Paysagistes et maîtrise d'oeuvre : quelle implication dans le devenir des sites paysagers créés ?

Anna Sabot

▶ **To cite this version:**

Anna Sabot. Paysagistes et maîtrise d'oeuvre : quelle implication dans le devenir des sites paysagers créés ?. Sciences agricoles. 2016. dumas-01388808

HAL Id: dumas-01388808

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01388808

Submitted on 27 Oct 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

AGROCAMPUS OUEST

☑ **CFR Angers**

☐ **CFR Rennes**

Année universitaire : 2015 - 2016 Spécialité : Paysage Spécialisation (et option éventuelle) : MOI (Maitrise d'œuvre et ingénierie)	**Mémoire de fin d'études** ☑ d'Ingénieur de l'Institut Supérieur des Sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage ☐ de Master de l'Institut Supérieur des Sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage ☐ d'un autre établissement (étudiant arrivé en M2)

Paysagistes et maîtrise d'œuvre : quelle implication dans le devenir des sites paysagers créés ?

Par : Anna SABOT

Soutenu à Agrocampus Ouest le 16/09/2016

Devant le jury composé de :

Président : Mme Elise Geisler

Maître de stage : M. Paul Arène

Enseignant référent : Mme Fanny Romain

Les analyses et les conclusions de ce travail d'étudiant n'engagent que la responsabilité de son auteur et non celle d'AGROCAMPUS OUEST

Ce document est soumis aux conditions d'utilisation «Paternité-Pas d'Utilisation Commerciale-Pas de Modification 4.0 France» disponible en ligne http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.fr

Remerciements

Je remercie vivement Paul Arène, paysagiste, qui m'a fait confiance et accueilli dans son atelier pour toute la durée de mon stage de fin d'étude. Ses conseils et sa vision sur le paysage ont enrichi ma culture paysagère et personnelle. Le voyage d'étude en Allemagne a été une grande opportunité et je le remercie de m'avoir permis de vivre ce moment de partage riche en découvertes et en rencontres.

Merci à toute l'équipe de l'Atelier sans qui ce stage n'aurait pas été aussi intéressant et formateur. Un grand merci donc à Ariane, Juliette, Anne-Sophie, Thomas et Typhaine pour leurs conseils et leur bonne humeur quotidienne.

Merci à Fanny Romain, référente de stage, qui m'a aiguillé tout au long de la construction de ce mémoire.

Pour les besoins de ce mémoire, je remercie toutes les personnes qui ont pris du temps pour répondre à mes questions notamment : Jérôme Vrignaud, Pierre Paliard, Gildas Monnier, François Bouhiron, Anthony Gaudin, Paul Moreau, Chloé Delaveau, Pauline Houlon, Christophe Alcaide, Valentin Boisteau, Eric Sabot, …

Merci également à ma famille pour avoir pris le temps de relire ce mémoire et y apporter des corrections.

Liste des Abréviations

CCAG : Cahier des Clauses Administratives Générales

CCTG : Cahier des Clauses Techniques Générales

CCTP : Cahier des Clauses Techniques Particulières

DCE : Dossier de Consultation des Entreprises

FFP : Fédération Française de Paysage

HLF : Heritage Lottery Found

IFLA : International Federation of Landscape Architects (fédération internationale des architectes paysagistes)

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION 1

PARTIE 1 - L'entretien, dérives et discrédit 2

1.1 - Entretien – Définition et orientation du mémoire 2

1.2 - Parcs paysagers, entre survie et prestance 2

1.2.1 - Parc André Citroën 2

1.2.2 - Méry-sur-Oise 4

1.2.3 - Exemples supplémentaires 4

Parc Exflora 4

La forêt humide et secrète 5

Les anciennes papeteries de la Vallée à Belle-Isle-en-terre 6

1.3 - Une réglementation en faveur d'un entretien plus exigeant 7

1.3.1 - Les obligations des entreprises 7

Parachèvement 7

Délai de garantie 7

Confortement 8

1.3.2 - Le Zéro-Phyto 9

1.3.3 - Comparaison avec d'autres systèmes européens 9

En Angleterre 9

En Allemagne 10

1.4 - Jardinier, un métier dévalorisé ? 10

1.4.1 - Définition du métier de jardinier 10

Jardinier 10

Paysagiste 10

Agent d'entretien 11

1.4.2 - Le rôle des entreprises 11

1.5 - Vision de Nigel Thorne 12

PARTIE 2 - Paysages en transition : une prise de conscience discrète mais réelle 14

2.1 - Des initiatives urbaines 14

2.1.1 - Ville de Paris 14

2.1.2 - Parc Balzac – Une conception orientée 15

2.2 - Gestion des parcs privés – l'exemple du Puy du Fou 16

Organisation 17

Reconnaissance des jardiniers 17

Moyens 18

Formations 19

2.3 - L'Atoll et Waves, deux sites d'expérimentations pour *l'Atelier Paul Arène* 19

2.3.1 - Présentation des sites d'études 20

L'atoll....20
Waves....20
My Place :....21
Enox....21
2.3.2 - Les missions de suivi d'entretien....22
Pourquoi....22
Objectifs et modalités des missions de suivi....22
2.3.3 - L'internalisation....22
Organigramme....23
Avantages et inconvénients....23
Liberté du concepteur....24
2.3.4 - Les limites et améliorations des missions de suivi d'entretien....25
Planification et communication....25
Amélioration des contrats d'entretien avec les entreprises....27

PARTIE 3 - Mise en place de l'internalisation à Chambray-Lès-Tours....28
3.1 - Présentation du site de Chambray-lès-Tours....28
3.2 - Préparation de la mise en Interne....30
3.2.1 - Une fin de chantier difficile....30
3.2.2 - Convaincre la maitrise d'ouvrage....30
3.3 - Mise en place de l'internalisation....32
3.3.1 - Méthodes de recrutement – Bilan et retour....32
Réseau :....32
Pôle emploi :....33
Les entretiens d'embauche :....33
3.3.2 - Les étapes pour la suite....34
Prise de Poste....34
Suivi....34
3.4 - Bilan et perspectives au sein de *l'Atelier Paul Arène*....35

CONCLUSION....36

Bibliographie....37
Sitographie....38
Table des Annexes....39

INTRODUCTION

« Un jardin, on sait quand il commence mais pas quand il finit »
Gilles Clément

L'aménagement paysager se doit, par défaut, d'être durable au contraire de l'exposition ou du paysage évènementiel ne présentant pas les mêmes enjeux. Constamment remise en cause, la réussite du projet passe alors par l'entretien du jardin et son évolution. Très peu mis en avant, l'entretien est très souvent évoqué de manière négative. Il est, en règle générale, considéré comme une corvée dont il faut s'acquitter et pourtant, derrière cette « tâche ingrate » se cache un beau métier, celui de jardinier.

N'ayant plus les moyens de financer un entretien qualitatif, le jardinier est souvent encouragé à faire vite et propre, sans avoir le temps de prendre du recul sur l'aménagement paysager à entretenir, ou plutôt à accompagner pour en offrir le meilleur aux visiteurs. Point clé de la survie d'un projet, la ligne de conduite ayant guidé la conception et convaincu la maîtrise d'ouvrage est très rarement expliquée aux exploitants à qui l'on confie le projet. Il n'est alors pas rare d'observer la perte d'identité du projet du paysagiste.

Comment accompagne-t-on un jardin pour le porter à maturité ? Pour tenter d'apporter une réponse à cette question, l'Atelier Paul Arène propose des missions de suivi d'entretien aux maîtrises d'ouvrage afin d'accompagner et de suivre l'évolution des aménagements paysagers après la réception du chantier. Dans le cadre de mon stage de fin d'études, j'ai travaillé sur l'amélioration de ces missions de suivi qui ont révélé un vrai problème de fond sur la question de l'entretien des aménagements paysagers.

Dans ce mémoire, je vais cibler les différentes causes à l'origine d'un entretien peu qualitatif responsable de la dégradation des aménagements paysagers pour ensuite mettre en avant les solutions déjà en place ou les initiatives en cours de construction. Pour cela, je présenterai dans un premier temps, des exemples de parcs ayant perdu de leur prestance faute d'un entretien suffisant afin de comprendre et identifier les sources des problèmes. Cette première partie traitera également du manque de reconnaissance du métier de jardinier auquel la profession fait face aujourd'hui.

Dans un second temps, j'évoquerai les initiatives qui voient le jour dans différentes régions de France afin de contrer ce phénomène de perte d'identité des projets quelques années après leur livraison. Je présenterai alors les solutions mises en œuvre par l'Atelier Paul Arène afin de pallier au manque de suivi des projets.

Enfin, j'abordai le processus d'internalisation de l'entretien, avec pour exemple le centre commercial *Ma Petite Madelaine* à Chambray-Lès-Tours (37), dont les espaces extérieurs ont été conçus par l'Atelier Paul Arène.

PARTIE 1 - L'entretien, dérives et discrédit

1.1 - Entretien – Définition et orientation du mémoire

Qu'appelle-t-on entretien dans ce mémoire? Il s'agit de l'attention portée à un aménagement paysager afin de poursuivre la création initiée par le paysagiste et l'entreprise de travaux. Cela comprend donc toutes les opérations quotidiennes qui permettent à un espace paysager d'évoluer selon les usages, les souhaits du paysagiste ou de la maîtrise d'ouvrage.
Les tâches courantes d'entretiens concernent :
- le soin apporté aux végétaux (taille, arrosage, fertilisation,…)
- la prise de recul et l'apport d'améliorations (création de massifs, allée,…)
- l'entretien des gazons (tonte, griffage, fertilisation, sablage,…)
- l'entretien des surfaces minérales,
- l'entretien du mobilier lié aux dégradations,
- l'entretien de la propreté du site.

Le dernier point est souvent traité séparément de l'entretien des végétaux et effectué par des services différents. En revanche, il a un impact sur le respect apporté à un site par ses usagers.

1.2 - Parcs paysagers, entre survie et prestance

Pour comprendre l'intérêt d'un entretien régulier et l'influence que cela peut avoir sur l'image d'un parc et son rayonnement, voire même l'image de la ville, la première partie propose des exemples pour lesquels l'entretien peu soigné fait l'objet de plaintes récurrentes.

1.2.1 - Parc André Citroën

Le parc André Citroën a été conçu par les architectes paysagistes *Gilles Clément et Alain Provost* en 1986. Ce parc, situé dans le 15ème arrondissement de Paris (75), en lieu et place des anciennes usines Citroën, occupe une superficie de 14 ha *(fig.1).*

Depuis son inauguration en 1992, le parc a subi de nombreuses dégradations : serres presque vides, fontaines et bassins sans eau, mobilier et revêtement en béton qui se dégradent, graffitis *(fig. 2)*…

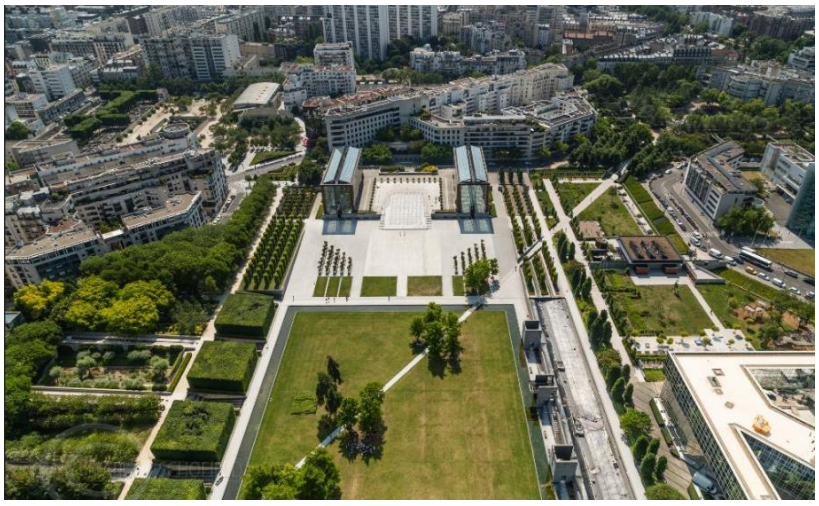


Figure 1 : Parc André Citroën vu de haut (crédit photo : ville de Paris)

Figure 2 : Cascade recouverte de graffitis, les nombreuses pièces d'eau du parc rendent l'entretien compliqué (crédit photo : K.Piddy)

Symbole paysager fort, ce parc fait partie du patrimoine de la ville. À plusieurs reprises, des élus locaux, représentants de quartiers et habitants, ont fait des remarques concernant l'entretien négligé. Lors du conseil de quartier du 13 novembre 2013, de multiples questions ont été posées par les habitants telles que :

- *« L'entretien du parc André Citroën n'est plus fait depuis huit ans : serres fermées, bassins vides, passerelles fermées. Que fait la direction des espaces verts avec le budget réservé à l'entretien du parc ? »*
- *« Trois dalles du jardin blanc sont cassées depuis trois ans. Pourquoi ne sont-elles pas encore réparées ? »*
- *« Pourquoi les jeux d'enfants n'ont-ils pas été réinstallés dans le jardin noir ? Pourquoi n'y a-t-il pas de gardien dans ce jardin ? »*
- *« Pourquoi les fontaines du parc André Citroën ne sont pas en service ? »*

Ces multiples interrogations de la part des citoyens montrent le mécontentement des usagers à voir leur parc « mal entretenu ». Lors de ce conseil de quartier, Jean-Baptiste Menguy (conseiller de Paris, délégué auprès du Maire du 15e), met en avant les difficultés liées au financement : alors même qu'une extension du parc ainsi que des travaux sont votés, il est difficile de débloquer un budget pour l'entretien pour la simple raison que l'entretien et les travaux nouveaux sont régis par des règles financières et juridiques différentes.
Il ajoute « Le parc André Citroën est un grand espace devenu vétuste. Il a été créé de manière quasi artistique. Pour y faire des modifications, il faut donc l'avis des concepteurs. Le budget étant limité, il faut faire des arbitrages. Les contraintes financières et juridiques sont fortes dans le cadre de la rénovation du parc André Citroën.» [1]

En 2015, l'extension du parc (1 ha supplémentaire) est ouverte au public. Une lettre est alors envoyée par Philippe Goujon (maire du 15ème) à la maire de Paris, invoquant le désir et le besoin de voir un entretien en adéquation avec l'ampleur du parc et sa renommée.
Il insiste sur le besoin de définir un entretien sur le long terme « *Considérant toutefois que l'investissement programmé pour la rénovation du parc André Citroën ne sera profitable sur le long terme que s'il est accompagné par un entretien régulier et adapté, tout particulièrement s'agissant des équipements qui ont le plus souffert de l'usure au cours des deux dernières décennies.*
Philippe GOUJON, […] et les élus du groupe UMP appellent l'attention de la Maire de Paris sur la nécessité de prévoir des modalités ***d'entretien régulier*** *du parc André Citroën à la hauteur de l'ambition architecturale et paysagère exprimée par ses concepteurs et en adéquation avec les caractéristiques des matériaux qu'ils ont choisis, afin de garantir un embellissement et une accessibilité durables de cet espace vert unique à Paris.* » [2]

Compte tenu de la symbolique de ce parc et la source d'inspiration qu'il représente, il est d'autant plus dommageable que l'entretien ne soit pas à la hauteur du projet initial.

Ce premier exemple de parc met en avant trois éléments :

- **Difficulté financière lorsque le budget d'entretien et de création sont nettement dissociés**
- **Ce parc, élément architectural fort, n'a pas été modifié en fonction des usages. Avoir l'accord des concepteurs pour faire des travaux met un frein à toute initiative.**
- **Un entretien régulier et conséquent limite les travaux de rénovation importants.**

1.2.2 - Méry-sur-Oise

Le jardin expérimental de Méry-sur-Oise (95), a été créé en 1997 et conçu par Pascal Cribier, paysagiste.
Le groupe Vivendi souhaitait transformer un château et son parc en lieu de séminaire. L'entreprise a demandé à Pascal Cribier une expertise forestière afin de statuer sur l'avenir des différentes parcelles. *« Il y avait là de splendides taupières, signe d'un sol vivant et riche, de l'eau en abondance et la présence toute proche d'une usine de traitement des eaux par nano-filtration. J'ai proposé de créer un jardin qui mette en évidence la sensibilité des végétaux aux diverses formes d'eaux.(fig.3)»*

Figure 3 : Jardin expérimental de Méry-sur-Oise (crédit photo : Magazine EcologiK)

Les vicissitudes inhérentes à la vie des entreprises ont obligé le client à se séparer du domaine. Ouvert au public entre 2000 et 2002, le site a ensuite été abandonné et en quelques semaines, le jardin à l'abandon a dépéri.
En 2004 la municipalité reprend le site. En revanche, faute de moyens face à un site d'une telle envergure, la mairie n'est pas en capacité d'entretenir le lieu qui est donc laissé en état de friche. (De La Batut V, 2008)
En 2010, le défrichage des jardins imaginés par Pascal Cribier est annoncé ainsi qu'un réaménagement des jardins autour de la sensibilisation du public à la rareté de l'eau. Il aura fallu 10 ans avant de pouvoir réhabiliter le site. Il est intéressant de voir que la thématique de l'eau, une décennie après, a été conservée. [3]

Comme dans de nombreux cas, l'abandon ou l'absence d'entretien demande par la suite une complète réhabilitation des aménagements paysagers exigeants des efforts financiers conséquents.

1.2.3 - Exemples supplémentaires

Une brève enquête réalisée sur le groupe facebook « réseau Paysage » à l'attention des abonnés révèle d'autres exemples de parcs étant considérés comme peu ou mal entretenus pour diverses raisons. *(Annexe I)*

Parc Exflora

Situé à Juan-les-pins (06) et conçu par l'architecte Alain Goudot, ce parc a perdu de sa prestance d'origine. Parmi les avis retrouvés sur des sites internet touristiques, on peut lire :
« *Quelle misère lorsque l'on a connu ce parc au début de son existence, les magnifiques plantations et diverses parties qui le composaient étaient magnifiques! De nos jours, depuis que les gardiens ont été remerciés, il n'a plus rien à voir, tout est dégradé, sale, taggé, les gens rentrent avec des chiens qu'ils laissent vaquer à leurs besoins d'hygiène là où bon nombre de personnes voire d'enfants courent ou s'assoient pour pique-niquer, plus personne ne respecte ce magnifique joyaux, seul parc de verdure aux environs et pourtant en constante dégradation car non entretenu pas les services municipaux ! »*

Ou encore : *« Qui a connu ce parc à son ouverture et maintenant ne le reconnaît pas ? Où sont les fontaines qui apportaient quiétude et fraîcheur? La grande variété de plantes et de fleurs? Bien sûr le vandalisme gratuit peut être décourageant pour les services municipaux mais là ils ont vraiment baissé les bras. »* [4]

Dans ce parc, pourtant très apprécié des touristes, on constate que les habitants sont plus exigeants et ont plus à cœur le bon maintien des projets. Ce qui s'explique facilement puisqu'il s'agit de leur cadre de vie quotidien. Cela se vérifie également pour le parc André Citroën, recevant des avis très positifs des touristes et beaucoup plus mitigés de la part des habitants du 15ème.

Les riverains sont toujours plus exigeants envers la bonne tenue des parcs et jardins qui font partie de leur quotidien.

La forêt humide et secrète

Projet réalisé en 2007 par l'Atelier Paul Arène, la forêt humide et secrète a été parfaitement prise en main par le service espace verts de la ville de Vern d'Anjou (49) *(fig.4*). Le directeur des services espaces verts, Anthony Gaudin, a pleinement compris les objectifs et lignes de conduite de l'aménagement. Inspiré par la gestion différenciée, l'aménagement ne fonctionne que si l'entretien est réalisé de manière précise. A cet effet, l'Atelier avait rédigé un plan de gestion ainsi qu'un calendrier d'entretien pour guider les jardiniers dans la prise en main du projet.

En 2013, faute de moyens, la commune a rétrocédé l'entretien à des entreprises externes. Le planning des entreprises n'étant pas connu des services techniques, il est alors devenu difficile d'effectuer un suivi régulier des tâches entreprises. Le verger a été abandonné, les fossés ne sont plus entretenus (une opération de curage est désormais envisagée), les phragmites envahissent le site *(fig.5).* Anthony est aujourd'hui déçu de l'entretien même si l'espace reste très apprécié des riverains.

Dans ce projet, la réussite et l'entretien qualitatif des premières années provient de :

- **la compréhension de la ligne directrice du projet par le jardinier,**
- **la communication entre le concepteur et l'exploitant une fois les travaux terminés,**

En revanche, rétrocéder l'entretien à une entreprise sans avoir les moyens de faire un suivi adapté peut entrainer la perte d'identité d'un lieu et réduire sa qualité paysagère

Figure 4 : 2007 : le tracé des allées est évolutif et structure le paysage (crédit photo : Atelier Paul Arène)

Figure 5 : 2016 : les phragmites ont complètement envahi les allées

Les anciennes papeteries de la Vallée à Belle-Isle-en-terre

Le projet de réhabilitation des anciennes papeteries de Belle-Isle-en-Terre (22) est intéressant (fig.6). Lors du sondage, les éléments qui ont été mis en avant sont les suivants : *« mauvaise évolution suite à un mauvais entretien, disparition des cheminements d'eau, détérioration des mécanismes ».*

En 2015, la vision de la paysagiste lors de son retour sur site est différente : « *Les installations artistiques sculpturales parallèles au chantier de requalification du lieu n'ont pas fait l'objet d'un travail en concertation avec la maîtrise d'œuvre et ne sont pas « sur la même longueur d'onde » sur le plan esthétique. Dommage ! Idem pour la signalétique très disparate où le pire côtoie le meilleur.*

Le site semble bien géré avec juste ce qu'il faut de « laisser-aller » pour garantir le charme mélancolique du lieu*. […] J'ai plusieurs fois rencontré des anciens ouvriers du chantier venus se promener en famille le week-end. La mémoire des lieux vit, c'est le principal ! » [5]*

Figure 6 : Projet à la livraison (Crédit photo : Agence Laure Planchais)

Figure 7 : Vue en contrebas, la végétation spontanée s'est fait une « belle » place (source : Laurent Saffray)

Laurent Saffray, technicien principal à la ville de Rennes (35), m'a transmis cette photo (fig. 7) pour me montrer l'évolution négative du site pourtant perçu de manière positive par la paysagiste. A travers ce dernier exemple, on peut voir que la notion du « bien entretenu » est très personnelle. Certains parcs et jardins, surtout ceux situés dans un cadre plus naturel, ne nécessitent pas autant la main du jardinier et un seuil de tolérance est accepté plus facilement par le paysagiste. Cette tolérance, parfois incomprise par les habitants, demande des efforts de communication comme par exemple pour les projets de Gilles Clément faisant appel à son concept de jardin en mouvement ou de tiers paysage.

Cette première approche de l'entretien à travers différents exemples montre que :

- **La vision d'un parc bien entretenu est subjective et dépend du point de vue (habitants, touristes, maitrise d'œuvre ou maitrise d'ouvrage). Il est donc très important de communiquer auprès des exploitants et du public sur les intentions du paysagiste.**
- **Les moyens mis en œuvre pour l'entretien sont souvent des facteurs limitants.**
- **Le manque d'entretien régulier, voir l'abandon d'un jardin, se terminent souvent par des travaux de réhabilitation très conséquents.**
- **Il est difficile pour les maîtrises d'œuvre de mettre en relation les budgets dédiés à l'entretien et ceux concernant les investissements.**
- **Difficulté pour les maîtrises d'ouvrage publiques d'entretenir en interne faute de moyens**

1.3 - Une réglementation en faveur d'un entretien plus exigeant

Puisqu'un aménagement est loin d'être implanté à la fin des travaux, des outils réglementaires existent pour permettre une bonne reprise des végétaux et assurer le bon développement du projet.

1.3.1 - Les obligations des entreprises

Le CCTG (Cahier des Clauses Techniques Générales) est un document permettant de fixer le cadre réglementaire et juridique d'un marché public. Le fascicule 35 du CCTG décrit les règles de l'art pour les travaux d'aménagements paysagers. Le CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières), rédigé par la maîtrise d'œuvre, permet d'apporter des précisions au CCTG. Dans le cadre des marchés privés, bien qu'il n'y ait aucune obligations, le CCTP est très souvent utilisé pour donner le cadre et les recommandations aux entreprises susceptibles de faire les travaux.

Le fascicule 35 du CCTG mentionne la nécessité d'un délai afin de juger si les travaux effectués ont été réalisés dans les règles de l'Art : *« Ce n´est pas immédiatement après l´exécution des travaux de plantations que l´on peut apprécier l´aptitude des aménagements à durer. Un certain délai est nécessaire pour juger objectivement de la reprise des végétaux ou du taux de couverture obtenu après semis.*» (Bulletin officiel). Dans cette logique, le CCTG met en avant deux obligations : le parachèvement et le confortement, pour les entreprises afin d'assurer une bonne reprise de l'aménagement. Le CCTP permet de compléter et de renforcer le CCTG.

Parachèvement

Entre la fin de l'exécution des travaux de plantation et jusqu'à la réception, l´entrepreneur doit assurer les soins nécessaires au bon état et au développement normal des végétaux (y compris les gazons), appelés travaux de parachèvement. La consistance de ces travaux est normalement précisée par le CCTP pour chaque marché. Si la réception des travaux a lieu plus d'un an après la mise en place des végétaux, un constat de reprise marque alors la fin des travaux de parachèvement.

Exemple de rédaction :

Gazon	Les travaux indispensables au développement du gazon après semis ou placage, comprennent au minimum 2 tontes avec ou sans ramassage, puis si nécessaire la fertilisation, l´arrosage, le regarnissage, les traitements phytosanitaires, le désherbage sélectif. Lors de la première coupe, le substrat n´est pas encore définitivement en place et les plantules sont fragiles. Le matériel de tonte est choisi avec une pression au sol n´entraînant pas de déformation de surface et la technique de coupe doit limiter les risques d´arrachement (lame rotative parfaitement affûtée). La première coupe est réalisée lorsque le gazon atteint 6 à 8 cm après roulage.
Végétaux	Après la période de plantation, les travaux à réaliser sont : - Arbres et baliveaux : façonnage de la cuvette d´ouvrage, binage et ameublissement du sol, arrosage. Traitements phytosanitaires éventuels. Surveillance du système de tuteurage et ou de haubanage. Suppression des drageons et ou gourmands, taille en vert. - Massif d´arbuste : façonnage des cuvettes, binage avec élimination des mauvaises herbes, ou vérification du paillage ou mulch. Ameublissement et nivellement du sol par griffage. Arrosage, traitements phytosanitaires éventuels.

Délai de garantie

Le délai de garantie débute dès la réception de l'ensemble des aménagements. Il est normalement d'une durée d´un an (48 mois maximum sous certaines conditions- art 44.1 du CCAG).
Le maintien en bon état des travaux d´engazonnement étant directement tributaire des travaux d´entretien, ils ne relèvent pas de la garantie de parfait achèvement.

A la fin de la période de garantie, un constat de reprise fixe l'état des plants à remplacer (végétaux morts, non conforme à la demande, mauvaise implantation,…). Le maitre d'œuvre peut exiger que la nouvelle plantation soit réalisée avec des végétaux correspondant au descriptif initial, mais dans des gabarits supérieurs, en adéquation avec la croissance des plants voisins.

Confortement

L'entreprise ayant effectué les travaux doit prendre en charge les travaux de confortement pendant toute la période du délai de garantie. Les prestations demandées à l'entreprise sont les mêmes que celle du parachèvement afin d'assurer une reprise optimale des végétaux.
Le remplacement des végétaux non repris est à la charge de l´entrepreneur sauf s´il est rendu nécessaire par des faits qui ne lui sont pas imputables. Le constat et le remplacement ont lieu annuellement et sont sanctionnés par un constat final au terme du délai de garantie.

Végétaux	Les prestations prévues sont identiques à celles prévues pour les travaux de parachèvement, y compris les tailles de formations
Fauchage	Lorsque le CCTP le prévoit, il est effectué des travaux de fauchage au cours du délai de garantie. La surface, la localisation et le nombre d´interventions sont fixés par le CCTP.
Désherbage	Lorsque le CCTP le prévoit, il est effectué des travaux de désherbage sélectif au cours du délai de garantie dont la surface et la localisation sont fixées par le CCTP

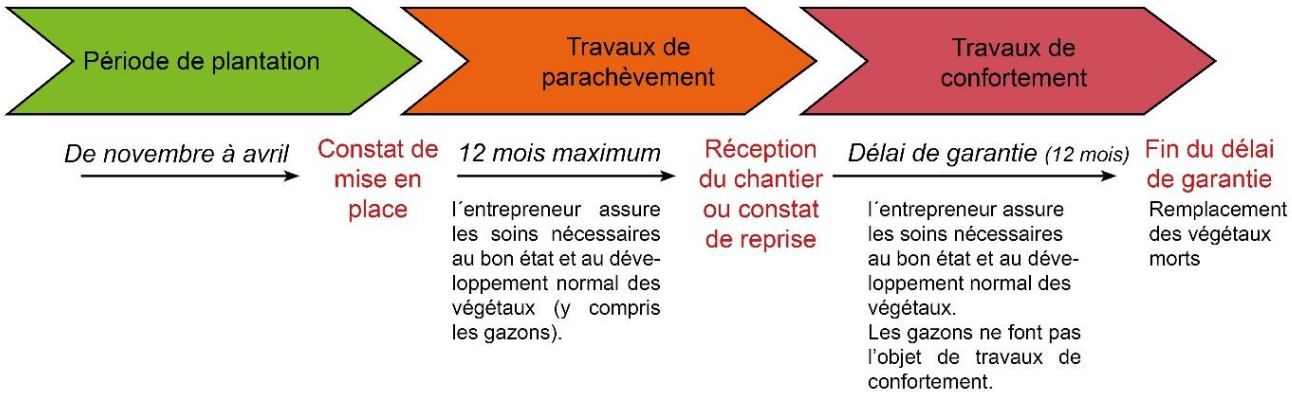


Figure 8 : frise reprenant les obligations des entreprises (Crédit : Anna Sabot)

Ces obligations (fig.8) permettent d'assurer une bonne reprise des végétaux en offrant un contexte favorable. En revanche, afin que ces obligations soient respectées par les entreprises, il faut une certaine rigueur de la part des maitres d'œuvre lors de la rédaction des pièces techniques du DCE et notamment du CCTP.
Un suivi adapté et exigeant à la fin du chantier est nécessaire afin de rappeler aux entreprises leurs obligations notamment lorsque les travaux de parachèvement ne sont pas effectués ou pas suffisants à la bonne reprise de l'aménagement.

La législation permet aux maîtres d'œuvre d'avoir un levier d'action sur la reprise de l'aménagement. En revanche, une fois les obligations levées, l'aménagement n'est pas suffisamment « mature » pour finir de s'implanter seul. La maitrise d'ouvrage se doit d'être vigilante. Malheureusement, elle ne possède pas toujours les compétences et les moyens pour mener l'aménagement à maturité. Dès lors, il est important pour la maitrise d'œuvre d'accompagner la passation afin de donner à la maitrise d'ouvrage et aux exploitants de l'aménagement toutes les clés pour faire ressortir le meilleur du projet.

1.3.2 - Le Zéro-Phyto

En 2008, à la suite du Grenelle de l'Environnement, le plan écophyto 2018 est lancé. Ce plan, piloté par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, vise à réduire progressivement l'utilisation des produits phytosanitaires (communément appelés pesticides) en France d'ici 2018 tout en maintenant une agriculture économiquement performante.
Renforcé par la loi de transition énergétique pour la croissance verte en 2015, ce plan concerne les collectivités et établissements publics ainsi que les services espaces verts avec l'objectif de zéro pesticides dans l'ensemble des espaces publics au 1er janvier 2017[1]. La commercialisation et la détention de produits phytosanitaires à usage non professionnel seront interdites à partir de janvier 2019. Les produits de bio-contrôle, qualifiés à faible risque ou dont l'usage est autorisé dans le cadre de l'agriculture biologique, pourront continuer à être utilisés.

L'interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires utilisés dans l'entretien des espaces verts entraine un changement des pratiques et soulève des questions. Bien souvent, les jardiniers habitués à l'emploi de désherbants ne savent pas entretenir différemment et n'ont pas le recul suffisant pour créer de nouveaux paysages et adapter leurs pratiques. Un accompagnement ou une formation des jardiniers sont des moyens efficaces pour préserver les aménagements.

1.3.3 - Comparaison avec d'autres systèmes européens

En Angleterre

En Angleterre, l'exemple de l'utilisation des bénéfices de la Loterie Nationale pour financer, entre autre, des parcs et jardins est très intéressant.
La Loterie Nationale, créé en 1994, reverse une part de ses bénéfices au fond de financement Heritage Lotery Found (HLF). HLF finance des projets d'intérêts patrimoniaux (art, sport, patrimoine, organismes de bienfaisance,…) mettant en avant l'héritage anglais. [6]
Le financement peut atteindre 5 millions de livres Sterling soit 5,8M€. Les demandes de fonds sont étudiées en fonction de l'impact des projets sur le patrimoine du Royaume Unis. Le HLF a déjà financé de nombreux parcs et jardins au Royaume-Uni. En revanche, afin d'être subventionné, le projet de parc doit être accompagné d'un plan de gestion et d'entretien du parc sur **un minimum de 10 ans**.

Dans le choix des financements, HLF accorde autant d'importance au projet qu'au plan de gestion et d'entretien établi sur 10 ans.

En 2014, le Jardin du Pays de Galles a reçu l'équivalent de 7,8M€, attribuées par le HLF, pour la restauration de son parc créé il y a plus de 200 ans et comprenant d'importantes pièces d'eau.
Ces fonds permettent également de financer l'entretien des jardins et de favoriser la réinsertion de personnes en difficulté. A cet effet, un jardin communautaire a été mis en place et accueille chaque année un grand nombre de volontaires. A travers ce jardin, ouvert au public, le métier de jardinier est ainsi mis en avant et valorisé.

[1] Modification art.68 : interdiction passant de 2020 à 2017 : TEXTE ADOPTÉ n° 575 par l'assemblée nationale, le 22 juillet 2015 PROJET DE LOI relatif à la transition énergétique pour la croissance verte.

En Allemagne

En Allemagne, la ville de Düsseldorf a été marquée par la tempête de juin 2014, ce qui ne l'a pas empêchée de mettre en place une démarche innovante pour valoriser les jardins et surtout amorcer le remplacement des 30 000 arbres déracinés par les vents violents. La mise en place de campagnes publicitaires a permis à la ville de recueillir plus de 3,5 millions d'euros de dons. Cela montre l'importance et l'intérêt que portent les habitants à leur patrimoine arboré.
Au-delà des exigences fortes de la mairie sur les travaux de plantation, les autorités accordent une très grande importance à la qualité de l'entretien des arbres nouvellement plantés et donnent les moyens aux entreprises. Une base de 15 passages par an est prévue au marché pour l'arrosage et l'entretien divers. En revanche, la mairie donne l'alerte en cas de besoin et finance les passages supplémentaires de l'entreprise. Après chaque passage, l'entreprise doit suivre un protocole strict et informer la mairie des travaux effectués sur chacun des arbres.[2]
Le protocole permet à la fois de s'assurer du bon travail des entreprises mais également de constituer une base de données pour chacun des arbres et leur entretien futur.

1.4 - Jardinier, un métier dévalorisé ?

1.4.1 - Définition du métier de jardinier

Le métier de jardinier est aujourd'hui peu valorisé. Une interrogation quant au titre à donner aux personnes qui entretiennent les sites paysagers persiste. Les termes que l'on retrouve le plus souvent sont les suivants : Jardinier, Paysagiste, Technicien ou personnel du service technique dans les villes, ou encore agent d'entretien. Ces termes, utilisés de différents manières, ne sont pas toujours valorisants.

Jardinier

DEFINITION - *Personne dont le métier est de cultiver et d'entretenir les jardins*.[3]
QUI – On retrouve régulièrement le titre de jardinier de manière honorifique dans les parcs de château. On retrouve également ce terme pour les métiers en lien avec la production horticole à faible échelle, y compris pour les amateurs de jardinage

Paysagiste

DEFINITION – Le terme de paysagiste tel que l'on peut le lire dans les dictionnaires renvoie toujours à l'artiste peignant les paysages. A l'heure actuelle et sur les différents référentiels métiers, le terme de paysagiste concerne à la fois celui qui crée, entretient et conçoit les aménagements paysagers.
QUI – Ce terme de paysagiste est donc ambiguë et concerne plusieurs métier. Il existe des termes associés au mot de paysagiste afin de différencier les différents métiers :
« **Jardinier paysagiste » :** *jardinier qui dessine et entretient des jardins.*
« Paysagiste concepteur » : terme emploi pour celui qui conçoit les jardins. Ce terme est d'ailleurs employé par la Fédération Française de Paysage (FFP).
« Architecte paysagiste » : terme non protégé en France qui se rapproche de celui de paysagiste concepteur.

[2] Rencontre avec Mme Türkel, directrice du service espace verts de la ville de Dusseldorf, rencontrée en juillet 2016 lors du voyage d'étude de l'Atelier Paul Arène
[3] Définition du Petit Larousse

Agent d'entretien

DEFINITION – *L'agent d'entretien en espaces verts s'occupe de tous les travaux liés aux espaces verts. Il entretient les massifs, désherbe et tond la pelouse, taille les haies…* [4]
QUI – ce titre, peu valorisant et excluant tout lien avec le végétal, est employé par pôle emploi pour caractériser les métiers liés à l'entretien des aménagements paysagers. En réalité, c'est un terme peu employé par les professionnels du paysage.

Le terme employé pour caractériser son propre métier permet de plus ou moins valoriser son travail. Or le choix du terme est une des clés pour la reconnaissance de la profession. Les termes de paysagiste et jardinier sont tous deux légitimes puisqu'ils évoquent l'idée d'entretenir un jardin, un parc et de le faire évoluer sous un angle de professionnel.
Dans la suite de ce mémoire, nous utiliserons en priorité le terme de jardinier puisqu'il correspond en tous points aux exigences de l'entretien d'un site paysager et permettra d'affirmer la différence entre le concepteur et la personne en charge de l'entretien.
Le jardinier doit avoir des connaissances sur :

- Les plantes
- Le cycle de vie des aménagements
- Les techniques (taille, tonte, fertilisation,…)
- La détection des maladies
- …

Au-delà des compétences techniques et de la bonne connaissance des végétaux, le jardinier doit avoir une grande ouverture d'esprit et doit être capable d'avoir un regard aiguisé afin de conduire l'aménagement de la manière qu'il juge la meilleure. Cette sensibilité et la complexité de ce métier sont rarement mises en avant, surtout dans le cadre des entreprises.

1.4.2 - Le rôle des entreprises

L'entretien des aménagements paysagers est en grande partie réalisé par les entreprises de paysage. C'est une partie importante de leur activité malgré la perte de vitesse mise en avant par l'étude réalisée par TNS Sofres pour Val'hor et FranceAgriMer (N.Louis, 2014). Cette baisse serait due à l'augmentation des services entre particuliers. Les entreprises s'orientent désormais d'avantage vers les travaux de créations ou des domaines plus techniques comme l'élagage. Malgré cette baisse, le secteur de l'entretien reste un secteur d'emploi important et représente une part de marché importante pour les entreprises (guide d'achat du ministère de l'environnement). En revanche, les entreprises doivent faire face à des collectivités publiques aux budgets d'entretien de plus en plus serrés. Afin de rester compétitives, les entreprises bradent l'entretien et par conséquent ne sont plus en mesure d'offrir un entretien de qualité mais sont plus souvent amenées à « faire du propre ». Dans cette mesure, il est effectivement difficile de valoriser la profession. C'est ce qu'explique Pierre Paliard, associé d'une entreprise de paysage[5].

« *L'entretien est très mal payé, mais c'est parce que nous*[6] *le vendons très mal. Nous ne mettons pas la pression aux salariés afin d'augmenter la cadence, (de tout manière, cela ne fonctionne pas) mais nous nous organisons afin de rentrer dans nos frais, nous entretenons donc moins que nécessaire, et le résultat n'est à mes yeux pas satisfaisant.*
Dans les marchés publics, du moins les nôtres, il n'y a aucun suivi de l'entretien réalisé par les entreprises, que ce soit au niveau maîtrise d'œuvre ou maîtrise d'ouvrage. Cette absence

[4] Fiche métier pôle emploi ROME A1203
[5] Ingénieur Paysagiste, Co-gérant de l'entreprise Au Carré Vert, (42), contacté en Aout 2016 pour les besoins du mémoire
[6] *« nous » désigne les entreprises de paysage [ndl]*

de suivi incite les entreprises à ne pas trop charger l'offre commerciale afin de rester compétitives, et donc de moins entretenir.

Existe-t-il une grande différence de diplôme entre les équipes d'entretien et celles de création ?

« Difficile de donner une règle, mais oui, les salariés les plus diplômés ont tendance à se diriger vers la création. Le lien à la question précédente est évident pour moi, à savoir que l'entretien est dévalorisé à tous les niveaux, et nous n'avons pas le temps de faire du véritable travail d'entretien, soigné, dans les règles de l'art, sauf chez quelques clients particuliers. Pousser une tondeuse, tailler tous les végétaux au carré,… n'est pas passionnant si c'est effectué sans résultat satisfaisant à la fin. Pour faire cet entretien-là, il faut plus d'expérience que de connaissances théoriques pour finalement avoir de bons rendements.

Les vrais chantiers d'entretien qu'il nous reste, dans quelques belles usines ou chez des particuliers qui ont les moyen de payer un entretien soigné, reste un plaisir pour les salariés. Donc oui, je dirai que les salariés qui font de l'entretien aiment ça, si le client a les moyens de payer un entretien véritablement qualitatif. Malheureusement, on nous demande de plus en plus de « faire propre » plutôt que d'« entretenir », et ça, personne n'y prend effectivement plaisir. »

L'entretien mal vendu incite les entreprises à réduire au maximum les temps de travail afin de rentrer dans leur frais et de ne pas vendre à perte. De plus, l'absence de suivi des chantiers d'entretien de la part des maîtrises d'ouvrage incite les entreprises à tirer les prix vers le bas afin de rester compétitives.

Enfin, faute de moyen, la demande de la part des maîtrises d'ouvrage a évolué, il ne faut plus entretenir au sens paysager mais il suffit de « faire propre ». Cette vision de plus en plus commune participe grandement à la dévalorisation de la profession, puisque pour faire propre, les compétences d'un jardinier ne sont plus nécessaires.

1.5 - Vision de Nigel Thorne

Heureusement, cette vision du « Faire Propre » en entretien n'est pas partagée par tout le monde. Dans un article publié par EBBEN Magazine *(ANNEXE II)*, l'architecte paysagiste Nigel Thorne, ancien président de l'IFLA Europe, met en avant ce nouveau besoin de suivre l'évolution des aménagements conçus pour augmenter la qualité des espaces paysagers.

«Assurément, l'épreuve ultime de la qualité réelle de toute conception n'est pas sa beauté sur un morceau de papier, ni l'érudition avec laquelle le concepteur parvient à expliquer les complexités au client ou autres parties prenantes, mais bien comment l'aménagement résistera aux ravages du temps, sa robustesse dès qu'il peut être utilisé par le groupe cible envisagé et ***sa souplesse et sa véritable pérennité au niveau des coûts et des ressources nécessaires à sa gestion et son entretien continu****. Ce sont là des aspects fondamentaux à prendre en compte lorsqu'il s'agit de déterminer la véritable qualité d'un aménagement paysager. Or ils sont trop souvent laissés de côté.».* On constate d'ailleurs que les concours, comme les victoires du paysage, évaluent des projets réalisés très récemment. La question de l'entretien est évaluée au moment du passage du jury mais il n'est pas demandé au candidat de fournir un plan de gestion. Certes les projets intégrant les principes de développement durable sont valorisés mais le concours ne tient pas réellement compte des évolutions potentielles du site et rémunère la beauté et l'innovation du projet à l'instant T.

Nigel Thorne renforce ses propos de la manière suivante : *« Il y a toutefois lieu de souligner que dans bien des régions du monde, on ne se rend pas compte qu'il faut maintenir les services du paysagiste afin de s'assurer que le projet reste intact tout au long de la phase de construction. Il est très inquiétant de se voir forcé de constater que l'on a encore toujours à faire à un manque quasiment universel de compréhension en matière de gestion et d'entretien des aménagements paysagers. Aussi bon le projet soit-il et aussi haut la barre soit-elle placée au niveau de la mise en œuvre, de la construction et des matériaux utilisés, si le souci du détail n'est pas transposé dans* ***un programme de gestion et d'entretien de l'aménagement paysager à l'avenant, la qualité de la conception s'en ressentira en fin de compte****.»*

Ces recommandations, provenant du président de l'IFLA, sont fortes de sens et s'appliquent parfaitement aux cas d'études présentés précédemment. Ces parcs, à fortes identités paysagères, perdent de leur prestance au fil des ans compte tenu d'un entretien amoindri. Une question légitime se pose alors : faut-il réduire ou simplifier les aménagements proposés ou bien faut-il anticiper et se donner les moyens d'avoir un jardin réussi et gardant sa ligne de conduite pour les dix, vingt, voir trente années à venir ?

Malgré des outils réglementaires favorables à une meilleure application du métier de jardinier et d'une bonne implantation des aménagements paysagers, force est de constater que l'évolution, à terme, n'est pas toujours à la hauteur des espérances. On a tous en tête un espace qui, beau à la livraison, a perdu de sa prestance au fil des années, soit en raison d'un entretien négligé, soit parce que les jardiniers n'ont pas su ou n'ont pas eu les moyens de faire évoluer l'espace.

Il est dommage de voir que l'on trouve le budget pour financer de très beaux espaces et que fautes de moyens, l'entretien ne soit ensuite pas à la hauteur des lieux et du tableau créé. Il est important, voir essentiel que l'entretien prenne une place plus importante dans les aménagements de la conception à la réalisation. Des initiatives voient le jour en France, elles sont souvent discrètes, peu valorisées mais existent et se développent. Certaines d'entre elles sont développées dans la seconde partie.

PARTIE 2 - Paysages en transition : une prise de conscience discrète mais réelle

2.1 - Des initiatives urbaines

Une prise de conscience est observable à l'échelle du territoire et met en avant la recherche d'outils pour avancer vers un entretien en adéquation avec le projet réalisé.

2.1.1 - Ville de Paris

La ville de Paris, de plus en plus impliquée dans la gestion des espaces verts et la création d'une ville plus verte, est en train de développer un guide d'accompagnement. Aidée par l'organisme Plantes et Cités, le guide a pour vocation d'assurer une transition entre le concepteur et les futurs exploitants du site.

Définition et objectifs

L'objectif de la ville de Paris est de créer un véritable lien entre les concepteurs et les exploitants afin que les maillons « Programmation-Conception-Entretien » forment une véritable chaîne. Cette vision a aboutie, en 2007, à la mise en place des Carnets d'Intentions paysagères (fig.9), outil de liaison entre concepteur et équipes gestionnaires.

« L'enjeu réside dans la prise en compte du cycle de vie des espaces verts et par le respect d'une trame entre création et gestion, entre renouvellement et remplacement des essences végétales, du mobilier, des orientations […]. Le carnet *« constitue la mémoire écrite des grands principes de composition paysagère du lieu. Il présente l'ambiance végétale voulue et les intentions initiales du concepteur permettant de « guider » d'éventuelles adaptations dues à l'usage en conservant l'esprit de conception d'origine. » (Chassaing B., 2015)*

A travers ce guide, l'objectif n'est pas de figer l'aménagement tel qu'il a été conçu mais d'en proposer des évolutions liées aux usages tout en conservant une identité. Ce guide est à destination des professionnels en charge de l'entretien, mais également aux agents de surveillance pour qui le guide est une source d'information à l'attention des usagers.
Le carnet comprend les informations suivantes :

- Intégration de l'aménagement dans son environnement
- Rappel du contexte historique du site
- Présentation du site
- Idées directrices et composantes du projet (choix de la palette végétale, revêtements de sol et choix du mobilier, éléments architecturés à fort impacts…)
- Evolutions envisageables
- Plan de gestion des aménagements particuliers

Figure 9 : Première page du carnet mis en place par la ville de Paris (Crédit Photo : Mairie de Paris)

Pour que l'initiative du carnet ne se limite pas à un document supplémentaire dans les armoires, le concepteur présente le carnet **sur le terrain** aux jardiniers et agents de surveillance.

Au-delà de la communication, une vraie confiance est accordée aux jardiniers. Une fois les clés de compréhension du projet acquises, le jardinier peut alors porter le projet à maturité, le façonner et le pérenniser en y apportant son savoir-faire.

La mise en place d'un guide d'intentions paysagères est un commencement dans le processus d'entretien d'un site. Il est cependant indispensable que le concepteur retourne sur le site quelques années après et adapte les prescriptions du carnet aux nouveaux besoins et à l'évolution du site. Le retour sur le site ne doit pas être vu comme une contrainte pour le paysagiste mais plutôt comme une opportunité de voir les dysfonctionnements du site liés à la conception et de s'en servir pour des aménagements futurs.

Pour qu'elle fonctionne, la coopération entre le paysagiste, la maîtrise d'ouvrage et les exploitants doit être bénéfique à chacun :

Maîtrise d'ouvrage	➢ Aménagement qualitatif
Paysagiste	➢ Considération de son travail de concepteur et respect des lignes de conduites ➢ La prise de recul permet de tirer des conclusions sur les choix effectués en conception
Jardinier	➢ Reconnaissance du travail effectué ➢ Possibilité d'échanger avec le concepteur

2.1.2 - Parc Balzac – Une conception orientée

Certains parcs sont conçus dans l'optique d'un entretien réduit afin de pallier aux manques de moyens des collectivités. Nous pouvons prendre l'exemple du Parc Balzac à Angers (49). Ce grand parc urbain, d'une superficie de 50 hectares, a été aménagé afin de gérer les crues de la Maine. Le parc est en partie inondé l'hiver. Ce grand parc nécessite peu d'intervention de la part des jardiniers de la ville puisqu'il a été conçu de manière à respecter les objectifs de gestion différenciée[7] .

Figure 10 : différents espaces du parc (crédit photo : Ville d'Angers)

Après cartographie de chaque type de milieu (gazons, sous-bois, marais, dunes engazonnées, champs fleuris, pâturage,…) *(fig. 10*), des modes d'intervention (fréquence et matériels adaptés) ont été définis en concertation avec les agents chargés de l'entretien.

[7] Définition : Gestion différenciée = adapter les interventions d'entretien en fonction des caractéristiques géographiques, écologiques, paysagères du site mais aussi de son usage, sa fréquentation et en tenant compte de son évolution.

Exemple du plan de gestion pour la zone des marais :

Intérieur du Marais : les prairies floristiquement riches sont fauchées une fois par an début juillet pour en faire du foin qui nourrira les animaux.
Bordure des allées : le principe d'entretien consiste en une tonte régulière sur 1 ou 2 largeurs de machine (tondeuse rotative avec plateau recycleur 1 m 80 ou 3 m 50). Fréquence moyenne : 15 passages par an. Suivant la hauteur de l'herbe au printemps, les jardiniers sont parfois amenés à utiliser une tondeuse avec ramassage. Ce principe de base d'entretien des bordures d'allées détermine une lisière montrant bien au public qu'il n'y a pas abandon de l'entretien.
Les canaux : les flans sont entretenus à l'épareuse, un passage par an, fin août début septembre. Le fond des canaux (à secs l'été) : 1 fauchage par an fin août, début septembre avec évacuation.

Il est intéressant de voir l'importance de montrer au public que l'entretien n'est pas négligé ni abandonné. Cette démarche permet d'accompagner le public dans la compréhension du changement des pratiques. D'autant plus, que comme l'ont mis en évidence de nombreuses études, les citadins sont très attachés aux espaces verts. (Klaas B.)

Les nouvelles techniques de conception prenant en compte la gestion future des aménagements sont intéressantes, notamment pour des espaces situés dans un cadre naturel. Ce nouveau mode de conception demande néanmoins un fort accompagnement du public. La réussite du Parc Balzac réside notamment dans le fait que les habitants d'Angers sont déjà sensibilisés à la question de la gestion différenciée.

En revanche, nous pouvons nous poser la question suivante : « Jusqu'à quel niveau faut-il orienter la conception pour satisfaire les capacités d'entretien ? ». On parle en effet beaucoup des aménagements qui demandent peu d'entretien mais on parle finalement peu des aménagements qui sont une vraie réussite grâce à l'entretien. D'autant plus que le paysage peut aujourd'hui servir de vitrine à une architecture, créer un décor, une atmosphère... Afin d'aller plus loin, nous pouvons évoquer le parc du Puy du Fou dont l'entretien participe grandement à la qualité des différentes ambiances proposées.

2.2 - Gestion des parcs privés – l'exemple du Puy du Fou

La gestion des parcs privés reste bien souvent la plus aboutie et au plus près des objectifs fixés par les gestionnaires. Nous allons aborder l'exemple du Puy du Fou, visité le 8 juin en compagnie de Jérôme Vrignaud, responsable Jardiniers. Le Puy du Fou est un parc de loisirs à thématique historique situé en Vendée (85) et fondé en 1978 par Philippe de Villiers. Il occupe 450ha et accueil plus de 2 millions de visiteurs par an. Le parc héberge de nombreux spectacles retraçant l'histoire de la Vendée à travers les siècles. Les parcs et jardins participent à l'ambiance de chacun des spectacles et des différents secteurs du parc (*fig.11*). Ce grand parc a fait de l'entretien une de ces priorités.

Figure 11 : La roseraie demande un entretien poussé et une vigilance quotidienne (Crédit photo : Anna Sabot)

Organisation

L'équipe des jardiniers est composée de 8 permanents, complétée par des saisonniers sous contrat pour 8 mois. Les saisonniers sont sélectionnés pour leur motivation et sont formés dès leur arrivée aux pratiques du Puy du Fou. Les saisonniers sont repris d'une année sur l'autre. Ils effectuent en moyenne une dizaine de saisons. Cette fidélisation des saisonniers s'explique par la grande considération qui leur est apportée et par le cadre de travail exceptionnel.

L'importance d'avoir un service d'entretien en interne s'explique par plusieurs raisons. La première est que « plus c'est propre et bien entretenu, plus les gens sont respectueux »[8]. Et avoir un site propre et bien entretenu n'est possible que si l'on y est présent quotidiennement. De plus, avoir l'entretien en interne permet d'avoir un haut niveau de vigilance et d'exigence sur les aménagements paysagers. Auparavant, le Puy du Fou faisait appel à des concepteurs extérieurs pour la conception des aménagements paysagers. Depuis 2006, avec le recul et les compétences des jardiniers permanents, la conception est imaginée et réalisée en interne. Cette internalisation de la conception permet un meilleur suivi des projets et donc d'avoir une évolution en adéquation avec les objectifs de départ.

La réalisation des travaux permet d'avoir un haut niveau d'exigence et de minutie : par exemple un gabarit a été réalisé afin de planter les buis à une distance parfaitement identique dans le jardin à la Française *(fig.12)*. Un employé permanent est dédié au respect des objectifs artistiques et veille sur toutes les équipes afin de parvenir aux objectifs fixés en conception.

Figure 12 : Jardin à la Française et ses plantations régulières de buis (Crédit photo : Anna Sabot)

Reconnaissance des jardiniers

La qualité des espaces extérieurs du Puy du Fou vient beaucoup de la reconnaissance apportée au jardinier. Le jardinier n'est pas vu comme un métier à cacher mais au contraire un métier à valoriser auprès du public pour faire respecter les aménagements. La plus grande satisfaction des jardiniers passe notamment par les remerciements nombreux des visiteurs et les questions qu'ils posent. Cette mise en avant du jardinier passe également par sa tenue *(fig. 13)* plus élégante que l'éternel pantalon vert : chemise blanche en lin et pantalon bleu, chapeau de paille.

Figure 13 : Jardinier travaillant pendant les heures d'ouvertures, adieu le pantalon vert de travail (Crédit photo : Anna Sabot)

[8] Rencontre du 8 juin 2016 avec Jérôme Vrignaud, Responsable Jardiniers du Puy du Fou.

Au-delà de la tenue vestimentaire, une grande liberté est laissée au jardinier lorsqu'il s'agit d'imaginer une clôture, un aménagement temporaire, de choisir une palette de plantes locales pour le jardin du monde de la Fontaine... *(fig. 14 et 15)*

Figure 14 : Initiative du jardinier dans la conception de la barrière devant l'arène romaine (Crédit photo : Anna Sabot)

Figure 15 : Recyclage des rondins de bois pour habiller une place, proposé par un jardinier (Crédit photo : Anna Sabot)

Les temps de travail sont réfléchis en fonction de l'activité du parc : les tâches les plus bruyantes et nécessitant de l'espace sont effectuées le matin avant l'ouverture. Après l'ouverture, les jardiniers se concentrent sur des tâches plus discrètes comme le désherbage, les petites plantations,… Cela permet en plus au jardinier de rester accessible aux visiteurs.

Si l'on parle de grand parc touristique, tous n'ont pas fait le choix de mettre en avant leurs jardiniers à l'exemple de Disneyland Paris qui a choisi de faire œuvrer ses jardiniers dans l'ombre entre 5h30 et 9h du matin. Le parc, dont l'entretien est mis en avant dans plusieurs magazines, prive les jardiniers de la reconnaissance qu'ils pourraient recevoir du public.

Moyens

Le parc matériel du Puy du Fou est entièrement équipé en matériel électrique *(fig.16)*, plus léger et plus silencieux, ce qui représente un confort non négligeable pour les jardiniers. Avoir un suivi régulier permet d'améliorer l'organisation et l'efficacité : comme par exemple la confection d'un gabarit pour la taille des buis boules *(fig.17*).

Figure 16 : Le taille-haie électrique permet de travailler dans le confort (Crédit photo : Anna Sabot)

Figure 17 : Jérôme Vrignaud présentant son gabarit pour la taille des buis (crédit photo : Anna Sabot)

Concernant l'irrigation des végétaux, une vérification complète du réseau d'arrosage automatique est effectuée toutes les semaines. Cela représente un temps considérable mais permet d'éviter les pannes et de réduire le temps d'intervention sur les fuites, qui sont très vite coûteuses.

Formations

Le Puy du Fou a poussé sa démarche plus loin en allant jusqu'à créer les Académies Junior en 1998, structure de formation interne aux métiers du parc. Ces académies forment plus de 570 jeunes, âgés de 6 à 25 ans aux arts du spectacle : cascades, flamenco, enluminure, costume, cavalerie,… et depuis peu de temps au **métier de jardinier** ! Les premiers arrivants de la section jardinage sont aujourd'hui dans l'enseignement supérieur. L'un d'entre eux a intégré un BTS en apprentissage avec un contrat au Puy du Fou !

Cette motivation à aller chercher l'excellence est unique en France pour un parc de loisirs. Le système de formation permet au jardinier d'apprendre et d'exercer dans un cadre exceptionnel plus que formateur. Une fois les jardiniers formés, ceux ne désirant pas effectuer des saisons au Puy du Fou, peuvent facilement trouver un emploi, comme l'atteste un ancien saisonnier désormais embauché par la ville de Chemillé (49) pour l'entretien du jardin Camifolia.

La mise en place d'un paysage d'exception demande du temps et une attention permanente. Certes, l'entretien quotidien demande un effort financier, mais le budget est finalement lissé au fil des ans et permet de réduire les interventions lourdes.

La compagnie de Phalsbourg, à la recherche permanente de l'excellence, s'est orientée à sa manière vers une démarche originale et peu courante.

2.3 - L'Atoll et Waves, deux sites d'expérimentations pour *l'Atelier Paul Arène*

Créée en 1989 par Philippe Journo, la Compagnie de Phalsbourg est aujourd'hui un des acteurs majeurs du marché de l'immobilier commercial en France. Depuis 2002, elle s'applique à «changer les entrées de ville», à investir massivement dans l'écologie et à créer des réalisations innovantes. [7]

Dans ce cadre, la Compagnie de Phalsbourg a fait le choix, ambitieux, de faire de ses centres commerciaux de véritables parcs végétalisés. Afin d'arriver à cet objectif d'excellence, l'atelier Paul Arène travaille avec la Compagnie pour l'accompagnement des espaces paysagers. La suite de ce mémoire montrera de quelle manière et avec quels moyens, la Compagnie de Phalsbourg et l'Atelier Paul Arène arrivent à maintenir et faire évoluer les espaces paysagers, et plus particulièrement ceux des centres commerciaux.

2.3.1 - Présentation des sites d'études

Quatre des centres commerciaux exploités par la Compagnie de Phalsbourg, font l'objet de missions de suivi par l'Atelier Paul Arène. Il s'agit de l'Atoll, Waves, Enox et My Place.

L'atoll
Localisation : Angers (49)
Ouverture : 2012
Superficie : 22 ha d'emprise foncière

Gazons	47 000m²
Vivaces	13 000m²
Topiaires	450 buis boules et 8 pins nuages
Charmilles	600m²
Haies de Buis	4 000m²
Arbres	Env. 420
Bambous	Env. 1000 bambous

Figure 18 : Entrée du centre commercial Atoll (crédit photo : Jef Rabillon)

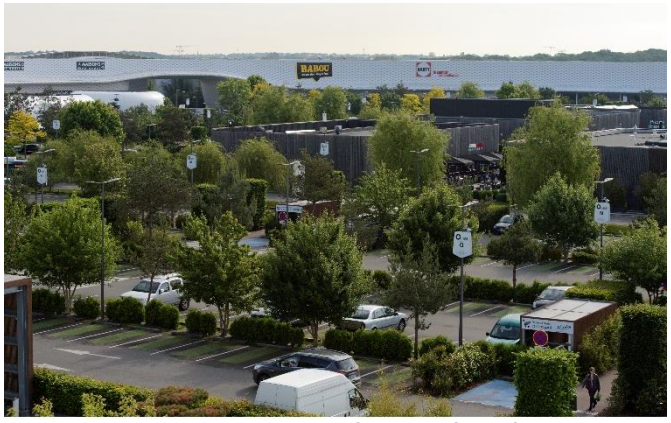


Figure 19 : Atoll, un parking très arboré (Crédit photo : Jef Rabillon)

Waves
Localisation : Metz (57)
Ouverture : 2014
Superficie : 17 ha d'emprise foncière

Gazons	26 300 m²
Massifs de Vivaces et graminées	5200m²
Vignes	500 pieds de vignes
Massifs de houx	910m²
Bambous	900m²
Haies d'if	1200m²
Arbres	Plus de 500 arbres
Massif bocager	2900m²

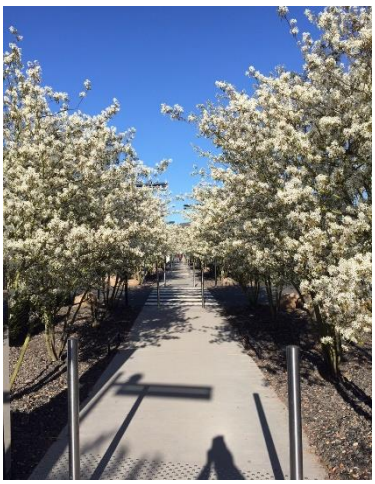


Figure 20 : Allée d'amélanchier au printemps (crédit photo : Atelier Paul Arène)

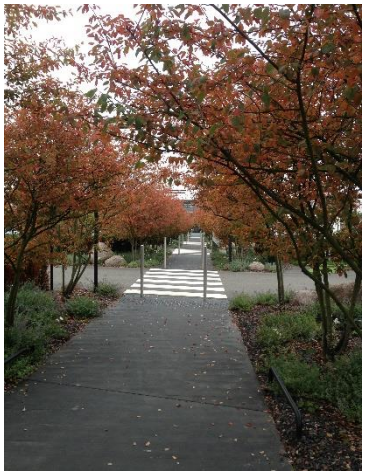


Figure 21 : Allée d'amélanchier en automne (crédit photo : Atelier Paul Arène)

Figure 22 : Centre commercial Waves, le bassin agrémente le pôle restauration (Crédit photo : groupe BLE Lorraine)

My Place :
Localisation : Sarcelle (95)
Ouverture : 2011
Superficie : 55 000m²

Gazons	1 500m²
Vivaces	Env. 11 400
Buis	190 buis boules
Arbustes	Env. 20 000
Haies de laurier	450mL
Arbres	Env. 86
Bambous	900u

Figure 23 : centre commercial My Place à Sarcelle (crédit photo : Atelier Paul Arène)

Enox
Localisation : Gennevilliers (92)
Ouverture : 2015
Superficie : 26 600m²

Gazons	3 000m²
Vivaces et graminées	Env. 3 800m²
Haies de laurier	180mL
Houx	4 010u
Haies d'If	250mL
Arbres	Env. 360u
Bambous	280 m²

Figure 24 : centre commercial Enox (crédit photo : Atelier Paul Arène)

Ces quatre sites, fortement végétalisés, font l'objet de missions de suivi d'entretien. Deux d'entre eux, Waves et l'Atoll ont un service d'entretien géré en interne par la compagnie de Phalsbourg.
Enox et My Place sont tous deux entretenus par la même entreprise. Trois entreprises se sont succédées pour l'entretien de ces deux sites sans arriver à satisfaire les exigences de la Compagnie de Phalsbourg. Une fois le constat établi, la Compagnie de Phalsbourg a choisi de se tourner vers l'Atelier Paul Arène afin de redresser la situation et d'assurer un suivi d'entretien.

2.3.2 - Les missions de suivi d'entretien

Pourquoi

Nul n'est mieux placé que le paysagiste, ayant conçu et imaginé l'espace, pour assurer le suivi de ses projets. Le paysagiste compose un tableau à préserver et à faire évoluer afin qu'il s'ancre pleinement dans son environnement. Le paysage n'est pas figé, il faut l'accompagner afin qu'il devienne mature. C'est dans cette volonté d'accompagner les jardins et de voir évoluer ses tableaux créés que l'Atelier Paul Arène a proposé des missions de suivi d'entretien à la Compagnie de Phalsbourg.

Objectifs et modalités des missions de suivi

Les missions de suivi d'entretien, réalisées par l'atelier Paul Arène, consistent à effectuer une visite régulière sur chacun des sites afin de :

- donner des ordres de priorités dans la gestion des tâches d'entretien,
- avertir sur le déclenchement des traitements (fertilisation des gazons et végétaux, traitement au Bacillus contre la pyrale du buis, installation de pièges à phéromones…),
- être vigilant à l'état hydrique des végétaux,
- constater des dégradations pour en référer à la Compagnie de Phalsbourg.

L'atelier se charge également de :

- superviser les travaux ponctuels,
- aider au recrutement du jardinier et des apprentis,
- commander des végétaux de remplacement.

Les fréquences des visites sur le site dépendent de :

- la saison (au printemps la reprise de la végétation demande une grande vigilance),
- des compétences des jardiniers sur le terrain.

2.3.3 - L'internalisation

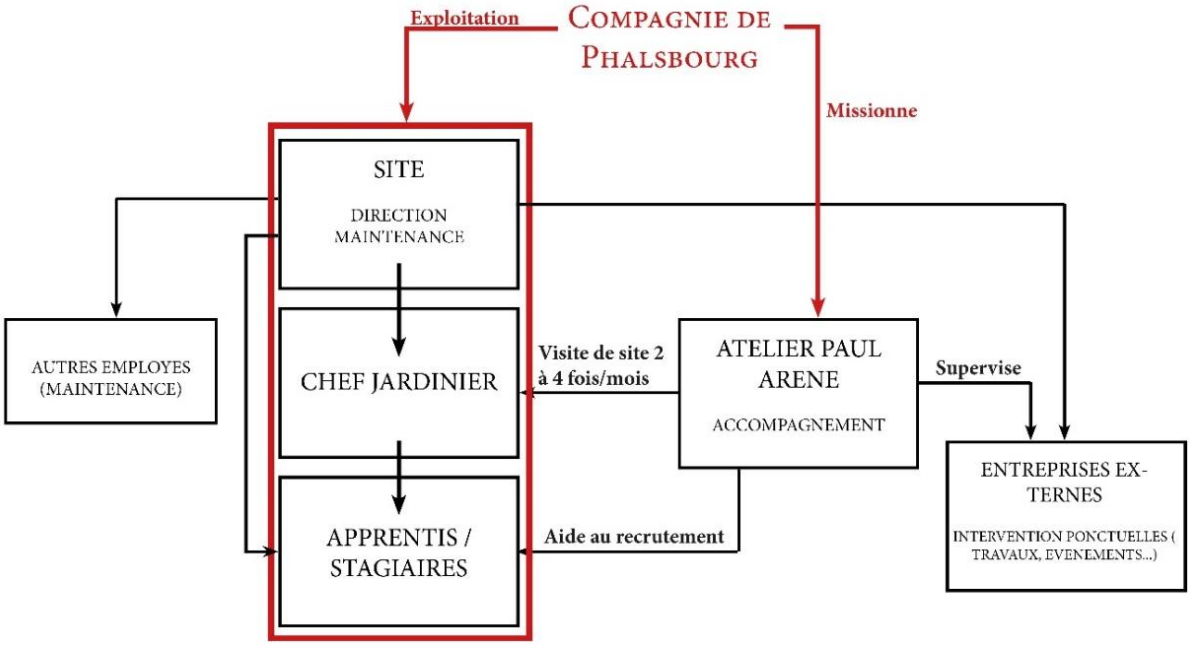
En 2016, afin d'aller plus loin et de compléter la démarche, la compagnie de Phalsbourg a fait le choix d'internaliser l'entretien. Dans deux de ses sites, et bientôt trois, la Compagnie a embauché un jardinier afin de s'occuper de l'entretien des espaces extérieurs. C'est le cas de l'Atoll, de Waves et bientôt de Ma Petite Madelaine située à Chambray-Lès-Tours (37).

Les raisons ayant poussé la Compagnie à internaliser l'entretien sont multiples. Il s'agissait dans un premier temps de réduire les coûts et, dans un second temps, d'avoir un entretien au plus près des nécessités du site.

Avoir un jardinier à temps plein sur chacun des centres commerciaux est un grand avantage. Le jardinier peut suivre quotidiennement et au plus près l'évolution du parc, des végétaux, constater les dégradations. Les missions de suivi proposées par l'Atelier Paul Arène permettent de guider le jardinier dans l'évolution du jardin.

Organigramme

L'organigramme présenté ci-dessous montre les différents acteurs ayant un lien direct avec l'Atelier Paul Arène lors de ses missions de suivi. L'Atelier Paul Arène, la Compagnie de Phalsbourg et le Jardinier forment un trio. Il est important que les rôles et la communication soient bien établis afin de faire fonctionner ce trio.



Avantages et inconvénients

	Avantages	Inconvénients
Compagnie de Phalsbourg	❖ Avoir des espaces paysagers de qualité à offrir aux clients ❖ Etre avertit sur des dysfonctionnements	❖ Demande d'investir dans un équipement complet par site ❖ Embauche d'un jardinier
Atelier Paul Arène	❖ Voir le projet évoluer et avoir une action sur son développement ❖ Permet d'avoir du recul sur les aménagements, de voir ce qui fonctionne ou pas ➔ spécialisation dans les aménagements de centre commerciaux.	❖ Déplacements nombreux
Jardinier	❖ Avoir l'opportunité de travailler sur un même site toute l'année et de le voir évoluer ❖ Travail en partenariat avec le paysagiste pour l'évolution du lieu	❖ Il faut être capable de travailler de manière autonome ❖ Il faut pouvoir trouver sa place entre le paysagiste et la Compagnie

Liberté du concepteur

Comme évoqué en amont, le concepteur bénéficie d'une certaine liberté pour faire évoluer le site dont il assure le suivi. Cette liberté peut faire l'objet d'expérimentations comme sur les photos ci-dessous : la taille des charmes ayant été réalisée uniquement sur le côté offre un paysage différent et intéressant. Cette taille expérimentale est possible et facilitée par la présence du jardinier sur place. Faire venir une entreprise pour lui demander de réaliser une telle taille et la faire revenir si l'essai n'est pas convaincant a un coût.

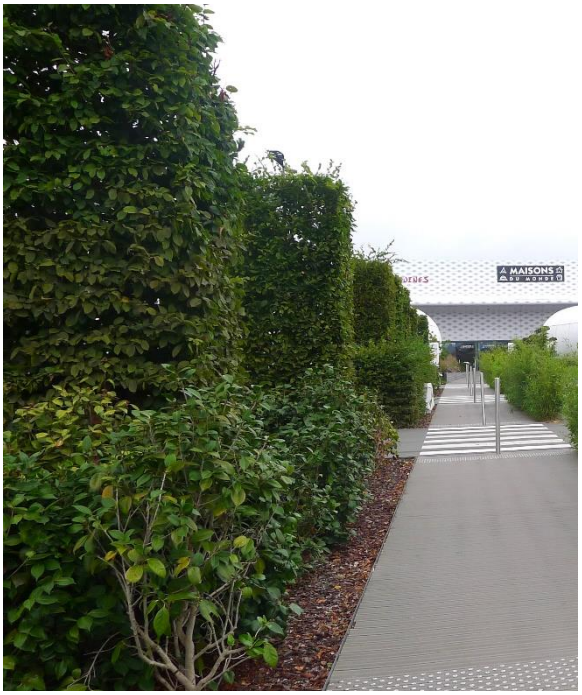


Figure 25 : Taille des charmes au carré en 2014 (crédit photo : Atelier Paul Arène)

Figure 26 : Un vent de folie pousse sur la tête des charmes, essai 2016 (crédit photo : Anna Sabot)

De plus, le jardinier connaissant très bien le site, est force de propositions et permet au jardin d'évoluer dans la bonne direction. Afin de recueillir l'avis des jardiniers sur le sujet, un questionnaire a été élaboré *(ANNEXE III*). Le retour de Christophe, jardinier de Waves, est d'ailleurs très positif à ce sujet. A la question : *« Que penses-tu de pouvoir travailler directement avec le paysagiste qui a conçu l'espace ? (avantages, inconvénients,…) »,* il ne donne que des avantages :

« - Vrai travail partenarial, dialogue, accessibilité et disponibilité de l'Atelier
- Possibilité d'échanger sur l'évolution du site
- L'Atelier est à l'écoute de mes suggestions, au niveau des travaux d'entretien, mais également sur l'évolution du site
- Possibilité d'avoir un autre regard »

Quant à ses motivations pour travailler dans un site comme Waves, il insiste sur le défi à relever : *« Un défi à faire évoluer le site vers une qualité supérieur dans le temps ».* Pour Valentin, à l'Atoll, *« Le site de l'atoll est unique par sa conception ainsi que sa grandeur, le matin on a l'impression d'être seul à travailler dans un grand jardin et au fur et à mesure, le centre commercial se réveille.»*

Afin d'être au plus proche de ses exigences en terme de qualité et d'image, la Compagnie de Phalsbourg a fait le choix de conserver les services de l'Atelier Paul Arène dans l'objectif d'avoir un suivi poussé. L'internalisation étant très récente, il est encore difficile de faire un comparatif financier ainsi qu'un bilan en termes d'image, néanmoins, l'Atelier ressent une nette amélioration de la qualité d'entretien depuis l'internalisation ainsi qu'un réel plaisir à retourner sur les lieux des projets finis.

2.3.4 - Les limites et améliorations des missions de suivi d'entretien

L'objectif de la mission de suivi d'entretien, surtout lors d'une mise en interne, est à terme de faire comprendre aux jardiniers les intentions du projet et la direction à prendre afin de conserver l'esprit de la conception. Ces missions ont pour vocation à diminuer au fil du temps.

A Waves, le jardinier étant autonome, les visites se font en moyenne une fois par mois et tendent d'ores et déjà à diminuer.
A l'Atoll, la mission de suivi d'entretien a été mise en place en 2012 pour une seule année afin de faire face à divers dysfonctionnements observés (Tomis A, 2013). Cette mission est toujours en place et les fréquences de visites tendent à augmenter. Les raisons pour lesquelles la mission est toujours d'actualité sont les suivantes :

- D'une part il s'agit du premier site pour lequel la Compagnie et l'Atelier ont mis en place ces missions. Comme toute nouvelle démarche, elle nécessite du temps et des ajustements afin de fonctionner pleinement.
- D'autre part, le niveau d'exigence étant élevé et afin d'arriver à une pleine satisfaction de la Compagnie, l'entreprise a eu besoin d'être accompagnée durant ces 4 années. La mise en interne étant récente, il est important pour l'Atelier d'être présent avec le jardinier afin d'assurer la continuité de ce qui a déjà été réalisé.

Concernant le retour des jardiniers sur les fréquences d'interventions :
- Christophe « *[…] pense que les visites devrait se faire à raison d'une par mois en saison d'entretien. Par contre, en saison de plantation, création de massifs, élagage, ou autre, revenir à une visite tous les 15 jours.* »
- Valentin *« les fréquences d'intervention sont convenables »*

Planification et communication

Pour une organisation et une planification du travail efficientes, une bonne communication entre les acteurs du site est nécessaire. Les trois acteurs principaux sont le jardinier, le directeur du centre commercial en question et l'Atelier Paul Arène. Les rôles de chacun doivent être définis en début de mission.
La difficulté dans le rôle du jardinier réside dans le fait qu'il reçoit des ordres de l'Atelier et de la Compagnie dont les objectifs dont parfois différents. A l'Atoll, un agenda partagé a été mis en place.

Cet agenda a plusieurs objectifs :

- permettre à l'Atelier de suivre l'avancement des tâches,
- renseigner au jardinier les tâches prioritaires à venir afin d'anticiper, notamment lors des fortes périodes d'affluence comme lors des périodes de soldes,
- permettre à Valentin de gérer son planning, de s'organiser et d'être plus autonome,
- offrir à la direction du site une visibilité sur le travail d'entretien en cours.

Les tâches prioritaires de la semaine sont renseignées par l'Atelier Paul Arène. Valentin remplit ensuite le calendrier avec les actions réellement effectuées. Il lui est également demandé de renseigner les observations telles que la détection de papillon de pyrale, le changement des capsules à phéromone, les fuites,…

L'agenda se présente de la manière suivante :

Le calendrier a été mis en place début mai 2016. Nous n'avons aujourd'hui que peu de recul quant à l'utilisation et l'efficacité du calendrier. En revanche, le remplissage détaillé des journées permet d'avoir un historique de l'entretien, qui peut s'avérer très utile, notamment pour les dates des traitements et les périodes de taille.
Ce recul peut permettre d'anticiper des traitements et accroitre la vigilance à certain moment de l'année en fonction de l'année précédente, à l'atoll, comme dans les autres sites.

Les compte-rendus ont également été modifiés afin d'en rendre la lecture plus agréable. L'objectif n'est pas uniquement de donner les nouvelles tâches à effectuer par le jardinier mais également de montrer les points positifs du mois, donner des conseils et des indications plus précises, avertir la Compagnie sur des dysfonctionnements, garder un historique des traitements phytosanitaire,… Un exemple de compte rendu est présenté en *ANNEXE IV*

Le retour des jardiniers sur la nouvelle forme de compte rendu est positif :
Pour Christophe, jardinier de Waves, le compte rendu est :
« - Bon compromis entre photos et commentaires
- *Clair et agréable à lire*
- *Les tâches réalisées ne sont pas forcément supprimées »*

Valentin, jardinier de l'Atoll : *« Le système de compte-rendu est bien, cela permet de voir des choses d'un autre point de vue et de voir l'avancement du travail »*

Pour améliorer encore les compte-rendus, il faut, lors des visites sur site, faire état de l'avancement par rapport au compte-rendu précédent et veiller à bien supprimer les tâches déjà effectuées pour améliorer la lisibilité et visibilité.

Amélioration des contrats d'entretien avec les entreprises

Concernant le site de Enox et My place, la plus grande difficulté avec les entreprises provient du fait que les contrats sont souvent peu définis. En règle générale, les tâches sont facturées à l'unité. L'entreprise estime donc le nombre de passage par an nécessaire par ses équipes : estimation du nombre de tontes, de taille, vérification du réseau d'arrosage,… Or, l'évolution d'un paysage dépend de la météo, des opérations effectuées en amont, de la qualité des sols... Il est donc relativement rare que les entreprises soit parfaitement justes dans l'estimatif. En revanche, chaque passage supplémentaire nécessite une validation de devis supplémentaire.
Afin de simplifier les démarches et d'être au plus près des exigences voulues par la Compagnie, un CCTP pour les marchés d'entretien a été rédigé. L'objectif étant de ne plus parler en termes de quantité mais en termes de résultat et d'esthétisme attendus. Certaines exigences y sont spécifiées comme pour les postes suivants :

- Tonte :

« L'entreprise s'engage à entretenir les gazons régulièrement et à intervenir lorsque la hauteur est jugée trop importante. ***Elle s'engage à intervenir plus régulièrement lorsque la météo l'impose****.*
Les outils de tonte doivent être affûtés avant toute utilisation afin de ne pas arracher le gazon au lieu de le couper. La première tonte annuelle sera réalisée fin mars début avril. Réglée sur 6 cm de hauteur de coupe. »

- Fertilisation :

« Attention : pour toutes les opérations de fertilisation ou de traitement, l'entreprise devra agir les jours de réunion afin que le maître d'ouvrage puisse attester de la réelle application. Un planning d'intervention devra être fourni et coïncider avec les présences de l'Atelier Paul Arène sur le site. »

La deuxième difficulté concernant la gestion d'un entretien externalisé provient du fait que l'entreprise n'est pas dédiée exclusivement à un chantier en particulier. Elle a un planning à respecter qui ne coïncide pas toujours avec les demandes de l'Atelier Paul Arène. Il faut alors que l'entreprise réussisse à jongler entre les exigences de chacun de ses clients.
Le CCTP permet d'affirmer les demandes de la maîtrise d'ouvrage en termes de rendu souhaités mais ne tiens pas compte du peu de souplesse de l'entreprise qui ne lui permet pas toujours de répondre présente au moment opportun.

Au-delà de la gestion différenciée, qui est un concept déjà bien établi, les initiatives concernant l'entretien sont de plus en plus nombreuses. Comme le démontre la ville de Paris, il est indispensable de mettre en relation le concepteur avec les jardiniers, futurs gardiens du bon développement du lieu.

Les missions de suivi d'entretien de l'Atelier Paul Arène ont convaincu la maîtrise d'ouvrage, ici la Compagnie de Phalsbourg, de l'importance d'une prise en main quotidienne des espaces paysagers. Le site de Ma Petite Madelaine, à Chambray-lès-Tours, inauguré le 26 avril 2016, est le dernier centre commercial de la compagnie de Phalsbourg à avoir été ouvert. L'Atelier Paul Arène a proposé une internalisation immédiate des services d'entretien dès la fin des travaux. Nous allons voir dans la dernière partie les modalités de mise en interne et les difficultés rencontrées.

PARTIE 3 - Mise en place de l'internalisation à Chambray-Lès-Tours

3.1 - Présentation du site de Chambray-lès-Tours

Ma petite Madelaine, dernier centre de la Compagnie de Phalsbourg bénéficie de toute l'expérience accumulée depuis de nombreuses années par la compagnie et pousse le concept de centre commercial paysager encore plus loin.
L'architecture remarquable (*fig.27*), signée Nicola et Adelaïde Marchi s'intègre parfaitement à l'environnement et conserve une échelle humaine très appréciable.

Figure 27: l'entrée du site avec les plans de vignes et les bâtiments en arrière-plan (crédit photo : Anna Sabot)

Les espaces paysagers représentent près de 75% de la surface totale du terrain.

Figure 29 : l'allée de tilleuls (Crédit photo : Atelier Paul Arène)

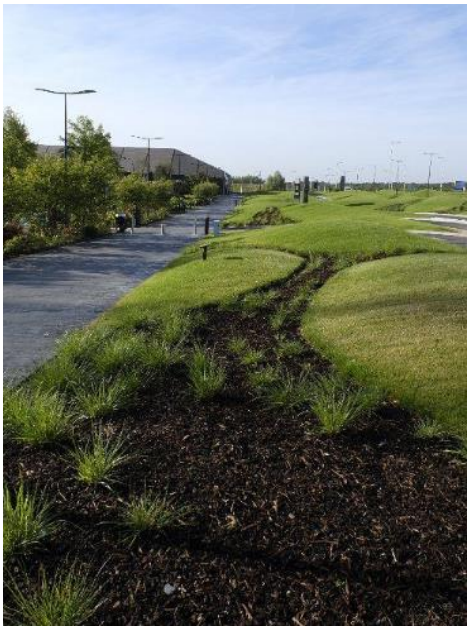


Figure 28 : les buttes engazonnées de l'entrée (crédit photo : Jeff Rabillon)

Figure 30 : Jeux de forme (Crédit Photo : Anna Sabot)

Figure 31 : Osmanthus burkwoodii (Crédit photo : Anna Sabot)

Comme le montrent les différentes photos, le parc est extrêmement végétalisé : plus de 650 arbres ont été plantés agrémentés de nombreuses plantes vivaces et graminées. Le mélange des espèces va offrir une grande variation de paysage tout au long de l'année par les floraisons, les différents types de feuillages, caducs, persistant,… Les 5 sujets remarquables plantés, comme *l'Osmanthus burkwoodii (fig.31)*, vont demander une grande vigilance. La première année va être cruciale pour la reprise des végétaux et va donc demander un suivi sérieux de l'entretien.

Au cœur du centre commercial, on trouve un véritable jardin, appelé le « Jardin des Amoureux » conçu par Pierre Alexandre Risser *(fig. 32*). Situé dans la perspective de l'allée des tilleuls et de la grande fontaine, c'est un havre de repos pour les clients. La conception du parc et du jardin ont été concertées, nous retrouvons ainsi des touches de la palette végétale du Jardin des Amoureux dans de nombreux endroits du centre commercial.

Figure 32 : Jardin des amoureux, conception P.A. Risser (source : Anna Sabot)

Le centre représente un investissement de 46M€ dont 1,63M€ (soit 3,5% du budget total) dédiés aux aménagements paysagers (terrassement à la charge du gros œuvre), ce qui représente une somme conséquente dans le cadre d'un aménagement de centre commercial.

3.2 - Préparation de la mise en Interne

3.2.1 - Une fin de chantier difficile

Lors de gros chantiers, l'entreprise de paysage est la dernière à intervenir. A l'approche de l'inauguration, il a fallu planter en urgence la totalité des buis topiaires taillés en carré. Le pont de l'ascension et ses fortes chaleurs ont malheureusement eu raison d'une grande partie des buis, environ 350 buis morts (*fig.33*) constatés en juin 2016 (pour env. 900 plantés).

L'entreprise doit assumer la replantation des buis morts. Cet oubli d'arrosage est considéré comme un manque de vigilance de la part de l'entreprise dans ses travaux de parachèvement. Le CCTP du chantier de Ma Petite Madelaine précisait :
*« L'entrepreneur assure la **garantie de reprise** des végétaux à partir de leur réception, et ce jusqu'au mois d'octobre de l'année n+1 suivant la réception de l'année n. **L'entrepreneur a également la responsabilité des végétaux à partir de leur déchargement sur le chantier, et ce jusqu'à la réception des travaux**.*
Dans le cas particulier des plantations de buis (Buxus sempervirens), l'entrepreneur ne sera pas tenu pour responsable de la perte si toutes les dispositions nécessaires pour prévenir et guérir les attaques liées à la pyrale sont prises […]. Dans tous les autres cas, l'entrepreneur reste responsable de la perte des buis. »

Figure 33 : Buis mort, juin 2016 (crédit photo : Anna Sabot)

Ce manque de vigilance, au moment de la décision d'internalisation, a joué en défaveur de l'entreprise qui souhaitait obtenir le marché d'entretien du site Ma Petite Madelaine.
En effet, obtenir l'entretien leur aurait permis d'assurer les travaux de confortement dans le cadre d'une mission. Dans le cas de l'internalisation, l'entreprise devra tout de même s'assurer régulièrement de l'état de santé des végétaux et apporter un complément en entretien le cas échéant (comme l'arrosage par exemple).
Compte tenu de l'événement et de la forte exigence du site en termes d'entretien, la Compagnie de Phalsbourg a sollicité deux personnes sur la période estivale. Ces deux personnes se chargent de l'entretien et la tonte des gazons (le chantier ayant été réceptionné en juin, l'entreprise n'a plus à charge l'entretien des gazons), ainsi que l'arrosage de tous les végétaux.

La mort des buis montre bien l'importance de l'arrosage et de la vigilance lors des premiers mois de reprise des végétaux.

3.2.2 - Convaincre la maitrise d'ouvrage

Afin d'anticiper au maximum l'exploitation du centre, il a été demandé à l'Atelier Paul Arène de faire un comparatif des frais d'entretien réalisés par une entreprise et en Interne (Tab.1). Les missions de suivi, incorporées au budget, ont été exigées par la compagnie.
La première année d'internalisation, les coûts sont sensiblement les mêmes que ceux de l'entreprise compte tenu du fort investissement matériel. Pour ajuster l'estimatif, les coûts ont donc été calculés sur les trois premières années. On constate que la mise en interne est économiquement avantageuse. Au-delà de l'aspect économique, la qualité d'un travail quotidien par un jardinier ont convaincu la compagnie. Les aléas de fin de chantier ont également aidé cette prise de décisions de mise en Interne du service entretien.

Tableau 1 : Estimatif des couts d'entretiens pour le site de Ma Petite Madelaine (37) – 30/06/2016

ENTREPRISE

	Commentaires	Prix 2016/2017	Prix 2017/2018	Prix 2018/2019	Avantage	Inconvénient
2 personnes du 1 juin au 31 oct 2016	Basé sur le prix journée	51 000,00€			- Pas d'investissement matériel - Garantie de reprise des végétaux - Jardiniers disponible immédiatement -Gestion des produits phytosanitaires	-Choix des jardiniers (risque de turn over) - risque de consignes contradictoires entre l'entreprise et l'Atelier Paul Arène
1 personne du 1er nov 2016 au 31 mai 2017		35 000,00 €				
1 personne du 1er juin 2017 au 31 mai 2018			62 000,00 €			
1 personne du 1er juin 2018 au 31 mai 2019				62 000,00 €		
Honoraire Atelier Paul Arène	visites 2 fois/mois	13 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €		
Fournitures*	Prix HT	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €		
Total		**103 000,00 €**	**79 000,00 €**	**79 000,00 €**		
Total sur 3 ans		**261 000,00 €**				

En Interne

	Commentaires	Prix 2016/2017	Prix 2017/2018	Prix 2018/2019	Avantage	Inconvénient
2 personnes du 1er juin au 31 oct. 2016	* Salaire références : Atoll	30 000,00 € Salaires chargés			-Mise en place d'un fonctionnement durable dès la reprise du site -Suivi des végétaux au plus près -choix du jardinier -Jardinier en contact direct avec l'Atelier Paul Arène	-Investissement conséquent la première année -gestion de la garantie des végétaux plus difficile -nécessité d'avoir un local de stockage pour les produits phytosanitaires et le matériel
1 personne du 1er nov 2016 au 31 mai 2017	* Salaire références : Atoll	23 000,00 €				
1 personne du 1er juin 2017 au 31 mai 2018			40 000,00 €			
1 personne du 1er juin 2017 au 31 mai 2018				40 000,00 €		
Investissement matériel** : achat + entretien	Investissement basé sur celui fait à l'atoll	20 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00€		
Honoraire Atelier Paul Arène	- 33 visites la 1ere année -21 les années suivantes	20 000,00 €	13 000,00 €	13 000,00 €		
Fourniture* + formation certiphyto	Prix estimé par rapport à l'Atoll	5 000,00 €	4 500,00 €	4 500,00 €		
Total		**98 000,00 €**	**61 500,00 €**	**61 500,00 €**		
Total sur 3 ans		**221 000,00 €**				

*(engrais gazon et massifs arbustifs et vivaces + Insecticide + Pièges phéromones pyrale)

**L'investissement de la première année sera reporté à l'année de démarrage de l'internalisation dans le cas où l'entreprise assurerait uniquement la première année d'entretien. Les coûts d'entretien ont été estimés à hauteur de 20% de l'investissement

Les tableaux ne comprennent pas les travaux d'ajustement (recharge en paillage, travaux divers,...)

On voit que les missions de suivi d'entretien représentent un coût non négligeable pour la maitrise d'ouvrage. Surtout que ces missions arrivent après la réalisation du chantier, qui a d'ores et déjà demandé un effort important. Cette remarque explique entre autre les difficultés pouvant être rencontrées pour vendre une mission de suivi d'entretien, notamment lorsqu'il s'agit d'une maitrise d'ouvrage publique.

3.3 - Mise en place de l'internalisation

3.3.1 - Méthodes de recrutement – Bilan et retour

Dans le cadre de l'internalisation, l'Atelier a été chargé de la présélection des candidats pour le poste de Chef Jardinier. Plusieurs méthodes ont été employées mais toutes n'ont pas abouties.

Réseau :
Dans un premier temps, l'Atelier souhaitait recruter un jardinier « d'excellence » ayant déjà travaillé dans un cadre requérant une grande minutie ou ayant fait ses preuves sur le terrain.
Nous avons sollicités trois personnes, deux ayant travaillé sur le chantier de Chambray-Lès-Tours et une recommandée par le Château de Chenonceau. Nous les appellerons Camille, Arthur et Jean.
Camille, qui s'est démarquée sur le chantier, n'avait pas de réelle motivation à passer d'un travail de création à un travail d'entretien.
Arthur a également été remarqué sur le terrain. Il était visiblement très motivé lors de la prise de contact mais n'a pas donné suite à la proposition de rencontre.
Enfin, pour Jean, recommandé par le château de Chenonceau, la rencontre a été très intéressante. Se voir proposer un poste sans avoir effectué de démarche l'a beaucoup surpris, d'autant plus que la proposition était relativement urgente (prise de contact en juillet et rencontre 1 semaine plus tard). Lors de notre rencontre sur le site de Ma Petite Madelaine, en compagnie du directeur du centre. Il était à la fois motivé pour le poste et surpris par l'ambiance du centre commercial. Finalement après plusieurs contacts, il nous a avoué être mal à l'aise avec la foule et la musique ambiante, cadre finalement très éloigné de celui d'un château dans lequel il a eu l'habitude de travailler.

Bien que le site soit très beau, neuf, et à la hauteur des espérances de la Compagnie de Phalsbourg et de l'Atelier, il n'en reste pas moins un centre commercial. L'ambiance propre à cet environnement est finalement bien éloignée d'un cadre de jardin privé tel que le château de Chenonceau.

Dans le questionnaire distribué à Valentin et Christophe (jardiniers de l'Atoll et de Waves), nous leur avons demandé leurs motivations pour travailler dans un centre commercial afin de cibler les atouts d'un point de vue du candidat.

Les points positifs qui ressortent sont les suivants :
- La qualité des espaces verts et la volonté de les mettre en avant
- La création d'un poste (à proximité)
- Les attentes de la Compagnie de Phalsbourg
- Idée novatrice pour une zone commerciale
- Un défi pour faire évoluer le site vers une qualité supérieur dans le temps
- La possibilité de faire un travail de qualité

Avoir ce retour dès le début de la procédure d'embauche aurait certainement permis de valoriser d'avantage le potentiel d'un tel poste.

Pôle emploi :

Faute de retour satisfaisant, l'Atelier a décidé de se tourner vers pôle emploi pour la publication d'une annonce. Le résultat a été beaucoup plus satisfaisant. Après réception de dix candidatures, nous en avons sélectionné trois pour un entretien d'embauche. Les trois personnes, issues de reconversion, présentaient une grande stabilité dans les postes exercés précédemment. A l'issu de l'entretien, nous avons retenu une candidate, Emilie, dont la prise de poste aura lieu en septembre 2016.
L'annonce, en ligne encore deux semaines après la première sélection, nous a permis de recevoir, un peu tard malheureusement, d'autres candidatures avec des profils également très intéressants.

Notre mot d'ordre étant la motivation des candidats, le recrutement par le biais d'une annonce nous a offert du choix dans la sélection. Les personnes en recherche d'emploi ont fait preuve de plus de motivations que les « candidats » que nous étions allés chercher.

Les entretiens d'embauche :

Les directives provenant de l'Atelier Paul Arène et l'embauche étant assurée par la Compagnie de Phalsbourg, il est indispensable que ces deux acteurs rencontrent les candidats. L'expertise technique de l'Atelier Paul Arène a permis de faire une pré-sélection lors d'un premier entretien avec les candidats. Les candidats retenus lors de ce premier entretien ont ensuite rencontré le directeur du site.

Concernant les premiers entretiens, nous les avons menés de manière instinctive. En posant à la fois des questions techniques et des questions d'ordre plus personnel (motivations, parcours professionnel,…). Or à l'issu des trois entrevues, nous n'avons pas réussi à cerner complètement les personnalités de chacun. Afin d'en apprendre plus sur la manière de conduire un entretien, voici quelques clés données par Gildas Monnier, chef d'entreprise d'ACM, Accompagnement et Conseil en Management.

« *Tout d'abord, il faut être conscient que nous avons autant besoin d'un salarié que le candidat a besoin d'un poste. L'entretien doit permettre d'en apprendre le maximum sur le savoir-être du candidat mais également de le convaincre de l'intérêt du poste que nous lui proposons.* »[9]
La règle d'or pour voir le **plein potentiel** d'une personne et découvrir ses traits de caractères, est de la mettre à l'aise. En effet, un candidat mal à l'aise va donner les « bonnes réponses » sans pour autant être forcément honnête. Pour mettre à l'aise le candidat lors de l'entretien, les étapes à suivre sont les suivantes :

- Se présenter et présenter l'entreprise
- Demander au candidat de se présenter
- Terminer avec la présentation du poste et les compétences techniques du candidat.

Aborder les points techniques à la fin permet de cibler la personnalité avant les compétences techniques. Un profil s'adaptant parfaitement au poste pourra acquérir des compétences manquantes. A l'inverse, une personne ayant les compétences techniques mais pas le bon profil ne sera jamais pleinement épanoui dans le poste proposé et par conséquent n'atteindra pas les objectifs fixés.

[9] Gildas Monnier, rencontré pour les besoins du mémoire le 20/08/2016

3.3.2 - Les étapes pour la suite

Prise de Poste

Une fois le recrutement effectué, la prise de poste et les premiers contacts sont essentiels pour faciliter une bonne communication. Des outils de management peuvent faciliter la mise en place du poste tel que le « territoire de management » afin de cibler le champ d'action du salarié. Le territoire de management donne un cadre à l'employé afin de se positionner sur son poste, de voir les objectifs et les limites. *(ANNEXE V)*

Les objectifs décrits dans le territoire de management doivent permettre d'instaurer dès le départ une confiance entre l'Atelier et le salarié tout en lui offrant des perspectives et de la reconnaissance. Pour cela les objectifs doivent être PIANOS (Précis – Individuel – Attractifs – Négociés – Observables – Stimulants). Les objectifs vont être établis avec Emilie lors de sa prise de poste en septembre.

Au-delà des objectifs, il est important de rappeler ou d'informer sur le cadre des valeurs de la Compagnie de Phalsbourg à savoir :

- L'amour du client,
- L'esprit d'équipe,
- Le dépassement,
- L'excellent en permanence,
- La compliance[10].

Si le salarié n'entre pas dans le cadre des valeurs fixé par l'entreprise, il a deux solutions : faire un effort d'intégration ou quitter la structure.

Suivi

Pour assurer le suivi régulier de Jeanne et réussir à combiner les demandes de la compagnie à celles de l'Atelier Paul Arène, un bilan sera effectué à chaque rencontre. Ce bilan ne doit pas prendre plus de 15/30min durant lesquelles le directeur du site et l'Atelier donnerons les priorités pour les 15 jours suivants. Cette réunion sera l'occasion pour Jeanne de mettre en avant des besoins (matériels, formations,…) ou d'alerter sur des disfonctionnements.

La qualité du suivi dépend des relations entre les différents interlocuteurs. Il est donc primordial d'instaurer un dialogue positif et constructif dès le démarrage de la mission.

Avant de vouloir exiger d'un jardinier qu'il produise de l'excellence et de la qualité dans son travail, il faut d'abord lui accorder de l'importance, le considérer et lui donner de la confiance.

Les difficultés rencontrées pour recruter un jardinier de qualité, sans pouvoir au préalable avoir testé ses compétences, a amené l'Atelier Paul Arène à se questionner sur la création d'un réseau de jardiniers et plus généralement à prendre du recul sur cette profession.

[10] Ce terme anglo-saxon recouvre les valeurs d'éthique, d'honnêteté, d'intégrité, de transparence, de loyauté et de respect des règles et des lois.

3.4 - Bilan et perspectives au sein de *l'Atelier Paul Arène*

La remise en question du métier de jardinier nous a permis d'aller plus loin. Quels sont les moyens d'actions, à l'échelle de l'Atelier entre autre, pour valoriser le beau métier qu'est celui de jardinier ?

Pour faire un état des besoins, nous avons utilisé la méthode de Brain Storming. Quatre grands axes de travail ont été mis en avant :

- Compétences et recrutement
- Motivation et reconnaissance du jardinier
- Lien et communication entre les maîtrises d'œuvre, maîtrise d'ouvrage et exploitants des sites
- Sensibilisation des maîtrises d'ouvrages

La carte mentale présentée en *ANNEXE 6* reprend les idées du brainstorming de manière organisée. Elle présente notamment la déclinaison des axes de travail en moyens d'actions avec une priorisation des actions.

La communication étant souvent à la source des problèmes d'entretien, l'un des enjeux va être de faire en sorte que l'entretien devienne une composante à part entière du projet paysager. Pour y parvenir, le discours des maîtres d'œuvre et concepteurs à ce sujet doit être convaincant. Trop souvent écarté, le thème de l'entretien est finalement peu pris au sérieux. Dans le cadre de certaines missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, l'Atelier Paul Arène conseille ainsi aux maîtrises d'ouvrage de demander des missions de suivi d'entretien aux maîtres d'œuvre, concepteurs ayant imaginé le projet. A travers cette approche, l'Atelier espère faire prendre conscience aux maîtres d'œuvre de l'importance de l'entretien dans les premières années de vie de l'aménagement.

Le second axe fort sur lequel va travailler l'Atelier Paul Arène dans les prochaines années est la création d'un réseau de jardiniers « d'excellence » à l'image de ce qui existe aujourd'hui pour les gardiens d'hôtels et les fameuses clés d'or. La création de ce réseau est d'autant plus intéressante qu'il n'en existe aucun dans cette branche. On peut citer l'UNEP qui rassemble les entreprises du paysage, la FFP rassemblant les concepteurs paysagiste, l'association des jardiniers de France destinée aux jardiniers amateurs mais aucunes ne défendant les valeurs et les compétences des jardiniers professionnels.

Afin de travailler sur la création de ce réseau, la première démarche de l'Atelier est d'organiser des visites de sites d'exceptions afin de comprendre comment chacun gère l'entretien pour arriver aux résultats escomptés. Après le Puy du Fou en Vendée, nous nous sommes rendus à Terra Botanica à Angers (49). Les prochaines étapes sont peut-être les suivantes : Disneyland Paris, Versailles, Villandry, jardin de William Christie,…

CONCLUSION

Né dans le milieu des poètes et des peintres, la notion de paysage a dès l'origine une dimension esthétique et trouve ses racines dans l'art. En 1549, le paysage désigne « une toile de peintre représentant une vue champêtre ou un jardin ». Aujourd'hui, nous pouvons aisément rapprocher cette définition au travail du paysagiste qui met en forme, non plus sur papier mais en terre, un tableau. Comme la toile, mais de manière plus frappante, le tableau est vivant et évolue : le paysagiste donne les bases, le temps pose son empreinte.

Puisque l'on ne confierait pour rien au monde la restauration d'un tableau à un million d'euros au premier venu, comment peut-on accepter l'abandon ou le manque de soins apportés aux aménagements paysagers représentants toujours des investissements conséquents ?

« Ce qui arrive lorsque le projet a quitté mon bureau ne m'intéresse pas. »
Réponse d'un paysagiste à la question d'un étudiant : « comment la qualité de la conception peut-elle être gérée de façon optimale pendant la construction du projet ? ».[11]

L'Atelier Paul Arène a choisi la direction opposée aux propos du paysagiste énoncés ci-dessus. Une fois que le projet a quitté le bureau, c'est là que le challenge commence. Pour apporter une patine et une maturité au paysage nouvellement créé, il est important de le mettre entre de bonnes mains. Les missions de suivi proposés par l'Atelier Paul Arène permettent de voir évoluer le projet et surtout de donner aux jardiniers la direction à suivre afin de permettre au projet de s'inscrire dans son environnement.

Dans un contexte économique difficile, les budgets alloués à l'entretien des aménagements paysagers ne sont souvent pas en adéquation avec les moyens investis pour la création de nouveaux espaces verts. La conséquence directe est la demande au jardinier de « faire propre », or si l'on veut faire évoluer le jardin et l'adapter aux usages, le jardinier ne doit pas être considéré comme un « technicien de surface ».

La différence entre l'homme qui ne fait que tondre le gazon et un vrai jardinier réside dans le toucher, disait-il. L'homme qui tond pourrait tout aussi bien n'avoir jamais existé ; le jardinier, lui, existera toute sa vie dans son œuvre.
Fahrenheit 451 - Ray Bradbury

Les initiatives prisent par la ville de Paris, par certaines collectivités et au sein de structure privées, laissent entrevoir une amélioration de la prise en compte de l'entretien dans les processus de projet d'aménagements paysagers.

En revanche, à l'issu de la rédaction de ce mémoire, le thème du salon du végétal 2017 me laisse perplexe : *« **« Inventons le végétal facile »** avec un focus sur les végétaux, innovations, produits et services qui contribuent à faciliter l'utilisation de végétaux et le jardinage. »*

Jusqu'à quand continuerons-nous à appauvrir les métiers des jardiniers, horticulteurs et paysagistes?

[11] Propos relevés lors d'une conférence par Nigel Thorne, président de l'IFLA de 2010 à 2013

Bibliographie

BULLETIN OFFICIEL – Marchés publics de travaux – Cahier des clauses techniques générale – Fascicule n°35 : Aménagement paysager, aire de sports et de loisirs de plein air (document annexé à l'arrêté du 30 mai 2012)

CHASSAING B. (2012) – Publication Plantes et Cités : Le carnet d'intention paysagère – Ville de Paris

DE LA BATUT V. (2008) - Pascal Cribier : l'attention aux détails. EcologiK, N°3 juin-juillet, 20, pp7-8

KLAAS B. (2015) Dossier - Espaces verts, une gestion plus écologique La revue des collectivités locale, n°467 – p.64 à 80/106

LOUIS N. (2014) "Entretien : les paysagistes de plus en plus concurrences" - MATERIEL ET PAYSAGE, n°99, p.6/7

Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie - Guide d'achat relatif aux produits et prestations d'entretien des espaces verts – page 16/116

THORNE N. (2013) – Quelques réflexions sur la qualité de conception - EBBEN ID, magazine d'inspiration : Know how to grow n°2, p.29 à 31

TOMIS A (2013)- Ariane TOMIS – La maitrise d'œuvre au défi du paysagisme commercial, Projet de l'atoll (Beaucouzé), un an après – Agrocampus Ouest, Angers, p.17/39

Sitographie

[1] Mairie du 15ème arrondissement. Compte rendu du conseil de quartier du 6 novembre 2015
www.mairie15.paris.fr/mairie15/document?id=17350&id_attribute=127 (consulté le 6 aout 2016)

[2] Vœu relatif à la nécessité de prévoir des modalités d'entretien régulier du parc André Citroën – Mars 2015
http://groupelesrepublicains.paris/voeu/voeu-relatif-a-la-necessite-de-prevoir-des-modalites-dentretien-regulier-du-parc-andre-citroen-mars-2015/ (Consulté de 23 juin 2016)

[3] île de France-Demain s'invente ici : Méry-sur-Oise : un jardin pédagogique et d'agrément en germe, article de la rédaction
https://www.iledefrance.fr/mery-oise-jardin-pedagogique-agrement-germe (consulté le 9 juillet 2016)

[4] Trip advisor – Avis sur le parc Exflora
https://www.tripadvisor.fr/ShowUserReviews-g187217-d7074506-r290869744-Parc_Exflora-Antibes_French_Riviera_Cote_d_Azur_Provence.html# (consulté le 23 aout 2016)

[5] Agence Laure Planchais – Paysagiste
http://www.laureplanchais.fr/project/anciennes-papeteries-vallee-a-belle-isle-en-terre-22/ (Consulté le 23 aout 2016)

[6] Heritage Lottery Found
https://www.hlf.org.uk/about-us (consulté le 13/08/2016)

[7] Compagnie de Phalsbourg
http://www.compagniedephalsbourg.com/ , (consulté le 06/08/2016)

Table des Annexes

ANNEXE I – Enquête réalisée sur le site facebook

ANNEXE II – Article de Nigel Thorne

ANNEXE III – Questionnaire des jardiniers de Waves et de l'Atoll

ANNEXE IV – Exemple de compte rendu de suivi d'entretien

ANNEXE V – Territoire de management

ANNEXE VI – Carte mentale

ANNEXE I – ENQUETE REALISEE SUR LE SITE FACEBOOK

L'enquête ouverte s'adressait à tous les abonnés du groupe « réseau paysage » référencé sur le réseau social Facebook. La question posée était la suivante :

« Bonjour à tous, pour les besoins de mon mémoire de fin d'étude, je suis à la recherche de projets (parc, jardins, aménagements urbains,...) qui serait tombés en désuétude faute d'un entretien régulier et qui aurait par conséquent perdu l'identité souhaitée au départ par le paysagiste.
Merci d'avance pour vos suggestions !
Anna Sabot »

Les réponses obtenues à cette question ont été les suivantes :

Projet et commentaires	**Ville**
Parc de la ville de Lomme	Lomme (59)
Le jardin expérimental Vivendi, a été entièrement abandonné. Ce projet de Pascal Cribier et le mur végétal de Patrick Blanc retournent à la "nature".	Méry-Sur-Oise (95)
Il y a une partie du parc Henri Matisse créé par Gilles Clément tout une partie du parce arrière est laissé à l'abandon en partie à cause des différents trafics et mauvaises fréquentation	Lille (59)
Le parc Baud-Bovy derrière l'université Uni-Mail, au bord de l'Arve (rivière).	Genève (Suisse)
Le parc Exflora créé par un architecte (si je me souviens bien il s'appelle Alain Goudot).	Juan-Les-Pins (06)
Les anciennes papeteries de la Vallée à Belle-Isle-en-terre, réalisé par Laure Planchais. Un projet magnifique et très bien pensé qui a très mal évolué faute d'un entretien adapté (disparition des cheminements d'eau, détérioration des mécanismes)	Belle-Isle-en-Terre (35)
Le jardin méditerranéen de Pontpierre. La maitrise d'ouvrage n'avait pas demandée d'année d'entretien dans le marché de création par l'entreprise, ni au maitre d'œuvre de rédiger un cahier de gestion dans le cas d'un entretien en interne. De plus le concepteur a 'essayé' plusieurs nouvelles techniques, intéressantes mais non maitrisées. Le jardin a donc vieilli prématurément. Des travaux de recréation ont été nécessaires.	Saint-Herblain (44)

Quelques réflexions sur la qualité de la conception...

Dans le cadre de mes voyages de par le monde au nom de la région européenne de la Fédération internationale d'architecture paysagère (IFLA Europe), j'ai souvent le privilège d'écouter, lors de conférences et de séminaires, des architectes paysagistes internationaux contemporains de renom s'exprimer sur la qualité de la conception d'un paysage.

Ils accompagnent leur allocution d'une série de photos et de montages impressionnants de projets qu'ils ont réalisés, depuis l'analyse de faisabilité au moment du premier coup de bêche. Ils entrent dans le moindre détail de l'inspiration, des fondements théoriques et des recherches minutieuses qui ont précédé les propositions finales approuvées par le client. Dans de nombreux cas, un tel architecte nous fait ensuite voir comment les travaux ont finalement été réalisés et à quoi ressemble le résultat final, le projet effectivement mis en œuvre. Ce qui compte néanmoins beaucoup plus pour moi, en tant que spécialiste de la gestion du paysage, est la mesure dans laquelle cette conception donnée fait ses preuves face à l'avis du public et à l'usage continu. C'est souvent là que les choses se corsent.

Cela deviendra-t-il un jour trop cher à entretenir ?

Résister aux ravages du temps

En tant que professionnels, nous savons tous que le paysage est un processus, pas un produit. En tant qu'architectes paysagistes, nous sommes également tous conscients de ce que, depuis le moment où nous avons commencé à exercer notre profession, nous sommes confrontés au quotidien à des facteurs fondamentaux tels que le changement climatique et le réchauffement de la terre, même si ces sujets ne figurent que depuis peu parmi les priorités de nos pouvoirs publics. Je reste donc quelque peu étonné de la persistance de la croyance sous-jacente selon laquelle la qualité de l'aménagement paysager à laquelle nous semblons nous référer à maintes reprises réside uniquement dans les dessins, photos et maquettes bidimensionnels et tridimensionnels que nous présentons au client. Assurément, l'épreuve ultime de la qualité réelle de toute conception n'est pas sa beauté sur un morceau de papier, ni l'érudition avec laquelle le concepteur parvient à expliquer les complexités au client ou autres parties prenantes, mais bien comment l'aménagement résistera aux ravages du temps, sa robustesse dès qu'il peut être utilisé par le groupe cible envisagé et sa souplesse et sa véritable pérennité au niveau des coûts et des ressources nécessaires à sa gestion et son entretien continus. Ce sont là des aspects fondamentaux à prendre en compte lorsqu'il s'agit de déterminer la véritable qualité d'un aménagement paysager. Or ils sont trop souvent laissés de côté.

L'aménagement du paysage est une question d'interaction humaine et d'engagement

Qu'un architecte paysagiste de renommée internationale et à l'état de service des plus respectables puisse affirmer sans ciller à son public que « ce qui arrive lorsque le projet a quitté le bureau » ne l'intéresse pas, me semble non seulement choquant, mais également franchement irresponsable. Cette affirmation était la réponse à un étudiant curieux qui souhaitait en savoir plus sur la question de savoir comment la qualité de la conception pourrait être gérée de façon optimale pendant la phase de construction d'un projet. Concernant le projet qui venait d'être mentionné, l'orateur n'a pas réussi à montrer à quel point il y avait en fait un énorme décalage entre le souci minutieux du détail lors de la formulation de la conception et le processus non moins important de la construction proprement dite. Le plus gros échec fut cependant la prise en considération par l'équipe de concepteurs des fins auxquelles l'aménagement était destiné une fois ouvert au public. En un mot, le projet n'avait pas bien été conçu et les conséquences se sont avérées catastrophiques. Bien que cet exemple soit peut-être un peu extrême, cela ne peut pas être le message que nous envoyons aux étudiants qui aspirent à devenir architectes paysagistes.

Lier la qualité de la conception à la gestion et à l'entretien

Il arrive bien plus souvent que, lorsque des capitaux sont investis dans un aménagement paysager et que la qualité est intégrée sur l'ensemble du processus, à savoir de la conception à l'exécution, le produit initial est en général de haute qualité, aussi bien d'un point de vue esthétique qu'en ce qui concerne le souci du détail lors de la mise en œuvre. Il y a toutefois lieu de souligner que dans bien des régions du monde, on ne se rend pas compte qu'il faut maintenir les services du paysagiste afin de s'assurer que le projet reste intact tout au long de la phase de construction. Il est très inquiétant de se voir forcé de constater que l'on a encore toujours affaire à un manque quasiment universel de compréhension en matière de gestion et d'entretien des aménagements paysagers. Aussi bon le projet soit-il et aussi haut la barre soit-elle placée au niveau de la mise en œuvre, de la construction et des matériaux utilisés, si le souci du détail n'est pas transposé dans un programme de gestion et d'entretien de l'aménagement paysager à l'avenant, la qualité de la conception s'en ressentira en fin de compte.

On parle souvent, à l'égard des coûts de construction et des frais d'entretien futurs des bâtiments, de « coûts du cycle de vie ». La réticence persistante à également tenir compte de ces coûts de cycle de vie dans le cadre des aménagements paysagers tient peut-être au fait que le paysage est en évolution constante et est plus difficile à saisir en termes de ces coûts. Mais ce n'est pas parce que c'est difficile que cela ne doit pas être pris en considération, c'est même tout le contraire. Tout concepteur de paysage et de jardin doit être parfaitement conscient des implications de ce qu'il impose à son client et aux futurs utilisateurs du projet. Tout comme il a, dans le cadre du projet, tenu compte des aspects historiques, culturels, socio-économiques et géographiques, il doit envisager ses propositions sous l'angle de la manière dont il s'attend à ce que ses idées conceptuelles soient mises en œuvre et considérer les implications de ses propositions en termes de coûts et de ressources au cours des cinq, dix et cinquante années à venir.

Opportunités pour l'avenir

Au Royaume-Uni, par exemple, le Heritage Lottery Fund (HLF) a investi depuis 1994 d'énormes sommes dans des parcs publics et des espaces ouverts. Cela s'est avéré être depuis la création de l'HLF une des formes d'investissement des recettes de loterie les plus réussies, principalement parce que les parcs publics et les espaces ouverts sont gratuits et, sous tous points de vue, accessibles pour ainsi dire à tout le monde. Bien que toute demande de financement de parcs à l'aide des recettes de loterie doit être accompagnée d'un plan de gestion et d'entretien du paysage sur dix ans pour pouvoir espérer être approuvée (dix ans étant un terme relativement insignifiant d'un point de vue de développement paysager), on ne pouvait du reste pas prévoir la récente crise financière mondiale. Les parcs publics ne sont pas une obligation légale et, dans la lutte pour l'obtention de fonds municipaux restreints, perdront toujours face aux hôpitaux et aux écoles, aussi importants ces parcs soient-ils d'un point de vue sanitaire et éducatif. Dans tous les cas, ceux qui sont chargés de l'entretien permanent des parcs peuvent s'appuyer sur un plan mûrement réfléchi de gestion et d'entretien du paysage et formuler une stratégie sur la meilleure façon d'adapter et d'appliquer les procédures de sorte que le capital investi à long terme ne le soit pas en vain. Lorsque de tels plans ne sont pas présentés, on peut difficilement, voire pas du tout, se faire une idée de la manière de faire progresser les choses.

Élargissement du contenu

Pour cette raison, nous devons peut-être réfléchir à l'ensemble des techniques enseignées et étudiées à l'université. Cela ne veut pas dire qu'il faille réduire l'éventail actuel d'études concernant les aspects techniques et esthétiques de l'aménagement de paysage. Au contraire, il y a lieu d'élargir la formation sur le plan du contenu, de manière à ce que les futurs professionnels aient pleinement conscience des implications de leurs conceptions. Il semble malheureusement que la plupart des universités omettent ces questions essentielles ou leur prêtent tout au moins peu d'importance. Des écoles que j'ai eu l'occasion de visiter pendant et dans le cadre de ma présidence de l'IFLA Europe, nombreuses sont celles qui trouvent toujours mon domaine spécifique d'expertise inhabituel, voire parfois un peu bizarre. Cela est particulièrement préoccupant, d'autant plus que les concepteurs de paysages ont un impact considérable sur le façonnage et la définition de l'espace dans lequel nous vivons. À cela s'ajoute une grande responsabilité afin de garantir que leurs projets soient suffisamment intègres pour résister à l'épreuve du temps. Il s'agit de concevoir des projets ayant une dynamique suffisante pour que les générations futures puissent les adapter et les utiliser selon les exigences de leur style de vie et de leurs besoins spécifiques, tout en étant financièrement abordables en termes de gestion et d'entretien. Personne ne peut prédire l'avenir avec précision, mais nous pouvons dans tous les cas reconnaître que les répercussions de l'architecture et de la conception de paysage d'aujourd'hui ne sont pas négligeables.

Nigel Thorne
MSc FRSA FIHort Intl.ASLA FLI PPLI
Architecte paysagiste conseil
Président, IFLA Europe

Questionnaire à destination des jardiniers de la Compagnie de Phalsbourg

Ce questionnaire s'adresse à **Valentin** (centre commercial Atoll) et à **Christophe** (centre commercial Waves).

Dans le cadre de mon mémoire de fin d'étude, je réfléchi à l'amélioration des missions de suivi d'entretien que l'Atelier Paul Arène effectue pour les centre commerciaux de la Compagnie de Phalsbourg. Je réfléchi également à la valorisation du métier de jardinier. Ce questionnaire va m'aider dans la construction de mon mémoire et permettra à l'Atelier d'envisager de nouvelles pistes d'amélioration.

1 – Quel titre donnes-tu à ton poste lorsque des personnes te demandent quel métier tu fais ?

Christophe : « Responsable espaces verts Waves actisud »

Valentin : « Lorsqu'on me le demande, je donne comme titre de mon poste jardinier, car pour moi, le site est comme un grand jardin donc à mes yeux, le terme jardinier convient mieux que celui de paysagiste. »

2 – Qu'est ce qui te plait dans ce métier ? (Travail en extérieur, horaires, salaire, évolution du site,….)

Christophe : « Travail en extérieur ➔ évolution du paysage tout au long de l'année

- Les travaux réalisés sont variés
- L'évolution du site dans les années à venir
- La taille pour donner les différents ports des végétaux pour l'évolution du site
- Qualité du travail pour le site
- Autonomie dans le travail»

Valentin : « Ce qui me plait dans ce métier, c'est le travail en extérieur, de voir l'évolution du site dans chaque saison. De voir aussi que du jour au lendemain, il peut être à la fois propre et sale comme pendant la période de chute des feuilles. »

3- Quelles sont tes tâches préférées, celles que tu apprécies le moins ?

Christophe :

« Tâches préférées :

- Taille de formation et d'entretien des végétaux
- Entretien des massifs
- Création de massifs
- Tonte de qualité
- Planification des différentes tâches au court de l'année
- Gestion et entretien de l'arrosage automatique

Tâches moins appréciées :

- Traitement phytosanitaire »

Valentin : « Les tâches que je préfère sont la taille des gauras, des charmes et la tonte, celles que j'apprécie le moins sont la taille des buis et le désherbage. »

4- Qu'est ce qui t'a donné envie de travailler à l'Atoll/ à Waves ?

Christophe :

- « La qualité des espaces verts et la volonté de les mettre en avant
- La création d'un poste
- Les attentes de la CdP
- Idée novatrice pour une zone commerciale
- Un défi à faire évoluer le site vers une qualité supérieur dans le temps
- Un travail de qualité »

Valentin : « A mes yeux, le site de l'Atoll est unique par sa conception ainsi que sa grandeur. Le matin de bonne heure, on a l'impression d'être seul et de travailler dans un grand jardin. Au fur et à mesure que les heures passent, on se rend compte que l'on est bien dans un centre commercial. Il faut donc adapter son travail selon les heures et les journées. »

5 – Que penses-tu de pouvoir travailler directement avec le paysagiste qui a conçu l'espace ? (avantage, inconvénients,…)

Christophe :

« Avantage :

- Vrai travail partenarial
- Possibilité d'échanger sur l'évolution du site
- L'Atelier est à l'écoute de mes suggestions, au niveau des travaux d'entretien, mais également sur l'évolution du site
- Dialogue, accessibilité et disponibilité de l'Atelier
- Possibilité d'avoir un autre regard »

6 – D'un point de vue plus pratique :

- **Est-ce que le système de compte rendu te conviens ? (trop court, trop long, pas assez de photo,…)**

Christophe :

- « Bon compromis entre photo et commentaires
- Clair et agréable à lire
- Les travaux déjà réalisés ne sont pas forcément supprimés »

Valentin : « Le système de compte rendu est bien, cela permet de voir des choses d'un autre point de vue et de voir l'avancement du travail »

- Que penses-tu des fréquences d'intervention de l'Atelier Paul Arène sur le site (trop souvent, pas assez souvent, convenable, pas suffisamment disponible (téléphone, mail),…)

Christophe : « A ce jour, je pense que les visites devrait se faire à raison d'une par mois en saison d'entretien. Par contre, en saison de plantation, création de massif, élagage, ou autre, revenir à visites tous les 15 jours. »

Valentin : « Les fréquences d'interventions sont convenables. »

- **Pour Valentin : Est-ce que le système d'agenda partagé est facile d'utilisation ? D'un point de vue personnel, est-ce que cela t'aide dans la planification des tâches, ou même dans le suivi de tes heures ?**

Valentin : « L'agenda partagé est facile d'utilisation. D'un point de vue personnel, il ne m'aide pas beaucoup car je note les tâches et les heures d'interventions sur mon agenda personnel. »

- **Quels seraient tes besoins (en termes de suivi, mais également d'équipement, de formations,… ?)**

Christophe :
« Formation :
- Caces nacelles
- Certiphyto (si besoin de traiter sur le site)
- Formation pour la taille des vignes

Equipement :
- Tondeuse spéciale mulching (faire un essai et voir si la qualité de tonte est supérieure) »

Valentin : « Formation pour la mini-pelle pour pouvoir faire les plantations et les travaux divers…. »

- **En règle générale, qu'est ce qui pourrait-être amélioré ?**

Christophe : « Réaliser une journée d'échange/ visite des autres sites de la compagnie. »

Valentin : « Le système d'arrosage et celui de pompage pourrait être amélioré ainsi que la création de nouvelles allées pour les piétons. »

Atelier Paul Arène
Paysagistes

Promenons-nous à l'Atoll

Le XXXX

SEM. XX

Objet de la réunion : Suivi de l'entretien
Prochaine réunion : **Vendredi XXX**

Photo du jour : Oiseau VS Pyrale ?

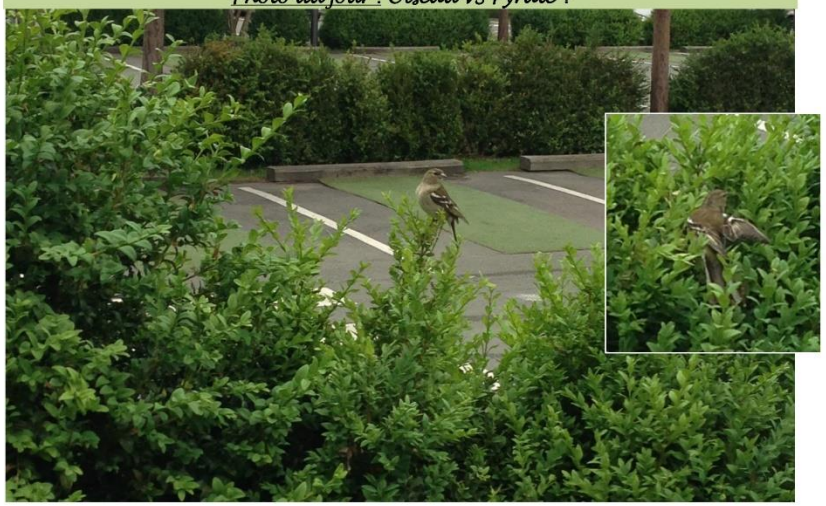
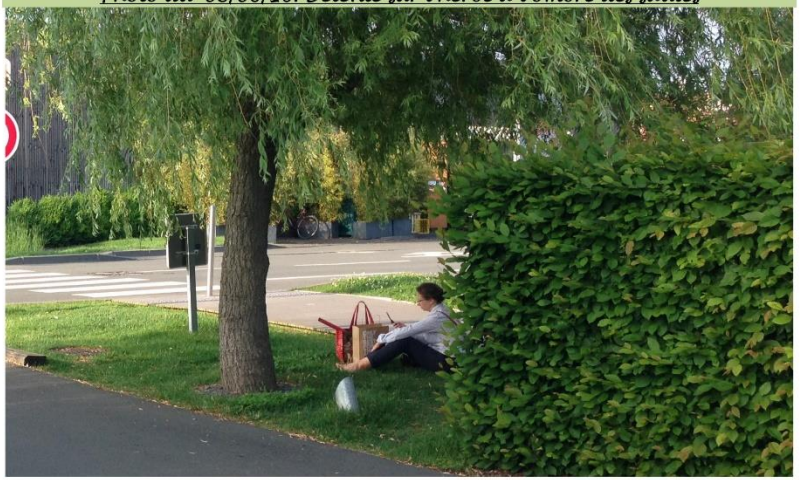


Photo du 08/06/16: Détente sur l'herbe à l'ombre des saules



Contacts Atoll :

- **Pour des raisons de confidentialité, les noms des contacts ont été supprimés**

Contacts des entreprises et fournisseurs :

- **Pour des raisons de confidentialité, les noms des contacts ont été supprimés**

Agenda partagé :

Un AGENDA PARTAGE a été mis en place pour faciliter la communication/planification des travaux.
Nous indiquerons chaque semaine les objectifs à accomplir et les réunions prévues pour le suivi.
Valentin doit remplir l'agenda au minimum une fois par semaine afin de renseigner l'avancement des tâches et de consulter les priorités mises en avant par l'Atelier Paul Arène.
Cet agenda a également pour intérêt de permettre la création d'une base de donnée afin d'anticiper sur l'année suivante.

Planning :

Suivi de la fertilisation et des actions ponctuelles réalisées:

Intervenants	Date	Action	Commentaire
Valentin	*S15*	*Fertilisation des gazons*	*Orgalite Sport (le 08/04/2016)*
Valentin + Julien	*S18*	*Fertilisation des pins nuages*	*Echo-soin* *Orga-soin liquide (3/4jr après)* *ECHO-Fleur : (3/4jr après)* *Echo vital : (15jr après)*
Valentin + Julien	*S18*	*Fertilisation des Miscanthus extérieur*	*Orga mer*
Valentin	*S21*	*Traitement Pyrale*	*Spruzit*
Valentin + Julien	*S21*	*Mise en route de l'arrosage*	*le 25/05/2016*
Valentin + Julien	*S21 (fin S22)*	*Fertilisation Gazons, arbustes et vivaces, buis*	*Orga mer*
Valentin	*S23*	*Traitement Pyrale + changement des capsules des pièges à phéromone*	*le 06/06/2016*

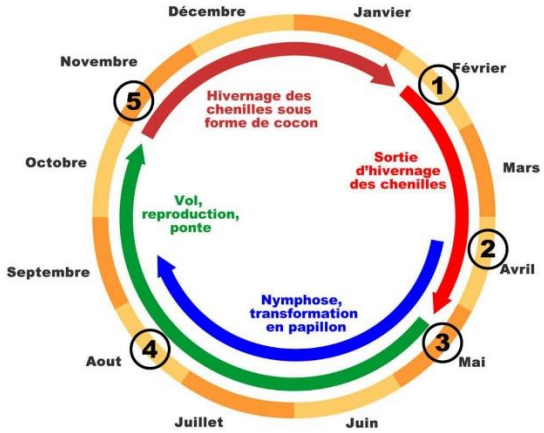
Programmation des actions à mener:

Intervenants :	A faire pour :	A réaliser :	Fait :
Valentin	**S24**	**Tonte (haut. max de 6cm)**	
Valentin	**S25**	**Le 24/06/2016 : Vérification du réseau d'arrosage avec APA**	
Valentin + Julien	**S26**	**Démarrage de la taille des charmes (ne pas tailler le plateau des hautes colonnes, à voir avec APA pour précisions) Durée prévisionnelle : 1 mois**	
Valentin	**S26**	**FERTILISATION**	

+ Julien		Graminées : ORGA-MER	
Valentin Amaury BIRONNEAU	S26	Formation au certificat individuel phytosanitaire au CFPPA du Fresnes à Sainte Gemmes sur Loire (49130) les 27, 28 et 29 juin 2016 validée :	
Valentin	Juillet	Traitement au Bacillus des buis lorsque des chenilles sont observées	
Valentin	Septembre	Taille des buis	

INFO PHYTO

Cycle de la pyrale : En France, on constate deux à trois générations par an. Durant toute cette période, les différentes phases de la pyrale du buis vont cohabiter (Nymphes, chenilles, papillons).

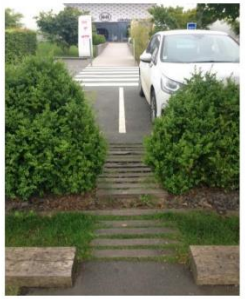


Les mésanges seraient un bon prédateur de la pyrale avec jusqu'à 300 chenilles avalées par jour !

Observations :

Remarques à Valentin :

REMARQUE	PHOTO	FAIT LE :
- Remplacer les buis et bien arroser (+ suivi de la reprise)		
- Plantation des vivaces : faire		

attention à ce que les vivaces soient plantées dans la terre et pas seulement dans le paillage *Localisation photo : Allée devant H&H*		
- Remplacer les vivaces qui sont mortes et ARROSER - Prévoir le complément en paillage		
- Réparer le passage bois et mettre provisoirement du paillage pour éviter tout accident		
- Rabattre l'érable taillé		

TERRITOIRE DU MANAGEMENT - Chef Jardinier

Mission :

Exploitation **:**

- Tontes,
- Taille,
- Arrosage,
- Désherbage,
- Ramassage des feuilles,
- Plantations, et autres travaux ponctuels
- Surveillance phytosanitaire et traitements,
- Réparations courantes
- Surveillance du réseau d'arrosage
- Entretien du parc matériel,
- Gestion du planning via l'agenda partagé

Évolution :

- Prise en charge d'un/une apprenti

A compléter avec Jeanne

Moyens :

- Parc matériel (sécateur, tondeuses, souffleur,…)
- Agenda partagé avec l'Atelier Paul Arène

Objectifs :

- Faire du centre commercial Ma Petite Madelaine un vrai parc,

A compléter avec Jeanne

Contrôle :

Visite de l'Atelier Paul Arène tous les 15 jours pour veiller à la bonne mise en place de l'entretien

Champs de mines :

Ne pas prendre d'initiative sans en informer l'Atelier Paul Arène

ANNEXE VI - CARTE MENTALE

COMPETENCE ET RECRUTEMENT

Qualification des jardiniers Connaissances ; Formation/déformation?

Arrosage / Taille / Fertilisation / Nuisibles / Végétaux

Former des jardiniers qualifiés et opérationnels dans les différents domaines

- «En créant des échanges entre les Jardiniers»
  - Organisation de séminaires
  - 1 **APA :** organiser une journée avec les jardiniers des différents sites.
  - 3 Créer des journées de formations
- «En créant une école (apprentissage?)»
  - 2 Réfléchir à la forme que pourrais prendre «l'école» Se renseigner sur les formes d'enseignement alternatives
  - 3 Créer une structure de formation
  - Compagnons du devoir
  - Globe trotters
- «En s'appuyant sur des sites d'exceptions pour les travaux pratiques»
  - 1 Lister les potentiels endroits de travaux pratiques
  - 1 Continuer les démarches de rencontres auprès de site de qualité (Chenonceau, jardin de W.Christie, chateaux, ...)
  - 2 Activer le réseau et fédérer autour d'une structure
  - 3 Créer des journées de formations
- «En s'entourant de spécialistes reconnus»
  - Groupement ?
  - 1 Lister les spécialistes côtoyer aujourd'hui
  - 1 Faire la liste des lacunes et voir comment on peut les combler
  - 2 Activer le réseau et fédérer autour d'une structure
  - 3 Créer des journées de formations

RÉSEAU

Recrutement

Trouver rapidement et facilement des jardiniers capables de mener à bien et de faire évoluer un site

En créant un réseau de jardinier compétents et passionnés

- 1 Se renseigner sur différents types de structures juridiques (club/ associations / label/...)
- 1 Continuer les démarches de rencontres auprès de site de qualité (villandry, chenonceau, jardin de W.Christie, chateaux, ...)

LIEN MOA / MOE / ENTRETIEN

Durabilité d'un projet / d'un site

«Faire prendre conscience aux concepteurs et créateurs/ MOA que le projet ne s'arrête pas à la réception mais il continue d'évoluer et de former une patine avec le temps. L'entretien permet de faire évoluer et progresser le site.»

En intégrant une mission de suivi d'entretien pour éviter la mort du projet (MOA/MOE)

- 1 Proposition d'une mission de suivi aux différents MOA
- 1 Communiquer auprès des autres paysagistes sur la démarches
  - 1 Lors des mission AMO avec carrefour
  - 2 Par le biais du réseau
  - 3 Lettre ouverte aux paysagistes

Sujet de l'entretien délaissé

Transmettre l'image du projet désirée aux jardiniers

En organisant une passation de projet pour que le devenir soit conforme à l'idée

- 1 Organiser une réunion systématique de manière «formelle» (plan, CR, esprit du projet) à chaque passation.

Donner une place importante à l'entretien dans la vie du projet

En intégrant l'entretien comme une composante du projet

«Diag PRO EXE ENT»

- 1 Discussion en interne lors de la conception

OBJECTIF

ELEVER LE NIVEAU DE LA PROFESSION

AUTONOMIE

CONSIDÉRATION

JARDINIER : MOTIVATION ET RECONNAISSANCE

Organisation des jardiniers

Optimiser la gestion du temps des jardiniers

En formalisant les priorités en fonction de l'image souhaitée du site.

- 1 Renvoi au carnet et à la passation du projet

En donnant les moyens techniques/humains et financiers adaptés

- 1 Mise en place d'un agenda partagé
- 2 Exploitation des données pour préparer les années suivantes

Motivation

Montrer et communiquer sur la diversité des tâches d'un jardinier (jeu des saisons, des floraisons, évolution d'un site, gestes techniques variés,…)

En organisant une visite du site lors de l'entretien d'embauche?

- 1 L'entretien d'embauche doit avoir lieu sur le site concerné
- 3 Formation auprès des écoles / intervention

Donner envie d'un travail bien fait et reconnu (dans le respect des règles de l'art)

En recrutant les bonnes personnes et en leur apportant de la considération

- 1 Donner le temps au jardinier pour accomplir les choses
- 1 Insister la l'exigence souhaitée et la qualité du site dès l'entretien d'embauche
- 2 Intégration de l'avis du jardinier dans la conception / les pistes d'amélioration

«Donner l'envie et l'opportunité au jardinier de s'approprier le site comme son propre jardin»

Image du métier / dévalorisation

Montrer que le jardinier a une vraie place au sein d'un projet et de sa maturation

En offrant une rémunération aussi importante que celle d'un ouvrier qualifié

En permettant aux jardiniers d'évoluer «en grades» = perspectives

«Maitre jardinier chef Jardinier Jardinier»

En communiquant auprès des MOA

- 1 Proposition d'une mission de suivi aux différents MOA / Communication dès la commande
- 1 Communiquer auprès des autres paysagistes sur la démarches
  - 1 Lors des mission AMO avec carrefour
  - 2 Par le biais du réseau
  - 3 Lettre ouverte aux paysagistes

SENSIBILISATION MOA

Evolution des pratiques

Sensibiliser MOA et MOE à l'évolution des pratiques pour la gestion de demain (aspect financier/ réglementaire)

En intégrant les modalités de gestion/ d'entretien dès l'élaboration du projet

- 1 Communication dès la commande Tenir compte des contraintes budgétaire réelles d'entretien = estimation par les MOA
- 2 Aller plus loin dans les prescriptions de gestion (ref carnet)

Incohérence entre l'image souhaitée et les pratiques / Moyens

Sensibiliser MOA au budget necessaire à l'entretien d'un projet

Gestion Différenciée

En accordant autant d'importance à la nature du projet qu'à son entretien et son évolution future

LECTURE DE LA CARTE MENTALE

Axe de travail

Besoins

Moyens pour y parvenir

- 1 Piste d'action immédiate
- 2 Solutions à moyen terme
- 3 Solutions à long terme

Lien avec les autres pistes d'action

	Diplôme : Ingénieur de l'Institut Supérieur des Sciences Agronomiques, Agroalimentaires, Horticoles et du Paysage Spécialité : Paysage Spécialisation / option : Maitrise d'œuvre et ingénierie Enseignant référent : Fanny ROMAIN

Auteur(s) : Anna SABOT Date de naissance : 09/07/1992	Organisme d'accueil : Atelier Paul Arène Adresse : 6 rue du Val de Maine 49220 Montreuil-Sur-Maine Maître de stage : Paul ARENE
Nb pages : 39 Annexe(s) : 6	
Année de soutenance : 2016	

Paysagistes et maîtrise d'œuvre : quelle implication dans le devenir des sites paysagers créés ?

Landscape designer: which involvement in the future of landscape projects?

Résumé :

Un projet paysager doit, par défaut, être durable contrairement à une exposition, un paysage évènementiel. Par conséquent, au-delà des aspects de conception, sa réussite tient avant tout de sa capacité à résister dans le temps. Cette réussite passe par une étape essentielle trop souvent mise de côté : l'entretien.

Les facultés du jardinier à conduire l'aménagement impactent directement la réussite du projet qui est sans cesse remise en question. Pour que le jardinier puisse exercer son métier dans toute sa complexité, le soutien des maîtrises d'ouvrage et maîtrise d'œuvre est indispensable.

Puisque la vie d'un projet ne s'arrête pas aux portes de l'agence, l'Atelier Paul Arène, paysagiste, travaille avec les maîtrises d'ouvrage pour mettre en avant l'importance de l'entretien après la réception du chantier. Pour cela, l'Atelier propose un tout nouveau type de mission : les missions de suivi d'entretien. Ces missions permettent à la fois de guider le jardinier et lui donner toutes les clés de compréhension du projet pour le porter à maturité.

Abstract :

A landscape project has to be enduring contrary to an exhibition. Consequently, its success depends on its capacity to be resistant to time. To offer the best it could, the landscape has to be maintained as soon as the construction of the project is over.

The maintenance of green spaces relies mainly on the qualifications of the gardener. But he has to be supported by the project manager in order to follow the guidelines of the design. In France, gardening is a career too often denigrated despite its complexity.

Considering that the life of a project doesn't stop at the door of the landscape design office, l'Atelier Paul Arène offers a new kind of business approach to project managers. The proposal is about the monitoring of the project once it has been created in order to guide the gardener and give him the keys of the comprehension of the design guidelines.

Mots-clés : entretien, jardiniers, aménagements paysagers, suivi d'entretien, paysagistes

Key Words: gardener, landscaping,