et préservation de la biodiversité et réduction du coût d'entretien**.
- Les idées développées doivent **respecter les contraintes de normes** et ne doivent **pas apporter plus de difficultés pour l'entretien, ni des coûts supplémentaires.**
- **Sensibiliser** à ces questions en interne ainsi qu'avec les partenaires comme les architectes.

REACTIONS ET IMPLICATIONS DES HABITANTS

Beaucoup sont compréhensifs, à partir du moment où c'est expliqué.

Certains sont réfractaires (salissures à cause des oiseaux par exemple).

Globalement il y a **une forte demande,** certains habitants font déjà des choses eux-mêmes : installation de nichoirs-mangeoires à oiseaux, ...

Des animations sont organisées avec la LPO de type "atelier nature", qui apporte également des conseils personnalisés si les résidents souhaitent réaliser leurs propres aménagements.

politique interne à la structure

gestion & entretien du patrimoine

projet de construction ou rehabilitation

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

Les architectes et les bureaux d'études techniques sont globalement peu habitués à insérer la biodiversité dans les constructions, ce qui nécessite un travail progressif de **sensibilisation,** tout en affirmant les objectifs de Néotoa.

Une limite se pose également lors de la construction de logements en accession : **il est difficile d'imposer des modes de gestion aux futurs acquéreurs**. Néotoa s'attache donc d'abord à être exemplaire sur le parc locatif.

LE CONSEIL DU BAILLEUR

Ces **valeurs environnementales doivent être portées par chacun** :

les bailleurs ou tous les constructeurs sont des acteurs importants et ont un rôle à jouer. Leur rôle principal est de contribuer à **un enjeu de société** : il faut donc **trouver un sens au projet,** en lien avec les résidents et développer des actions support de lien social, pour que **cette approche biodiversité contribue aussi à apporter un meilleur cadre de vie aux habitants.**

CONVENTIONNEMENT AVEC LA LPO BRETAGNE & MISE EN PLACE DE REFUGES LPO

ACTEUR : SA HLM LES FOYER/BSB

Entretien avec la SA HLM Les Foyers/BSB - Benoît BERGER, directeur du pôle Maîtrise d'ouvrage - Logement (Développement, production logement, réhabilitation, entretien)

CONTEXTE & DYNAMIQUE

CONTEXTE

La SA HLM Les foyers est présente en Bretagne, Mayenne et Calvados. Son patrimoine s'élève à environ 10 000 logements au total, dont 6 000 foyers logements et 4000 logements familiaux.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Le changement récent de direction générale a permis d'ouvrir les portes à ce projet, que le directeur de ce pôle souhaitait mettre en place depuis longtemps. La mise en place de la démarche RSE faisait écho et pouvait y être rattachée.

ACTIONS & REALISATION

Convention avec la LPO Bretagne depuis 2020 et mise en place ainsi 3 types d'actions :

- **Sur l'ensemble du parc** : réflexion sur les pratiques d'entretiens des espaces verts : la LPO étudie les marchés de prestation actuels et émet des préconisations/conseils afin de réduire l'impact sur la biodiversité lors du prochain contrat d'entretien.
- **Sur les projets neufs** : rédaction par la LPO d'un cahier de préconisations à destination des maîtres d'œuvre pour les conseiller en amont du projet sur les types d'essences à utiliser, les types de clôtures, les matériaux, ...
- **Mise en place de refuge LPO** (1 à trégastel dans le 22, 1 à Chantepie et 2 à Orgères dans le 35). Il s'agit d'une labellisation du site comme étant un lieu refuge pour certaines espèces : il apporte de la nourriture, des abris, ... Ces sites sont choisis selon leur intérêt écologique, du point de vue de la trame verte et bleue, des corridors et du maillage environnemental afin de maintenir la biodiversité à l'échelle du quartier ou de la ville.

Étapes pour mettre en place un refuge :

1. diagnostic de la faune et de la flore présente sur site
2. préconisation de la LPO pour le maintien et préservation des espèces
3. proposition de pistes d'actions pour améliorer la situation
4. un état des lieux est prévu en bilan de l'opération pour évaluer l'efficacité des actions.

LES CONDITIONS NECESSAIRES

Un endroit **intégré dans une trame verte et bleue**. Certains programmes ne sont pas adaptés pour un refuge. Par exemple si l'urbanisation y est trop importante, les continuités sont trop peu développées.

REACTION ET IMPLICATION DES HABITANTS

Ces mesures sont trop récentes et aucun projet neuf n'avait vu le jour au moment de l'entretien, mais lorsque les changements seront opérés, des explications seront apportées. **Un livret des écogestes au jardin** sera également créé et délivré aux résidents.

Sur les lieux de refuges, la LPO organisera des actions sensibilisation, et des panneaux d'information seront installés. Les collectivités seront associées aux animations concernant les refuges. La SA HLM travaillera également étroitement avec les associations d'animation présentes dans les résidences seniors.

gestion & entretien du patrimoine

projet de construction ou rehabilitation

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

LES FREINS IDENTIFIES

Le premier frein identifié est **financier**, et l'équipe peut être confrontée à des directives dont **les priorités sont ailleurs**.

Le site peut ne pas être adapté au projet.

Les locataires sont également peu sensibilisés : il faut faire preuve de **pédagogie**.

LE CONSEIL DU BAILLEUR

C'est une évidence qu'il faut intégrer la **biodiversité dès le début des projets de construction**, et prendre la question à cœur. "L'installation de deux nichoirs en façade verdira l'image de la structure mais ne suffira pas".

MISE EN PLACE DE JARDINS PARTAGES EN ACCOMPAGNEMENT AVEC VERT LE JARDIN

ACTEUR : ESPACIL HABITAT & VERT LE JARDIN

Entretien avec Christèle PILARD, assistante de gestion locative

CONTEXTE & DYNAMIQUE

Espacil est un bailleur social implanté en Bretagne, Ille-de-France et Pays de la Loire, avec plus de 25 000 logements en location.
Vert le Jardin est une association implantée dans les 4 départements bretons, qui développe les jardins et le compostage collectifs et mène des projets partagés, écologiques et solidaires avec les habitants. Vert le Jardin 35 est mandatée par Rennes métropole pour développer les jardins partagés et les composteurs partagés sur son territoire.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

C'était une **forte demande de la municipalité**, et Espacil avait besoin de **restructurer les espaces verts pour en réduire les coûts de gestion** et ainsi les **charges** pour les locataires.
Leur objectif : **créer du lien social, créer un espace de vie supplémentaire** afin de contribuer aux bonnes relations de voisinage. Le **lien intergénérationnel** y est également important. Ici, les anciens apprennent les techniques aux plus jeunes, ils travaillent ensemble.

ACTIONS & REALISATION

Installation de jardins partagés dans des résidences logements sociaux, notamment dans les Maisons Helena, résidences dédiées aux seniors.

Exemple du premier jardin partagé de Plélan le Grand (35) (créé en 2011) :

1. Proposition aux résidents : une **dizaine d'habitants étaient volontaires** pour s'en occuper.
2. **Une visite sur place** a alors été réalisée avec ces personnes et les élus de la commune, **accompagnés par l'association Vert le Jardin**.
3. **Différentes réunions** ont eu lieu avec l'ensemble des partenaires (élus, résidents, Vert le Jardin, Espacil) pour **co-construire le projet**.
4. **Des visites de jardins existants** ont également été réalisées, pour donner un aperçu des possibilités.
5. **Co-rédaction du règlement d'utilisation** de la parcelle collective avec les résidents.
6. **Réalisation des travaux** par les services techniques et **fourniture des outils de jardinage** aux habitants-usagers.

LES CONDITIONS NECESSAIRES

Cela doit être une véritable v**olonté du gestionnaire et des résidents. Le personnel de proximité joue un rôle clé** pour transmettre les valeurs du projet aux résidents.
Un tel projet nécessite une **bonne organisation, une planification bien cadrée, et être co-construit** avec l'ensemble des partenaires.

REACTIONS & IMPLICATION DES RESIDENTS

- **Co-construction selon leurs envies et besoins** : c'est une véritable **demande de leur part**. Les mentalités évoluent, et un besoin de retour aux sources se ressent de plus en plus. La crise sanitaire a mis en évidence le **manque de nature et le besoin de renouer avec elle**.
- **Implication des résidents dans la vie des espaces communs.**

Exemple des verrières arborées des tours du quartier de Villejean à Rennes (35) :
Désignation d'un référent dans chaque immeuble pour s'en occuper.
Réflexions avec les référents sur la **conception du lieu, pour sonder les idées et envies** de chacun concernant l'occupation de l'espace, quels types d'essences utiliser, ...
Récoltes de composts organisées pour amender la terre de ces verrières.
Réseau d'échange créé entre résidents : troc de graines, plants, bulbes... Chacun a sa spécialité et apporte à d'autres ce qu'ils n'ont pas.

gestion & entretien du patrimoine

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

Quelque soit le projet, le **départ d'un résident actif peut être une difficulté à surmonter**, il n'est pas toujours facile de le remplacer.

LE CONSEIL DU BAILLEUR

Il est important de se faire accompagner par un professionnel, comme ici Vert le Jardin.

JOURNEE DE COHESION : SENSIBILISATION DES SALARIES A LA BIODIVERSITE

ACTEUR : 3F Groupe ActionLogement

CONTEXTE & DYNAMIQUE

Chaque année, 3F organise une journée de cohésion interne pour renforcer la cohésion entre les membres de la Direction Technique du groupe à travers des activités dont le thème change chaque année.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

En 2013, il est proposé de sensibiliser les équipes aux enjeux de la "Nature en Ville" à travers des sujets comme la gestion écologique ou les jardins partagés. Ce thème qui se prête aux objectifs de convivialité et qui s'inscrit dans les objectifs stratégiques de 3F est retenu.

ACTIONS & REALISATION

Réunion d'une soixantaine de personnes réparties dans quatre services avec des postes et des missions variés (assistant·e·s techniques, chefs de projet Réhabilitation, référents techniques, ...)

La journée s'est déroulée en 2 temps :

- Le matin : intervention de Natureparif sur la gestion écologique et présentation du partenariat 3F / Seine-Saint-Denis avec le jardin partagé du quartier "Moulin Neuf à Stains".
- L'après-midi : visite du parc Georges Valbon de la Courneuve, des jardins partagés de Stains Moulin Neuf et ateliers ludiques organisés par l'entreprise paysagiste Ingardens dans le parc floral de Vincennes.

Les participant·e·s ont été sensibilisé·e·s

- **à la flore** : atelier de reconnaissance des textures végétales et des senteurs,
- **à la faune** : atelier de reconnaissance des chants d'oiseaux et de leurs silhouettes
- **à l'art du jardin** : atelier de plantations. Les 10 mini-jardins ont ensuite été récupérés et installés dans 3 résidences I3F à Clichy-sous-Bois, Sevran et Aulnay-sous-Bois.

Cette journée a été très appréciée par les équipes qui ont pris connaissance des efforts fournis par leur direction sur le thème de la Nature en ville.

Source : Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

MISE EN PLACE DE LA DEMARCHE GLOBALE "NATURE EN VILLE"

ACTEUR : 3F Groupe ActionLogement

CONTEXTE & DYNAMIQUE

La mise en place d'une démarche globale sur la nature en ville pour 3F s'inscrit dans la continuité d'un ensemble d'actions mises en place depuis 2006 notamment avec la démarche "Environnement et Cadre de vie". **Conscient de l'importance et du potentiel de ces espaces**, 3F s'est appuyé sur des personnes ressources au sein d'un service technique support et a initié depuis 2010 un projet global "La Nature en Ville", visant à :

- Aider à une **meilleure santé** pour les habitants, qu'ils soient locataires ou gardiens ;
- Renforcer les **liens sociaux et intergénérationnels** ;
- Donner un nouveau souffle aux espaces extérieurs via de **nouveaux usages** ;
- **Améliorer le cadre de vie** des locataires et l'**attractivité** des résidences concernées ;
- **Agir en faveur de l'environnement et de la biodiversité urbaine**.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

La dynamique de projet s'est appuyée sur la **consolidation d'un réseau de partenaires** :

- **L'organisation de 6 séminaires** sur ce thème réunissant des acteurs de tous horizons (responsables de collectivités, maîtres d'œuvre, chercheurs)
- **L'adhésion à des structures qui sont des têtes de réseau** (Natureparif, Plante & cité, signature de la Charte de l'Observatoire départemental de la biodiversité urbaine).

Depuis décembre 2013, 3F est signataire de la Charte régionale de la biodiversité d'Ile-de-France.

ACTIONS & REALISATION

La mise en place de ce projet global est animé par une **chargée de mission dédiée**. Ce projet se veut à la fois ambitieux et pragmatique. Il ne s'agit pas d'avoir une vision purement technique de la nature, mais bien de la **partager avec l'ensemble des compétences présentes**, en mettant en place, dans le temps, des **outils supports, des actions pilotes** avec pour objectifs à terme de se donner un ensemble de **références propres à alimenter la culture commune de l'entreprise** et à permettre la **diffusion des bonnes pratiques** en matière de "nature", comme par exemple :

- développement de **jardins partagés**,
- mise en place "d'**éco-gestion**" sur des sites pilotes,
- adaptation des **contrats d'entretien**,
- prise en compte des **trames vertes** environnantes.

Autant d'actions en préparation ou mises en œuvre actuellement, en phase avec le projet d'entreprise porté par la direction et **tourné vers la qualité de services rendus aux locataires**.

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

STRATEGIE D'ENTREPRISE & GESTION DIFFERENCIEE

ACTEUR : NANTES HABITAT

CONTEXTE & DYNAMIQUE

La **stratégie de gestion des espaces extérieurs** par Nantes Habitat **engage l'ensemble de la structure** :

- la direction de la proximité
- la direction de projet développement durable
- la direction de la communication
- les agents d'entretien des espaces extérieurs et leurs services support.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

C'est Nantes Habitat (aujourd'hui devenue Nantes Métropole Habitat), sous l'influence positive de la Ville de Nantes, qui a décidé de mobiliser l'ensemble de son personnel en faveur de la gestion différenciée.

La direction de Nantes Habitat est très investie dans les démarches en faveur de l'environnement (Certification ISO 14001, Stratégie globale de responsabilité sociétale et d'utilité sociale 2009, Politique environnementale 2012).

Signature d'une charte «zéro phyto» dès 2008 :

- Achat de nouveaux outils (matériel facilement transportable) pour atténuer la pénibilité du travail des jardiniers liée à l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires (tâches répétitives et pénibles comme le désherbage à la main).
- Changement de la politique d'achat en faveur de produits et d'outils plus respectueux de l'environnement (véhicules et outils électriques).

ACTIONS & REALISATION

PILOTAGE DE LA STRATEGIE D'ENTREPRISE

Un poste de **directeur de projet «Développement durable»** est dédié au pilotage de la stratégie interne. Ce poste est transversal et lui permet d'**échanger plus facilement avec les jardiniers** (en régie) avec qui il n'a pas de liens hiérarchiques directs. Il est donc en mesure d'**identifier les problèmes, les tensions éventuelles et les besoins des jardiniers et du personnel** chargé de la gestion de proximité.

Exemple : plaine des jardiniers liée à la surcharge de travail à cause de la gestion en «zéro phyto»

1. Organisation d'une réunion de concertation entre la direction et les jardiniers.
2. Exposition des éléments en faveur et en défaveur de la reprise partielle ou totale de l'utilisation de produits phytosanitaires : stratégie générale, coût, santé et sécurité, charge de travail, éthique, etc.
3. Décision de continuer une gestion en «zéro phyto», mais en améliorant la qualité des plans de gestion des espaces verts.

politique interne à la structure

UNE GESTION DES ESPACES VERTS ENCADREE PAR UN GUIDE TECHNIQUE :

1. Réalisation d'**enquêtes d'opinion sur des démarches d'amélioration des méthodes de travail des jardiniers**
2. Ecriture d'un «Guide de la gestion différenciée» grâce aux résultats de ces enquêtes.

Le guide décrit les différentes techniques d'entretien des espaces verts appliquées (gestion différenciée) en fonction d'un zonage de 4 catégories différentes d'espaces verts :

- espace vert «Prestige» situé en pied d'immeuble et entretenu avec des techniques horticoles "classiques",
- espace vert "traditionnel" plus éloigné de l'immeuble et géré avec des techniques plus respectueuses de la biodiversité qui donnent un aspect plus sauvage,
- espace "Minéral"
- espace "Sport et loisir".

Un tome 2 de ce guide sera publié très prochainement par la mission «espaces extérieurs» qui décrit la méthodologie de gestion de projet permettant de faire évoluer les techniques de gestion en concertation avec les habitants. Cette méthodologie comprend 3 étapes :

1. **Cartographie de l'espace ;**
2. **Réalisation d'un diagnostic par les jardiniers en concertation avec les résidents** qui permettent de répondre aux questions suivantes : Comment percevez-vous votre espace (propreté, circulation, végétaux, vétusté du matériel, paysage) ? Qu'est-ce qui est pénalisant sur l'espace pour l'esthétique, l'accessibilité ? Les réponses sont rédigées dans des «fiches diagnostic».
3. **Rédaction d'un plan de gestion triennal** incluant les résultats à atteindre dans 3 ans (création d'aires de jeu, installation de panneaux pédagogiques sur la gestion différenciée, ...)

LES CONDITIONS NECESSAIRES

Formalisation de préconisations en faveur de biodiversité dans les cahiers des charges.

Nantes Habitat a mis en place une démarche précise de gestion des arbres et de ses espaces verts :

- Géolocalisation de tous leurs arbres des espaces verts
- Élaboration d'un «carnet de santé de l'arbre» pour chaque arbre en répondant aux questions suivantes : Quand et comment le tailler ? Est-ce qu'il a été malade ? Quand ? Comment a-t-il été soigné ?
- Calendrier des actions d'entretien, ...

Communication de ces éléments aux prestataires d'entretiens et lors des chantiers.

Intégration **aux marchés** d'une "**Charte chantier éco-responsable**" qui décrit les mesures de précaution en faveur de la biodiversité à mettre en place lors des chantiers. Si des arbres sont abîmés à cause des travaux, des pénalités sont appliquées qui peuvent aller jusqu'à la remise en état (payer la restructuration de l'espace).

COMMUNICATION VERS LES HABITANTS

Travail effectué conjointement avec la direction de la communication et de la mission «espaces extérieurs» pour expliquer les choix de gestion des espaces extérieurs.

Actions de communication à destination des locataires pour que ceux-ci comprennent et **acceptent les démarches en faveur de la biodiversité** qui sont largement financées par les charges locatives :

- Installation de **panneaux pédagogiques** décrivant les raisons pour mettre en place la gestion différenciée "Pourquoi installer ici une prairie fleurie ? Pourquoi laisser ici la végétation spontanée ?" ;
- Distribution de **dépliants informatifs** dans l'enveloppe de la quittance de loyer
- Organisation d'**»ateliers d'usage»** au cours desquels les **jardiniers échangent avec les locataires** pour comprendre l'usage qu'ils souhaitent faire des espaces extérieurs de leur résidence (espaces de convivialité, parcours sportifs, aires de jeu pour enfants). Les jardiniers travaillent sur les ambiances avec les résidents en leur présentant différents scénarii d'aménagements paysagers représentés sur des maquettes ou des cartes de l'espace. Ils leur expliquent pourquoi il est préférable de planter telle espèce plutôt qu'une autre sur la base de critères comme l'origine, le potentiel d'accueil de la biodiversité, l'adaptation au climat local, le caractère allergène, ... et pourquoi il vaut mieux les planter à un endroit plutôt qu'un autre sur la base de critères comme la sécurité ou l'ensoleillement. Ils dressent également un état des lieux des problèmes liés à ces espaces (accès difficile pour les personnes à mobilité réduite, problème de sécurité, ...) et ils essaient de leur inculquer une «culture de la biodiversité» en leur parlant de la gestion différenciée.
- Réalisation d'une **"Charte de communication"** par le service Communication pour adapter la stratégie de communication à la cible et au sujet (différents profils de locataires, différents sites).

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social",
réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

REDEFINITION DES CONTRATS D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

ACTEUR : 3F Groupe ActionLogement

CONTEXTE & DYNAMIQUE

La redéfinition des pratiques de gestion des espaces extérieurs fait partie des actions mises en place par 3F pour valoriser le cadre de vie et préserver la biodiversité. Il s'agit d'une action
inscrite dans le temps qui s'appuie sur un cadre contractuel adapté avec les entreprises.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

La gestion est en effet confiée à des entreprises par l'intermédiaire de plusieurs contrats d'entretien sectorisés dans le respect d'un cahier des charges mis en place par 3F. L'enjeu est de trouver un équilibre entre la démarche globale pour faire des économies d'échelles et les démarches de gestions locales qui doivent s'adapter aux spécificités de chaque site.

ACTIONS & REALISATION

En 2013, un nouveau contrat d'entretien a été mis en place. La révision de ce contrat a été élaborée en échangeant avec la Ville de Paris, l'Observatoire départemental de la biodiversité urbaine de la Seine-Saint-Denis (ODBU 93) ainsi qu'avec des entreprises d'entretien d'espace vert afin de bénéficier de leur expérience.

Le Cahier des clauses techniques particulières inclut notamment :

- un paragraphe mentionnant l'implication de l'organisme HLM sur son engagement en matière de développement durable ;
- une évolution globale incluant un arrêt des produits phytosanitaires sur les surfaces enherbées et surfaces plantées paillées, des pratiques de paillage étendues, une meilleure prise en compte de la saisonnalité ;

Des catégories optionnelles de prestation en éco-gestion (en plus des prestations traditionnelles) repérées spécifiquement au sein du bordereau de prix et qui incluent :

- la mise en place d'un plan de gestion qui permet de définir les parties de résidence en "écogestion",
- des prestations en investissement qui permettent notamment de diversifier les espèces sur chaque strate en favorisant les espèces locales et adaptées mais aussi de reconvertir les surfaces minérales en surfaces végétales de pleine terre (décapage),
- des contraintes impératives en matière de gestion (fréquence d'entretien, modalité
- d'amendement, gestion des déchets végétaux, arrosage, ...).

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

L'ECO-LOTISSEMENT DE LA BARBERIE A CHANGE (53)

ACTEUR :

CONTEXTE & DYNAMIQUE

LA DYNAMIQUE DE DEPART

L'opération d'éco-lotissement de la Barberie à Changé a été concédée à Méduane Habitat avec des objectifs de prise en compte du développement durable. Méduane Habitat a acquis le foncier et engagé les études. Une équipe de maîtrise d'œuvre (incluant urbaniste, paysagiste, BE VRD, climatologue) a été engagée pour développer le diagnostic complet du site (à l'origine un champ avec une topographie marquée) et le projet. L'urbaniste a présenté des compétences spécifiques sur la faune et la flore et a pu de fait, en lien avec le paysagiste, faire des propositions adéquates en matière d'intégration de la biodiversité. Ces préconisations ont pu être intégrées aux aménagements publics et sur les espaces construits par Méduane Habitat et par les opérations en lots libres. Un visa de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine était par ailleurs nécessaire à l'obtention des permis de construire afin de vérifier la prise en compte des prescriptions.

ACTIONS & REALISATION

Les préconisations liées à l'aménagement des espaces établies par Meduane Habitat, le maître d'ouvrage, et l'agence Rhizome, le maître d'œuvre, ont été prises en compte :

- Mixité sociale et diversité des formes architecturales pour recréer une ambiance de village
- Densité 2 à 3 fois plus importante que dans un lotissement classique,
- Espace foncier consacré aux **jardins, aux pâturages, aux sentiers, aux jeux et places publiques**
- Intégration de **nichoirs** aux bâtiments et mise en place de ruches dans le lotissement
- Plantations d'**essences locales et diversifiées** sur les espaces privés en cohérence avec les espaces publics
- Clôture à mouton en châtaigner pour garder l'esprit champêtre
- Création de **milieux naturels en lien avec la faune locale** pour favoriser le retour des papillons, pollinisateurs, reptiles, ...
- **Préservation de la topographie d'origine** avec l'intégration des bâtiments dans la pente naturelle pour **mettre en valeur le paysage** et éviter des terrassements important
- **Perméabilité** des espaces publics, et voiries en liant végétal, afin de limiter le débit de fuite du lotissement sur le ruisseau en contre bas (objectif zéro débit de fuite)
- Traitement des eaux de pluie avec des **noues filtrantes** et de décontamination
- Citernes collectives et individuelles de r**écupération des eaux pluviales** utilisées pour l'arrosage des espaces (publics ou privés) et des jardins partagés
- Utilisation de matériaux durables et renouvelables (peinture sans COV, bois non traité, constructions en brique, logements BBC, ...)
- Intégration d'un réseau de chaleur bois alimentant les logements en chauffage et eau chaude sanitaire avec une gestion individualisée des consommations
- Mise en œuvre d'une installation photovoltaïque produisant de l'électricité.

Dans le cahier des charges de l'entreprise de gestion des espaces verts, 20 types d'entretiens sont prévus. L'objectif est par ailleurs de prévoir une gestion sans produits chimiques des espaces verts. Cette démarche a été l'occasion pour la commune d'initier une nouvelle manière de gérer les espaces verts.

En complément, des terrains à proximité sont gérés par la commune en éco-pâturage ou en fauchage tardif et un des objectifs est d'étendre ces pratiques à d'autres espaces.

Sont développés également des jardins partagés gérés par une association : 50% du public résident dans le lotissement et 50% proviennent de l'extérieur, ce qui favorise le lien social.

IMPLICATION DES HABITANTS

Cette réalisation a fait l'objet d'un important processus de concertation s'appuyant sur :

- L'animation d'ateliers de travail thématiques associant l'ensemble des partenaires qu'ils soient élus de la mairie de Changé, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, techniciens ;
- Des réunions d'information avant le projet avec les riverains proches de l'opération et plus largement les habitants de la commune.
- Une réunion avec les locataires à 6 mois puis 1 an après la livraison pour expliciter la réalisation et ses particularités environnementales et techniques, et permettre l'appropriation par les habitants
- Intervention d'un sociologue pour recueillir en amont les différentes interrogations des locataires qui ont fait l'objet d'une explication lors de cette réunion

projet de construction ou rehabilitation

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE AU SEIN D'UN ECO-QUARTIER A SAINT-AVE (56)

ACTEUR : BRETAGNE SUD HABITAT

CONTEXTE & DYNAMIQUE

Le développement de l'éco-quartier Beau Soleil sur la commune de Saint-Avé (56) est l'un des éléments phares de la démarche de développement durable de la commune. Celle-ci s'engage activement pour intégrer la biodiversité dans le quartier en menant de nombreuses actions en partenariat avec l'association Bretagne Vivante avec qui elle a signé un partenariat de 3 ans (2016-2018) comprenant notamment :

- La formation des agents municipaux (sensibilisation à la biodiversité, formation sur le rôle des haies pour attirer la biodiversité, formation sur la gestion différenciée),
- L'organisation d'activités pédagogiques avec les enfants (organisation d'un week-end autour de la biodiversité de l'écoquartier et d'un après-midi de découverte des papillons).

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Le projet est à l'initiative de la Mairie de St Avé et EADM, la société d'économie mixte d'aménagement du Morbihan.

ACTIONS & REALISATION

LE PROJET DE LA MAIRIE

EADM (Espace aménagement et développement du Morbihan) a rédigé un "Cahier de recommandations architecturales urbaines, paysagères, environnementales et sociales" préconisant notamment la **limitation de l'imperméabilisation du sol et la végétalisation avec des espèces locales et des techniques respectueuses de la biodiversité.** Cela implique :

- Imperméabilisation du terrain limitée à 40% maximum de la superficie de la parcelle, afin de diminuer la production d'eaux de ruissellement ;
- Surfaces imperméabilisées limitées aux emprises des constructions et des terrasses, aux circulations piétonnes, aux voies de dessertes centrales des parkings extérieurs, aux rampes d'accès vers les sous-sols et aux aires de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- Réalisation de toutes les places de stationnement (hors PMR) en "green bloc" ou autre matériau comparable n'entraînant pas d'imperméabilisation.

Le Cahier de recommandations donne également des consignes précises de végétalisation qui favorisent l'accueil de la biodiversité :

- Plantation de plantes grimpantes au pied des façades : chèvrefeuille grimpant *(Lonicera x hecroti)*, lierre grimpant *(Hedera helix)*
- Plantation de haies constituées d'espèces locales pour former une continuité avec les haies et boisements des espaces publics alentours.

LE PROJET DE L'ORGANISME HLM

Bretagne Sud Habitat a construit la résidence des Constellations sur la ZAC de Beausoleil. Elle est composée de :

- un collectif de 23 logements locatifs
- un collectif de 8 logements en accession sociale
- un espace végétalisé conçu pour favoriser l'accueil de la biodiversité.

Sur cet îlot, l'entretien des espaces verts est réalisé sans produits phytosanitaires (imposé par le cahier de recommandations) et les espaces extérieurs ont été conçus avec des démarches durables comme par exemple :

- La démarche zéro plastique pour la gestion de talus, en recouvrant le pied des buissons de tissu et non de bâches en plastique
- La plantation des massifs d'espèces végétales locales.

projet de construction ou réhabilitation

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

ACTIONS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE APRES FINALISATION DU GROS OEUVRE A SEYSSINS (38)

ACTEURS : SDH Groupe ActionLogement — GRENOBLE HABITAT

CONTEXTE & DYNAMIQUE

LA DYNAMIQUE DE DEPART

L'opération "Pré Nouvel" est à l'initiative de la Mairie de Seyssins. En 2012, cette dernière a demandé à la LPO Isère d'**organiser des réunions de travail à destination des maîtres d'ouvrage sociaux et des aménageurs** ayant demandé un permis de construire sur l'éco-quartier "Pré Nouvel" situé sur la commune de Seyssins.

Lors de ce réunions, la LPO Isère a présenté son guide technique "Biodiversité et bâti" et a travaillé avec les participants pour les aider à identifier des mesures permettant d'intégrer la biodiversité dans le bâti et dans les espaces verts.

ACTIONS & REALISATION

SOCIETE DAUPHINOISE DE L'HABITAT - SDH

La Société dauphinoise de l'habitat (SDH) a participé à ces réunions de travail en 2012 et a mis quelques mesures en pratique dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier "Pré Nouvel".

SDH a mis en place des actions afin de respecter la **biodiversité déjà présente sur le site** :

- Installation de nichoirs à oiseaux sur la base des préconisations données par la LPO Isère
- Partenariat d'une durée de deux ans avec la FRAPNA Isère (Fédération Rhône-Alpes de protection de la nature) : formation du personnel aux enjeux de la biodiversité en contexte urbain et à l'intégration de préconisations en faveur de la biodiversité dans les cahiers de recommandations de la SDH à destination des maîtres d'œuvre, expérimentation de l'intégration des préconisations dans une opération neuve et un programme de réhabilitation.

GRENOBLE HABITAT

Ces informations venaient trop tard dans l'avancement du projet pour pouvoir intégrer des mesures avant la finalisation du gros œuvre fin 2014. Cependant, en septembre 2014, Grenoble Habitat a organisé une réunion de travail avec la LPO Isère pour ajouter des éléments d'accueil de la biodiversité sur deux bâtiments.

projet de construction ou réhabilitation

La LPO Isère a recommandé :

- d'installer des gîtes à chiroptères dans l'isolation
- d'intégrer des nichoirs à oiseaux semi-ouverts dans le bardage bois
- d'installer des nichoirs pour martinets noirs sur acrotère
- de rajouter des éléments sur les toitures végétalisées (pierres, souches, ...) pour augmenter la capacité d'accueil de la biodiversité
- une liste alternative de végétaux à planter sur les espaces extérieurs composés de plantes locales, favorables à la biodiversité et adaptées à l'environnement.

LE CONSEIL DE LA MAIRIE DE SEYSSINS

Suite aux réunions organisées par la mairie, peu de maîtres d'ouvrage sociaux et d'aménageurs ont envisagé d'aménagements avant la fin de la phase construction, après que le gros œuvre ait été achevé.
La mairie de Seyssins en **a conclu qu'elle les avait sollicités trop tard** (au stade de la délivrance des permis de construire après la phase conception) et envisage de s'y prendre plus tôt pour le prochain projet.

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

INSTALLATION DE NICHOIRS A OISEAUX LORS D'UNE OPERATION DE REHABILITATION A VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69)

ACTEUR : Alliade Habitat
Groupe ActionLogement

CONTEXTE & DYNAMIQUE

L'organisme HLM social Habitat Beaujolais Val de Saône (HBVS) à Villefranche-sur-Saône dans le département du Rhône devait lancer un projet de rénovation du bâti sur un bâtiment, qui consistait à isoler la façade par l'extérieur par des plaques isolantes.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

La LPO Rhône a constaté qu'une **colonie de martinets à ventre blanc** *(Tachymarptis melba)*, espèce protégée dont il est interdit de détruire les nids, s'était installée sur une des tours de la résidence. Le projet de rénovation **menaçait donc de boucher l'accès aux nids**. La LPO a signalé leur présence, et a demandé à ce que des aménagements soient apportés au chantier.

ACTIONS & REALISATION

Le maître d'ouvrage social a accepté de **ne pas boucher les accès aux nids** des martinets. Voici les étapes du projet :

1 Les travaux ont été repoussés à l'automne 2013
2 La LPO a commencé en mars 2013 à **inventorier la colonie** et sa répartition sur l'immeuble concerné.
3 Sur la base des données récoltées, l'association a **élaboré des plans et rédigé des préconisations pour la construction des nichoirs** (nombre, modèle, ...).
4 L'association cordiste AccèsCimes a fixé les nichoirs sur la façade en fin d'année 2013, bien avant le printemps.
5 Une fois les nichoirs posés, HBVS a bouché l'accès aux trous d'accès aux nids situés entre la façade et l'isolant.
6 Suivi ornithologique par la LPO au cours de l'année 2014
7 Communication pour valoriser la démarche positive d'HBVS.

Les nichoirs favorisant le maintien de la colonie de martinets à ventre blanc **n'ont pas posé de problèmes aux habitants du bâtiment,** sauf pour ceux du dernier étage qui se sont parfois plaints d'un peu de bruit ou de l'intrusion accidentelle des oiseaux dans leur chambre par une fenêtre ouverte.

Remarque :
L'occupation des nichoirs par des martinets blancs représente **une réussite exceptionnelle** pour cette espèce, ce qui **montre le rôle que les organismes HLM peuvent jouer** en participant à des projets de protection de la biodiversité.

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

GESTION ECOLOGIQUE DES ESPACES VERTS IMPLIQUANT LES RESIDENTS (38)

ACTEUR : ALPES ISÈRE HABITAT OPH

CONTEXTE & DYNAMIQUE

L'OPAC 38 gère des logements au sein desquels les résidents de petits pavillons ont des **jardins privatifs**. Le règlement de la résidence stipule que les **habitants doivent tailler leurs haies eux-mêmes**.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Comme certains résidents ont montré des **difficultés** à réaliser cette tâche de façon régulière, le service Espace vert de l'OPAC 38, qui est organisé en régie, a décidé de **les accompagner dans cette tâche**.

ACTIONS & REALISATION

Opérations appelées "éco taille" organisées par le bailleur social :

1 Distribution de sondages dans les boites aux lettres pour connaître les disponibilités des résidents
2 Les résidents sont invités à tailler leurs haies et leurs arbres ce jour-là
3 Ils amènent leurs déchets verts dans un lieu dédié au centre du groupe de logement.
4 Le service des espaces verts broie ces déchets et redistribue ce broyat aux résidents qui l'utilisent ensuite comme paillage dans leurs jardins.

Le bailleur social a la volonté de **favoriser le passage de la biodiversité** au sein de ses espaces. Pour cela, il engage :

- Une identification des continuités écologiques sur et autour de l'emprise de son projet
- Un renforcement des continuités existantes (plantation de haies, plantations d'arbres)
- Une réduction de la perméabilité de l'espace en choisissant de délimiter l'espace avec des clôtures perméables à la petite faune.

gestion & entretien du patrimoine

implication des résidents

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

MISE EN PLACE DE JARDINS PARTAGES A CARCASSONNE (11)

ACTEUR : ALOGEA

BATIR ET ACCOMPAGNER

CONTEXTE & DYNAMIQUE

Le quartier du Viguier à Carcassonne, est un quartier Zone Urbaine Sensible où ALOGEA détient un immeuble.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

L'initiative de ce projet vient **à la demande des habitants** et du CAUE. À partir de rencontres avec les habitants, une assistante sociale a soulevé une demande de plusieurs habitants pour s'approprier les espaces verts qui étaient délaissés, pour y jardiner. L'information a ensuite été confortée par une enquête réalisée par le bailleur auprès des habitants.

Prenant connaissance de cette demande, le CAUE s'est approprié le sujet et a sollicité ALOGEA pour travailler ensemble sur le projet.

ACTIONS & REALISATION

Afin de mettre en place le jardin partagé, ALOGEA a proposé de **mettre à disposition une partie de son foncier en pied d'immeuble**. Pour le bailleur, cela représente plusieurs intérêts :

- de l'entretien en moins
- un paysage amélioré
- et une valorisation sociale du lieu.

ALOGEA a donc sollicité :

- le Conseil général (aujourd'hui Conseil départemental) pour un financement (appel à projet Contrat urbain de cohésion sociale)
- la Ville pour réaliser les travaux préalables (préparation de la terre)
- l'agglomération pour permettre l'approvisionnement en eau.

Le financement obtenu par l'appel à projet a permis de **financer un jardinier pour former les habitants à la gestion économe de l'eau, au zéro-phyto,... La charte de l'association responsable du jardin a d'ailleurs repris ces préceptes dans ses engagements.**

gestion & entretien du patrimoine

implication des résidents

Source :
Guide "Intégration de la biodiversité dans la ville par les acteurs du logement social", réalisé en 2015 par la LPO, U2B et le CEREMA

ACTIONS DE COMMUNICATION AUPRES DES RESIDENTS : LE MAGAZINE DES LOCATAIRES A LA ROCHELLE (17)

ACTEUR : l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle

CONTEXTE & DYNAMIQUE

L'OPH de La Rochelle possède un magazine distribué aux locataires, un bel outil de communication.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

L'OPH de La Rochelle a souhaité mettre en place des actions de communication en faveur de thèmes liés à la gestion durable des espaces verts et aux jardins.

ACTIONS & REALISATION

L'OPH de la Rochelle utilise son magazine des locataires "la Marelle" comme un outil de communication au travers duquel il a communiqué à 3 reprises sur des thèmes liés à la gestion durable des espaces verts.

Sensibilisation des résidents à la gestion différenciée :
En octobre 2009, l'Office publie un article dans le magazine des locataires "la Marelle" (numéro d'octobre 2009, p.4) sur la gestion différenciée. L'article présente aux résidents la décision de la Ville et de la Communauté d'agglomératin de la Rochelle d'entretenir les espaces verts en gestion différenciée, ainsi que la décision consécutive de l'Office d'adopter la même démarche.
L'article explique ensuite en quoi la gestion différenciée consiste, avec pour objectifs :

- De faire accepter la transition vers la gestion différenciée qui ne signifie pas moins d'entretien mais un entretien adapté. Elle prend en compte les caractéristiques géographiques et écologiques du site ainsi que son usage ;
- D'énumérer les bonnes pratiques qui allaient être mises en place :
  - optimisation de l'eau (consommation durable, végétaux adaptés),
  - optimisation de l'énergie (véhicules propres, réduction des déplacements),
  - adoption de techniques alternatives pour éviter l'usage de produit sanitaires (paillage, désherbage manuel ou mécanique)
  - et pour attirer la biodiversité (en plantant des espèces adaptées et en laissant des structures comme des vieilles souches)
- D'alerter sur la toxicité des produits phyto sanitaires

Sensibilisation des résidents aux jardins partagés :
En mai 2009, l'Office a publié tout un dossier dans le magazine des locataires "la Marelle" sur les jardins partagés *("La Marelle, Bien chez soi, bien ensemble", le magazine des locataires de l'OPH de l'agglomération de la Rochelle, dossier n° 55, mai 2009, p.7)*

L'objectif de cet article était :

- D'informer les résidents sur ce qu'est un jardin familial et leur histoire à La Rochelle : *"Aujourd'hui, il y a 571 parcelles sur 8 sites : chaque parcelle s'étend sur 200 m2 et compte un abri de jardin et un composteur. Les jardiniers paient une caution de 50€ et une cotisation annuelle de 45€. Il est interdit de commercialiser les produits"*
- Promouvoir les jardins familiaux tout en informant que le **nombre de places est limité** : *"Il faut parfois attendre jusqu'à 4 ans"*.
- **Promouvoir le jardinage sur le balcon** : *"En attendant qu'une place se libère on peut également s'entraîner sur son balcon !"*
- **Promouvoir l'entretien des terrains particuliers par les résidents** : *"Le parc résidentiel de l'Office compte 1130 logements avec jardins. Chaque locataire est responsable de l'entretien de son terrain. Quelques conseils (...)"*.
- **Promouvoir le compostage**
- Informer sur les **événements en faveur du jardinage** et de **la protection de l'environnement** ayant lieu dans les parcelles de l'Office : *"Depuis 2003 l'Office a mis à la disposition de l'association"Jardin des sources", un terrain rue Roland Garros. Il est ouvert à tous ceux qui souhaitent s'initier au jardinage ou échanger leurs astuces et bonnes pratiques. L'association organise chaque année, fin mars, la Bourse aux plantes où s'échangent boutures et graines. Depuis 2007, l'association Echo-Mer a rejoint la manifestation et a introduit de nouveaux thèmes : utilisation de produits phyto-sanitaires, engrais verts, compost vert."*

implication des résidents

Sensibilisation des résidents à la démarche "Incroyables comestibles" :

En juin 2014, publication dans le magazine des locataires "la Marelle" d'un article sur **le jardin du Port-Neuf et la démarche "Incroyables comestibles"**. *(OPH La Rochelle, "La Marelle, Bien chez soi, bien ensemble", le magazine des locataires de l'OPH de l'agglomération de la Rochelle, n° 69, juin 2014, p.4)*

Le mouvement des "Incroyables comestibles", né en Angleterre, consiste à **faire pousser des légumes, fruits, plantes aromatiques dans l'espace public et à inviter les gens à se servir et à planter à leur tour**.

Voici comment le projet a vu le jour :

1 Séduite par le mouvement des "Incroyables comestibles", une résidente demande à utiliser une parcelle de l'Office et **le projet est un succès**.

2 D'autres résidents se joignent à elle et rapidement **la parcelle devient trop petite**.

3 La résidente demande donc à rencontrer le service Mission tranquillité et vie sociale et la Régie des espaces extérieurs de l'Office pour leur expliquer le concept du potager partagé et son **projet de le développer à Port-Neuf**.
Elle expose les objectifs :
- créer du lien social
- faire découvrir le goût des légumes "bio" "qui ont du goût"
- faire découvrir des semences méconnues
- et cultiver le respect de la nature.

4 Séduit par le projet, l'**Office a mis à disposition de la résidente un espace de 100 m²**.

5 En juin 2013 les premières graines sont semées par les résidents.

6 Un an après, aucune dégradation de la parcelle n'a été perpétrée et **le projet est couronné de succès**, avec une équipe d'**une dizaine de jardiniers réguliers** fédérés en association de locataires et de fréquents coups de main de la part de passants ou de résidents.

Le lien social a été créé entre les gens. Contre toute attente, les gens ont beaucoup de scrupules à se servir, peu habitués au concept de nourriture gratuite. Grâce à la motivation des résidents, **le jardin du Port-neuf est autogéré** (pas de coût) par l'association de locataires.

LIMITES & PERSPECTIVES

LE CONSEIL DU BAILLEUR

Pour garantir le succès de ces jardins partagés, il faut une politique de gestion de proximité affirmée avec un gardien sur tous les secteurs.
En effet, si le gardien n'est pas impliqué, il faut financer des structures d'animation.

COMPOSTAGE PARTAGE EN PIED D'IMMEUBLE A SAINT-GILLES (35)

ACTEUR : Vert le Jardin

CONTEXTE & DYNAMIQUE

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Difficile (mais pas impossible) de composter ses biodéchets en appartement. Cette opération de compostage partagée fait suite à la demande d'un habitant d'installer un composteur au pied de son collectif d'immeubles. Cette opération a été l'occasion de :

- réduire le volume des déchets ménagers des résidents ;
- mettre à disposition des usagers des solutions de gestion de proximité de leur bio-déchets ;
- proposer un engrais naturel et gratuit à disposition des habitants
- créer du lien au sein du collectif et du quartier.

ACTIONS & REALISATION

La personne référente qui a fait la demande pour l'installation de ce composteur est motrice dans la vie de quartier. Grâce à ce dispositif financé par Rennes métropole, Vert le Jardin peut accompagner la démarche.

REACTIONS ET IMPLICATION DES RESIDENTS :

L'opération comporte 5 types de rendez-vous :

- **L'étude de faisabilité** avec les habitants et, si possible le propriétaire du terrain (accord et validation de l'emplacement par la Ville de Saint-Gilles)
- **Le rendez-vous de mobilisation appelé *Café compost*** auquel sont conviés les habitants afin de présenter la démarche, de trouver assez de référents et de personnes volontaires
- **Le porte à porte**, si le nombre de référents et de personnes volontaires est insuffisants
- **L'installation et l'inauguration du composteur** avec distribution des bio-seaux à chaque foyer. **Plusieurs rendez-vous de suivis** : pose d'un mâturateur et/ou transfert du bac d'apport, distribution de compost.

A chaque rendez-vous, l'équipe de Vert le Jardin répond aux questions, distribue de la documentation et prévoit un moment convivial.

Plus d'une année après son installation, cette aire de compost partagée fonctionne très bien malgré le peu d'aide que reçoivent les référents. Le lien fait avec le jardin partagé de l'éolienne est un succès ; une grande quantité du compost produit sert à alimenter celui-ci. La ville de Saint-Gilles s'est montrée très présente et disponible : rencontre avec les services techniques, diffusion d'information dans la lettre communale.

implication des résidents

MOYENS, PARTENAIRES ET RESSOURCES

Rennes métropole : financement de l'accompagnement et du matériel. Le soutien de Rennes métropole permet la prise en charge de la prestation de Vert le Jardin ainsi que le matériel : 2 à 5 composteurs, panneau signalétique, tige aératrice et bio-seaux pour chaque foyer. Les usagers et les villes de la Métropole n'ont rien à débourser.

Vert le Jardin (prestataire de Rennes métropole pour l'installation et le suivi des projets d'aires de compost partagés) : animation et organisation des rendez-vous, installation des bacs, réparations éventuelles et remise à jour des sites.

Ville de Saint-Gilles : appui des services techniques (petits aménagements éventuels, fournitures de matières sèches), appui à la communication.

Habitants : 4 habitants référents (relais auprès des voisins sur les gestes à faire, le suivi et l'entretien de l'aire) et 12 logements mobilisés pour l'utilisation et le suivi du composteur.

Jardin partagé de l'éolienne à proximité et ses bénévoles : utilisation du compost produit.

LES CONDITIONS NECESSAIRES

Les projets de compostage partagé peuvent être transférables sur tout le territoire de Rennes Métropole, sur simple demande via un formulaire en ligne et, sous certaines conditions (aspects vérifiés lors de l'étude de faisabilité avec Vert le Jardin) :

- Techniques : avoir un emplacement adéquat, un exutoire au compost, une possibilité de se procurer de la matière sèche.
- Humaines : il est nécessaire que des personnes référentes s'impliquent bénévolement dans la gestion et le suivi du composteur et dans la création de lien entre les usagers et les parties prenantes citées ci-dessus.

LIMITES & PERSPECTIVES

Constat récurrent dans de nombreux projets de compostage partagé : les habitants recensés pour le compostage (hors référents) ne sont pas très présents lors des différents rendez-vous de suivi.
Les habitants référents se mobilisent pour assurer la gestion des bio-déchets de l'ensemble des usagers.
De tels projets ne peuvent fonctionner sans l'engagement bénévole des habitants référents. Ces personnes sont très précieuses et malheureusement difficiles à trouver. Beaucoup s'épuisent et parfois à cause des incivilités des usagers. Rennes métropole est présente en soutien en cas de besoin, via le prestataire Vert le Jardin

LE CONSEIL DE VERT LE JARDIN

Cette opération s'est déroulée dans un petit collectif avec des apports de bio-déchets et une fréquentation peu importante. Si le quartier venait à se développer avec de nouveaux logements, il faudra adapter l'aire et le suivi en conséquence, voire créer une nouvelle aire de compostage.

CREATION D'UN JARDIN PARTAGE A CHANTEPIE (35)

ACTEURS : Chantepie — Vert le Jardin

CONTEXTE & DYNAMIQUE

LA DYNAMIQUE DE DEPART

Situé dans un quartier en cours de construction, le projet de jardin partagé est à l'initiative de la Mairie de Chantepie, et suivi par l'élu à la vie et à l'animation de la cité. La collectivité souhaitait initier ce projet pour créer une dynamique au sein du quartier.

L'ambition de cette opération est de :

- Créer du lien social grâce à un espace de convivialité favorisant la mixité des publics.
- Produire collectivement des légumes.

ACTIONS & REALISATION

REACTIONS & IMPLICATION DES HABITANTS

La Mairie a fait appel à Vert le Jardin pour l'accompagnement à la création du jardin. Ce dernier repose sur 4 piliers :

- **L'élaboration du projet** : 2 rencontres ont eu lieu avec les élus et les services techniques pour identifier les acteurs et étudier la faisabilité du projet : définition des besoin, choix du terrain, ...
- **La mobilisation des acteurs** : plusieurs réunions et visites se sont succédées : réunion publique pour présenter le projet aux habitants, réunion sur place pour recenser les motivations des habitants, et commencer à constituer un groupe de jardiniers, visite de sites de jardin partagé avec les habitants.
- **La mise en œuvre du projet** : élaboration des règles de fonctionnement du jardin, conception d'un plan d'aménagement, mise en œuvre du jardin avec les habitants
- **Des animations régulières** (10 animations par an en 2018, 2019 et 2020) : formation des jardiniers aux techniques de jardinage au naturel, activités avec les jardiniers (jardinage, aménagement, ateliers, réunions...) et activités conviviales ouvertes à tous (repas, fêtes...)

Entre l'élaboration du projet, la mobilisation des acteurs et la mise en œuvre du projet, il a fallu environ 12 demi-journées de rencontre (sans compter les animations).

Deux ans après l'inauguration du jardin et sa présentation dans le quartier, le groupe de jardiniers est composé de 10 personnes. Le jardin est bien suivi et poursuit son aménagement. Les récoltes ont pu être distribuées.

Les services techniques fournissent régulièrement du broyat et remplissent la cuve à eau l'été. Un composteur partagé pour les déchets de cuisine a été installé à proximité du jardin depuis 1 an. Le compost est utilisé au jardin.

LES CONDITIONS NECESSAIRES

L'emplacement a été choisi par la Mairie, parmi plusieurs propositions. Il répondait à plusieurs critères : zone ensoleillée, sans arbres, sans réseau enterrés, accessible depuis la route pour les piétons et les véhicules. Le choix s'est porté sur un espace vert derrière des bâtiments Place Rosa Parks, sur la coulée verte à côté du ruisseau.

Les aménagements ont été effectués par les services techniques de la ville : préparation du sol, mise en place des ganivelles pour délimiter le terrain, installation d'un cabanon et d'un récupérateur d'eau.

MOYENS, PARTENAIRES & RESSOURCES

Ville de Chantepie (élu à la vie et à l'animation de la cité, services techniques, espaces verts, propreté) : soutien financier et logistique

Vert le Jardin (prestataire de la ville de Chantepie) : étude préalable, conception, animation et organisation des rendez-vous, formations et ateliers.

Habitants : jardiniers, participants aux activités ouvertes à tous.

La Ville de Chantepie a financé sur devis l'accompagnement de Vert le Jardin, ainsi que les équipements suivants : le cabanon de jardin, la cuve à eau et les ganivelles. Les services techniques ont mis en place ces équipement, retourné la terre et fourni du broyat pour les allées.

gestion & entretien du patrimoine

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

L'évolution permanente de la population du quartier ralentie la mobilisation et l'appropriation du jardin par les habitants. Certains habitants se sont démobilisés (manque d'outils sur place, terrain difficile d'accès) ou ont déménagé.

La structuration en association du collectif de jardinier est envisagée mais risque de prendre du temps ; s'appuyer sur une association existante pourrait dénouer cette difficulté. Qui plus est, cette solution aurait l'avantage de mixer les publics : jardiniers, non-jardiniers, enfants, famille...

LE CONSEIL DE VERT LE JARDIN

Les jardiniers ont eu **besoin d'un soutien technique** notamment au début pour mettre en place les parcelles, améliorer la terre, et avoir les outils pour jardiner.

La **mise à disposition d'un local** est envisageable pour pouvoir se rassembler l'hiver ou par mauvais temps.

Les **animations régulières** ont permis de donner une dynamique au groupe et de mettre en œuvre des projets plus facilement (construction de bordures, mise en place des allées et entretien, ...).

L'implication et la motivation des élus encouragent une dynamique de groupe sur le long terme.

L'**implication des différents acteurs** est importante dans la mise en place d'un jardin partagé et conditionne souvent sa réussite. Le **projet doit être co-construit** avec les habitants pour faciliter leur implication.

La mise en place du jardin nécessite des **moyens matériels et humains** avec des animations régulières afin de pérenniser le projet.

CREATION D'UN JARDIN PARTAGE A MORDELLES (35)

ACTEURS : VILLE DE MORDELLES — Bretagne Vivante, Une voix pour la nature

CONTEXTE & DYNAMIQUE

Labéllisée depuis 2002 commune "zéro phyto", la municipalité possède déjà une solide pratique de la gestion différenciée et des alternatives aux pesticides. Elle souhaite travailler avec les bailleurs sociaux, le milieu agricole et les habitants pour étendre ces pratiques vertueuses sur les autres espaces non gérés par la commune. Cette fiche présente une action impliquant les habitants.

LA DYNAMIQUE DE DEPART

La mairie assure déjà une veille sur le recours aux pesticides par les particuliers sur l'espace public (contacte des particuliers pour échange sur l'usage).

- Répondre aux enjeux de santé publique et aux enjeux environnement en accompagnant le non usage des pesticides et en favorisant des pratiques alternatives
- Développer des initiatives et dynamiques citoyennes dans la gestion des espaces communaux.
- La commune autorise l'appropriation d'espaces publics par les particuliers. Des pieds d'arbres sont déjà plantés et entretenus par des habitants. Aujourd'hui, il s'agit de leur proposer de nouveaux espaces pouvant être végétalisés : fonds de trottoirs et espaces verts communaux.

ACTIONS & REALISATION

REACTIONS & IMPLICATION DES HABITANTS

La 1ère étape consiste à :

- repérer les différents espaces susceptibles d'être végétalisés
- cartographier ces espaces et assurer un suivi régulier des espaces végétalisés par les agents techniques même si les espaces sont entretenus par les habitants. Les services techniques fournissent régulièrement du broyat et remplissent la cuve à eau l'été. Un composteur partagé pour les déchets de cuisine a été installé à proximité du jardin depuis 1 an. Le compost est utilisé au jardin.

La 2ème étape consiste à faire connaître au plus grand nombre les moyens mis à disposition par la commune :

- rédaction d'un dossier spécial « espaces verts et environnement » dans Mordelles magazine
- article sur le site internet de la commune
- article Ouest France

La 3ème étape consiste à organiser un temps d'échange avec les habitants.

- lors de cette réunion ont été abordées : les actions de la commune en faveur de la biodiversité, l'acceptation de la flore sauvage et spontanée, les actions possibles pour laisser plus de place à la nature en ville. Une dynamique d'habitants a été confortée à l'issue de cette réunion, souhaitant s'investir sur l'espace public
- la Ville a également mené une opération de végétalisation d'espaces verts autour de l'espace jeunes en sollicitant ses usagers lors des plantations. Ce public est souvent peu investi dans l'embellissement des espaces communaux. Ils ont cette fois-ci été à l'origine du choix des végétaux, en l'occurrence des petits fruits rouges pour satisfaire le plaisir de tous
- le collectif d'habitants sensible à ces questions d'environnement s'est structuré en association et intervient aujourd'hui auprès des habitants en encourageant des actions pour promouvoir la préservation de la biodiversité et le maintien d'un cadre de vie agréable pour tous.

MOYENS, PARTENAIRES ET RESSOURCES

La municipalité : élue adjointe à l'environnement, le responsable service voirie, la responsable enfance jeunesse, le responsable des services techniques et le responsable espaces verts.

Collectifs de citoyens, les usagers des jardins partagés et dispositifs périscolaires.

Bretagne vivante : soutien au repérage et à la cartographie, animation de la réunion publique, sensibilisation des jeunes et plantation avec eux devant l'espace jeunes.

gestion & entretien du patrimoine

implication des résidents

LIMITES & PERSPECTIVES

Les agents techniques doivent avoir une **veille active sur les espaces végétalisés par des habitants**. Des changements de vie peuvent avoir lieu : déménagement, maladie, manque de temps…

S'appuyer sur les collectifs d'habitants existants permet de faciliter le déploiement et la réussite de l'opération.

LE CONSEIL DE BRETAGNE VIVANTE

Pour un accompagnement, vous pouvez vous rapprocher d'une association d'éducation à l'environnement www.reeb.asso.fr

La mise ne place du jardin nécessite des moyens matériels et humain avec des animations régulières afin de pérenniser le projet.

bibliographie :
Livret "Végétalisons nos murs et nos trottoirs"
Méthodologie "Végétalisons nos murs et nos trottoirs"

ENCORE PLUS D'EXEMPLES

Site internet Ecophyto pro : www.ecophyto-pro.fr

Val Touraine Habitats - Objectifs Zero Phyto

FNE Loire - Guide méthodologique et technique "Aménager son jardin d'agrément au naturel pour un entretien "zéro phyto" et favorable à la biodiversité"

FREDON Bretagne - Guide des alternatives pour l'entretien des espaces publics