

GESTION CLASSIQUE ET GESTION ECOLOGIQUE des espaces extérieurs

La gestion naturelle des espaces extérieurs (espaces verts, massifs) suscite une question récurrente :

Cette gestion coûte-t-elle plus cher, en temps et en argent ?

Ou permet-elle, au contraire, de réaliser des économies ?

La comparaison des coûts de gestion et d'entretien des espaces extérieurs entre une zone d'activités classique et une zone éco-gérée est un exercice de style. On ne se trouve jamais exactement dans la situation décrite. Cependant aujourd'hui, il n'est pas possible d'affirmer que la gestion écologique est une gestion chère. Elle est équivalente, voire plus intéressante qu'une gestion classique.

On ne trouvera pas ici d'indices de prix, mais bien la description comparative des interventions réalisés par les entreprises d'entretien d'espaces verts, dans le cadre d'une gestion classique ou écologique.

Il s'agit d'être en mesure de mieux appréhender les besoins d'entretien des espaces. On pourra ainsi faire évoluer le cahier des charges d'entretien des espaces verts à coûts maîtrisés.

LES ESPACES EXTERIEURS D'UNE ZONE D'ACTIVITE

LA ZONE DITE CLASSIQUE



Gazon ras, haie monospécifique et horticole.

- Les entreprises gèrent leurs espaces extérieurs individuellement.
- On constate une grande hétérogénéité d'entretien des parcelles : d'un entretien excessif au laisser-aller ; la zone peut alors présenter une image globale incohérente et négative.
- La gestion des espaces collectifs ou publics n'est pas systématique.
- Les prestataires ne pratiquent pas l'entretien naturel des espaces : le mode d'entretien ne respecte pas les cycles naturels, la biodiversité, et les milieux.
- Il y a souvent uniformité en matière d'espèces végétales dans les plantations : les aménagements sont monotones.
- Le potentiel végétal est mal exploité (pas de fonctions de mise en valeur de la zone, pas d'intégration dans le paysage, pas de corridor biologique et de biodiversité) .

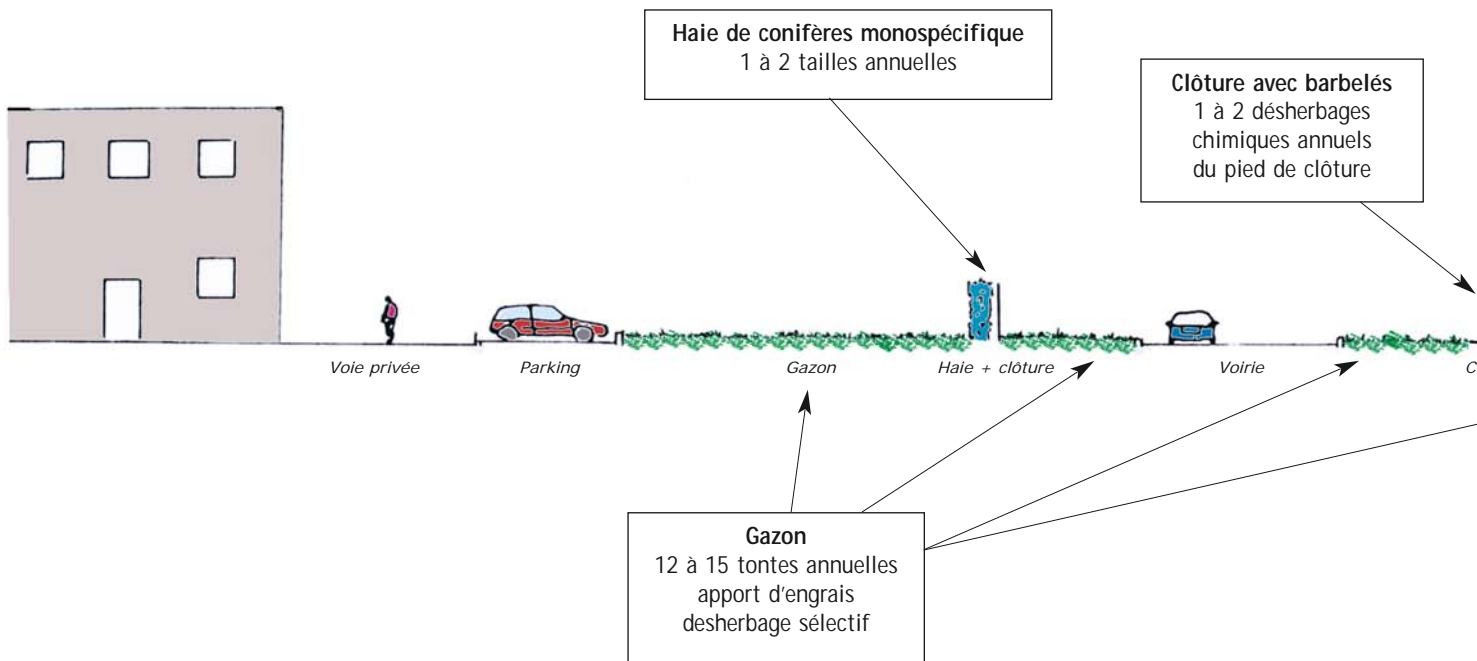
LA ZONE ÉCO-GÉRÉE



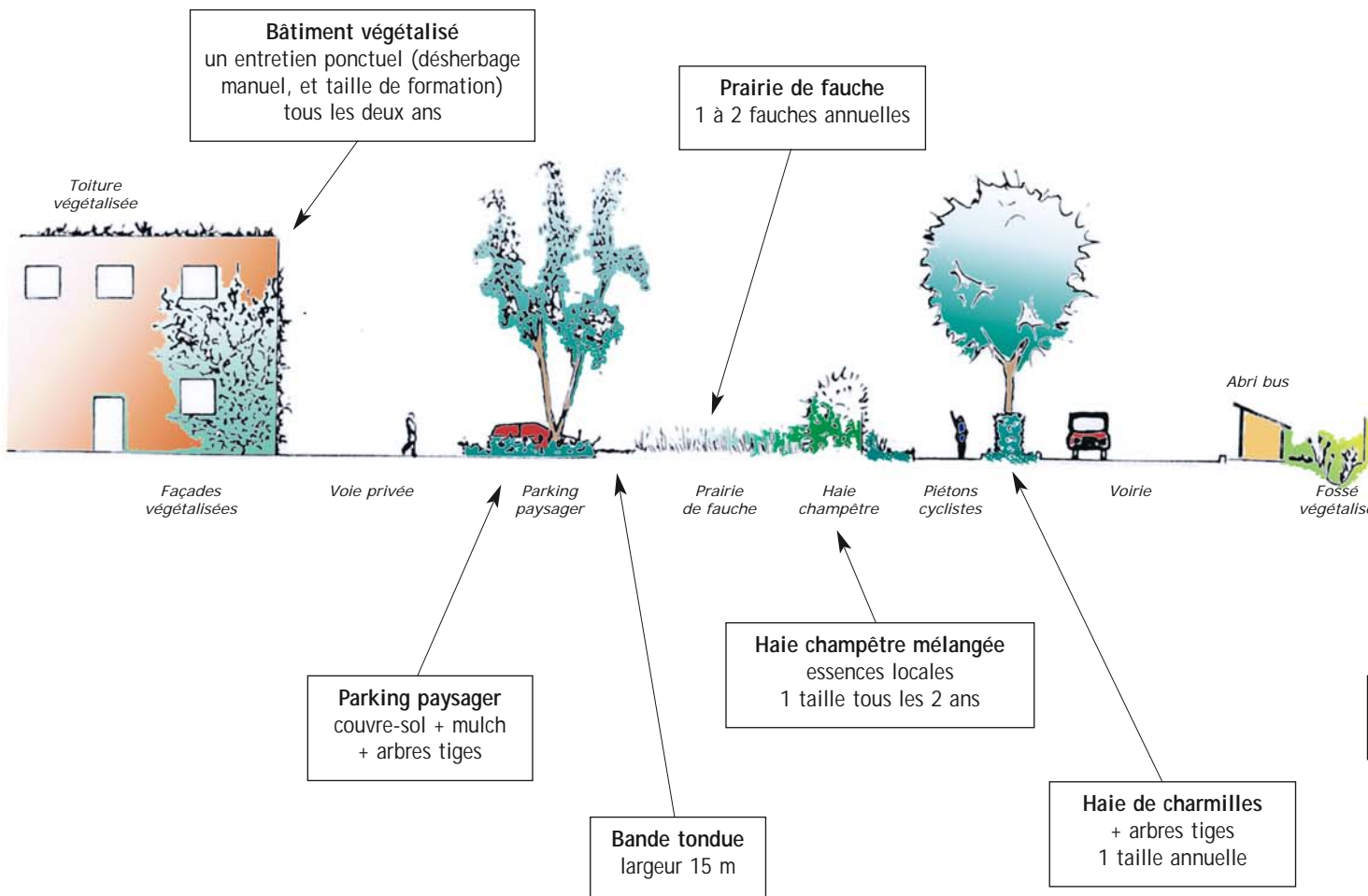
Parc de Landacres - Boulogne sur Mer

- les entreprises ont mis en place une gestion concertée des espaces : recours à un cahier des charges commun pour les prestataires de chaque entreprise, ou mutualisation de la gestion des espaces verts
- les entreprises et/ou le gestionnaire de la zone ont mis en place un plan de gestion écologique et différenciée : espaces de prestige, espaces utilitaires, espaces semi-naturels, espaces naturels...
- entretien naturel, respect des cycles propres aux espèces, non recours aux produits phytosanitaires
- approche complémentaire et paysagère des différents espaces : haies, accotements, terre-pleins, clôtures, pelouses et prairies, parkings, délaissés, entrées de parcelles, façades fleuries, toitures végétalisées, voies piétonnes...

LA ZONE CLASSIQUE



LA ZONE ÉCO-GÉRÉE



Une perte de temps et de biodiversité

- des espaces banals, avec le minimum d'espèces végétales et animales
- un entretien souvent excessif
- une hétérogénéité d'ensemble

Pour maîtriser à ce point la nature, le coût est élevé :

- beaucoup de passage de tontes
- interventions multiples (désherbage chimique, amendements, traitements phytosanitaires, nettoyage, tailles...)

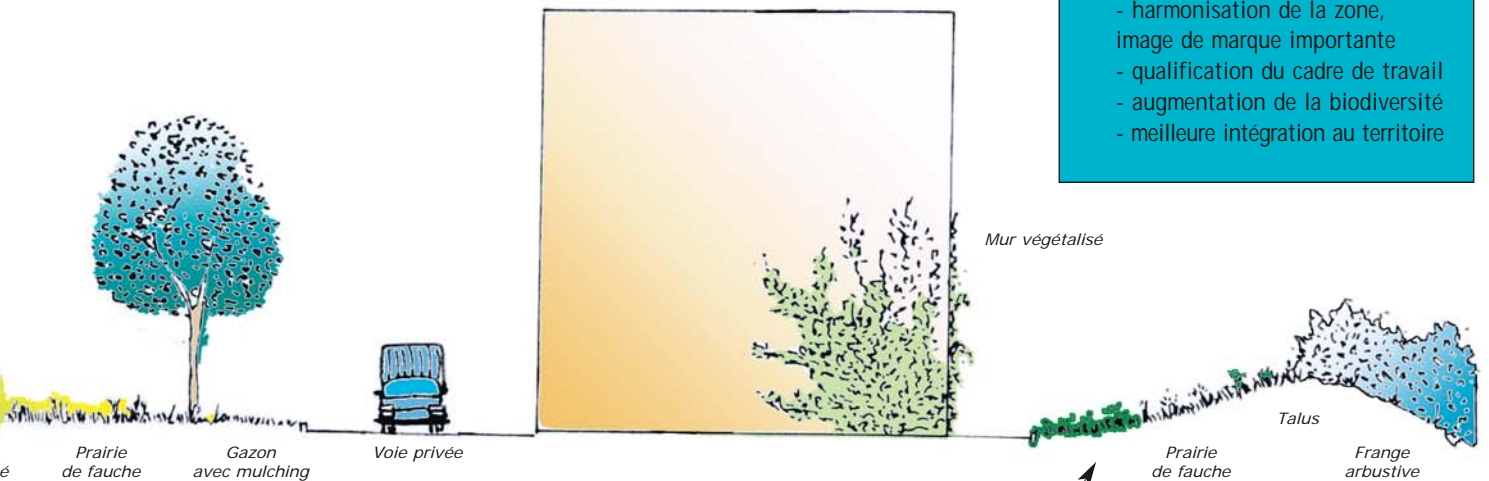


Gazon
12 à 15 tontes annuelles
apport d'engrais
désherbage sélectif

Massif arbustif
2 binages annuels
traitements phytosanitaires

Un coût d'entretien équivalent ou inférieur pour des bénéfices d'usage sans pareil :

- harmonisation de la zone, image de marque importante
- qualification du cadre de travail
- augmentation de la biodiversité
- meilleure intégration au territoire



Prairie de fauche
1 à 2 fauches annuelles

Gazon avec mulching
10 tontes annuelles avec exportation
2 à 3 tontes annuelles avec mulching

Prairie de fauche
1 fauche annuelles

Frange plantée avec paillage
pas de désherbage



Parc des Bonnettes - Arras



Zone d'activités de Seneffe - Belgique



Parc de Landacres - Boulogne sur Mer

AUTRES RÉFÉRENCES

- Une étude est à l'oeuvre pour mesurer l'évolution de la biodiversité avec, notamment la mise en place d'une gestion différenciée sur le parc paysager d'activités de Landacres à Boulogne-sur-mer. Cette étude aborde l'évolution du coût de la gestion. [Contact : Syndival : 03 21 99 44 44](mailto:Syndival)

- Plus d'informations sur la gestion différenciée des espaces verts sur le site : www.gestiondifferentiee.org

IL N'Y A PAS QUE LES ESPACES VERTS QUI OFFRENT DES SOLUTIONS ÉCONOMIQUES À UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE.

En matière d'aménagement et d'entretien, la palette de réponses techniques qui prennent en compte l'environnement est large et propose aujourd'hui des solutions tout à fait compétitives.

Les investissements nécessaires sont quelques fois supérieurs, souvent équivalents et surtout la plupart du temps, l'entretien futur est d'un moindre coût..

Citons par exemple :

- L'éclairage de zones
- Le traitement des eaux pluviales
- Le modelage du terrain

EN CONCLUSION :

La gestion environnementale des zones d'activités ne peut écarter des études de coûts précises qui prennent en compte l'ensemble des facteurs d'intervention. D'une zone à l'autre, d'une entreprise à l'autre, les résultats en seront différents.

Néanmoins, cette comparaison permet d'établir que cette approche est tout à fait compétitive en terme de coûts avec une gestion classique. Elle constitue, de plus, un excellent outil de requalification de zone. Bien pensée, elle représente même une source d'économies.



Parc de Landacres - Boulogne sur Mer