

GESTION DIFFÉRENCIÉE

SITE DU CAMPUS DE COURCELLES-CHAUSSY

APPROCHE GÉNÉRALE

La mise en œuvre d'une gestion durable s'appuie sur un outil majeur de planification : la gestion différenciée.

La gestion différenciée, c'est appliquer un degré d'entretien (taille, tonte...), variable selon le type d'espace, dans un souci de gestion écologique, tout en tenant compte de l'utilisation des espaces (fréquentation, publics...), mais également des moyens techniques et humains.

Les objectifs de ce mode de gestion sont de passer d'un entretien de routine à un entretien spécifique selon les espaces, mais également d'intégrer des principes respectueux de l'environnement, et ce de la conception à la gestion.

Cette gestion permet de répondre à plusieurs enjeux :

↳ Des enjeux environnementaux, qui permettent de préserver, d'enrichir et diversifier la biodiversité

des espaces, limiter les pollutions (bâches plastiques, produits phytosanitaires...), gérer les ressources (valorisation des déchets verts, gestion de l'eau...) et ainsi amener davantage de confort (qualité de l'air et de l'eau).

- ↳ Des enjeux culturels, afin de valoriser l'identité des paysages communaux, mettre en valeur les sites de prestiges et patrimoniaux et également transmettre le savoir-faire.
- ↳ Des enjeux sociaux, pour améliorer le cadre de vie des habitants en mettant à leur disposition une diversité d'espaces, éduquer le public à l'environnement et favoriser l'autonomie des agents.
- ↳ Des enjeux économiques, afin de faire face à des charges de fonctionnement et ainsi optimiser les moyens humains, matériels et financier, tout en maîtrisant les temps de travaux.

LA MISE EN PLACE D'UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

ÉTAPE 1 : DIAGNOSTIC DES PRATIQUES D'ENTRETIEN

La mise en place de la gestion différenciée implique une connaissance de l'ensemble du patrimoine à gérer.

Cet inventaire va permettre :

- De connaître les surfaces à entretenir (inventaire quantitatif)
- De connaître les caractéristiques de chaque site (inventaire qualitatif)

ÉTAPE 2 : CLASSIFICATION DES ESPACES VERTS SELON LEURS PROFILS

Le classement des espaces est réalisé à partir des inventaires selon l'image et le rendu souhaité. Le classement n'entend pas définir des espaces en mauvaise qualité mais simplement répartir des espaces verts suivant un entretien basé sur des critères différents.

ÉTAPE 3 : DÉFINITION DES OBJECTIFS D'ENTRETIEN

Après la classification des espaces, il est nécessaire de définir pour chaque classe, quels sont les travaux d'entretien à réaliser, de quelle façon les réaliser et à quelle fréquence...

ÉTAPE 4 : LA COMMUNICATION

Il s'agit d'informer le public quant à la réalisation de ce nouveau fonctionnement de gestion. Mais également de permettre aux agents qui sont chargés de l'entretien de comprendre rapidement ce qu'ils doivent entreprendre.

ÉTUDE DU PROJET

Étude du site

Le projet se situe sur les zones colorées.

La zone 1 contient :

- CFA
- Bâtiment administratif du CFA
- Internat CFA
- Château administratif
- Lycée
- Internat lycée
- Foyer socio-culturel
- Restauration
- Gymnase
- Arboretum
- Pré sec
- Forêt

La zone 2 au nord contient :

- Bâtiment administratif CFPPA
- Espace agricole
- Espace pédagogique
- Espace de stockage
- Espace de productions végétales et animales
- Internat des Ménils



ZONE 1

CFA (EX2)

- // Centre de formation, c'est un lieu d'apprentissage au niveau théorique.
- // Il se situe vers le fond du site, proche du pré sec.
- // Des massifs de vivaces, d'arbustes sont présents : on retrouve également des arbres en isolé.

⦿ 20% massif – 10% arbres – 70%pelouse



CHÂTEAU (AD2)

- // Bâtiment administratif, avec à l'avant un grand espace contenant des massifs de vivaces. On y retrouve également des arbres.
- // Cet espace se doit d'être soigné car il représente l'établissement, c'est le centre du site.
- // Un grand espace vert (pelouse) se situe à l'arrière du bâtiment.

⦿ 30% massif – 10% arbres – 60% pelouse



PETIT CHÂTEAU (EX5)

- // Le bâtiment englobe l'infirmerie, ainsi que le CDI. Des chambres sont également louées aux personnels éloignés.
- // Un grand espace, avec un massif d'arbustes, se situe sur l'avant.
- // Autour du pigeonnier, donc sur la face arrière, on trouve une grande place enherbée, ainsi que des arbres (et aussi fruitiers) en isolé.

⦿ 20% massif – 10% arbres – 70% pelouse



ESPACE SPORT

- // Le terrain de sport multisport comporte deux demi-sphères enherbées ainsi qu'une plate-bande végétalisée le long de la voie menant au parking des formateurs.

⦿ 5% arbres – 35% pelouse – 60%friche



LYCÉE

- // Le lycée fait partie des premiers bâtiments rencontrés sur notre chemin, en entrant dans l'établissement.
- // Un aménagement est conçu avec des vivaces, petits arbustes ainsi que des annuels en période festive.

⦿ 35% massif – 10% arbres – 55% pelouse



RÉFECTOIRE

- Le réfectoire reçoit les étudiants, le personnel du site mais également des personnes extérieures lors de réunions, buffets, etc...
- La devanture de cet espace se doit d'être propre constamment.
- Des massifs de vivaces, des arbustes, ainsi que quelques arbres sont présents sur cette partie.

⦿ 40% massif – 20% arbres – 40% pelouse



CENTRE SOCIO-CULTUREL

- Le centre socio-culturel réceptionne les personnes internes à l'établissement mais également des personnes externes, notamment des chefs d'entreprises, collaborateurs, directeurs...
- Le devant est composé de massifs vivaces surélevés, entretenus par les élèves du lycée.

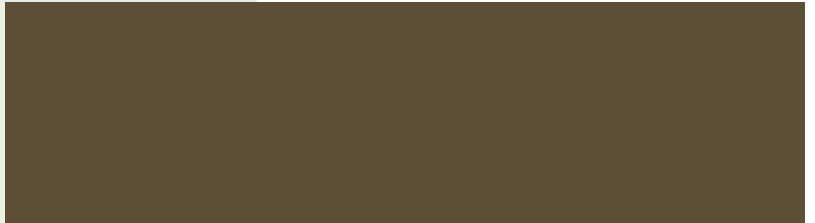
⦿ 30% massif – 10% arbres – 60% pelouse



HABITATION

- Maison du concierge, avec la présence d'une rocaille sur le devant.
- Cette zone est l'une des premières que l'on découvre en entrant dans l'enceinte de l'établissement.

⦿ 40% rocaille – 30% arbres – 30% pelouse



ARBORETUM

- Lieu regroupant différentes essences de végétaux, il permet également d'être un lieu de pédagogie pour les étudiants en formation dans le domaine du paysage

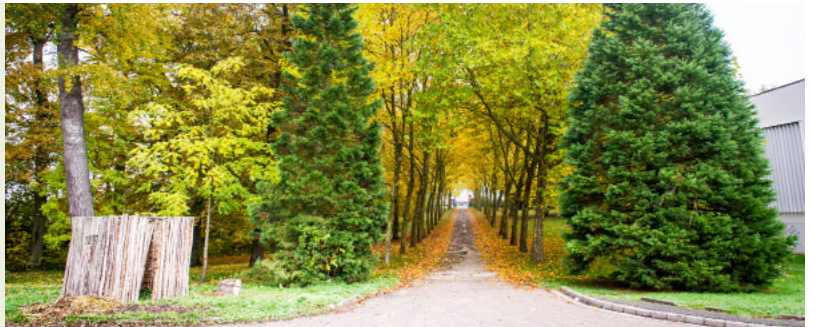
⦿ 50% arbres – 50% pelouse



ALLÉE DES PLATANES

- L'allée des Platanes se situe en face de l'arboretum.
- Composée d'un alignement d'arbres, entretenu par la formation CS.

⦿ 50% arbres – 50% friche



ESPACE BOISÉ

- La forêt représente un lieu de calme, de sport mais également de sortie pédagogique.
- La nature est spontanée.

⦿ 100% arbres



TERRAIN

- Le terrain se situe au milieu de la forêt.
- Il est utilisé par les étudiants du site
- Il ne se classe pas en terrain sportif car sa position ne permet pas son meilleur développement

⦿ 100 % pelouse

INTERNAT CFA

- Derrière l'internat du CFA, on retrouve un petit espace boisé, avec des bosquets d'arbustes spontanés, ainsi que des arbres en lisière.
- Cet espace est très peu utilisé, voire quasi jamais. Juste à côté l'on trouve une zone d'expérience gérée par la formation DIMA.

⦿ 30 % arbres – 70% friche

PARKING FORMATEURS

- Espace permettant de garer leurs véhicules.
- On trouve hors macadam, de la pelouse et quelques arbres agrémentent l'endroit.

⦿ 60 % pelouse – 20% arbres – 20% massif

FRICHE

- Ce lieu est l'arrière du terrain multisport. Il est laissé à l'abandon depuis des années.
- La végétation a pris le dessus, les arbres et arbustes s'entremêlent.

⦿ 100% friche

PRÉ SEC

- C'est une parcelle agricole, entretenue par un agriculteur.
- Elle permet également aux formations de faire des études de cas sur la végétation et le sol.
- Souvent c'est de la végétation spontanée qui y pousse, notamment au bord de la ripisylve

⦿ 70% pelouse – 20% arbustes – 10% arbres

ZONE 2

ZONE DE CULTURE

- Le verger est un lieu d'apprentissage (théorique et pratique)
- Plusieurs espèces d'arbres fruitiers sont présents.

⦿ 70% fruitiers – 30% pelouse



ZONE AGRICOLE

- La parcelle agricole est entretenue par le personnel de la ferme.
- Elle se situe sur la deuxième partie de notre site et surtout sur la partie la plus haute.

⦿ 100 % pâture



ESPACE TECHNIQUE

- On entend par ce lieu, les hangars de la ferme où sont rangés les matériels. On trouve également les animaux.

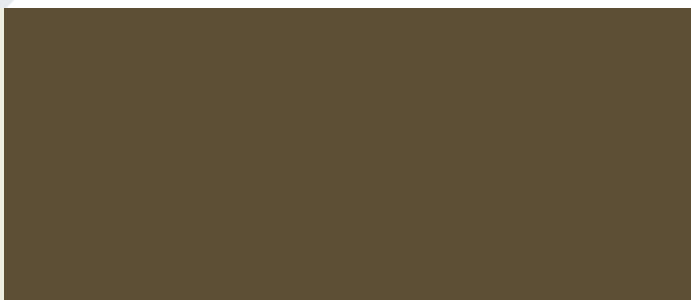
⦿ 100 % pelouse



CFPPA

- Le CFPPA est le lieu d'apprentissage des adultes.
- Le devant se doit d'être propre et correct.
- Il accueille diverses personnes.
- Des massifs de vivaces, des arbustes ainsi que quelques arbres sont présents.

⦿ 40% massif – 30% arbres – 30% pelouse



INTERNAT MESNILS

- Le derrière de l'internat est actuellement en état de zone enherbée.
- On ne trouve rien de particulier.

⦿ 90% pelouse – 10% friche



MAGASIN DE VENTE

- Le magasin de vente accueille diverses personnes.
- Le long, on trouve des végétaux style arbustes.

⦿ 40% arbustes – 10% massif – 50% pelouse



HABITATIONS

- Les habitations présentes sont mises à disposition du personnel de l'établissement. Ce sont des espaces fermés, souvent enherbées avec quelques végétaux.

⦿ 100 % pelouse

PARKING

- Le parking des étudiants contient des végétaux maintenus en haie libre, des bosquets sont également présents.

⦿ 80% massif – 20% pelouse + revêtement parking

BÂTIMENTS PÉDAGOGIQUES

- Les bâtiments appartiennent au CFA. Ce sont les bâtiments pédagogiques, hangar et serre.
- Ce sont des lieux d'apprentissage. On trouve quelques espaces verts (zone enherbées, plantations en jauge, des arbustes...)

⦿ 20% massif – 80 % pelouse



TUNNEL

- On parle de la végétation après le tunnel rejoignant l'établissement au parking étudiant. Ce sont des bosquets ainsi que quelques végétaux libres.

⦿ 50% pelouse – 50% massif

Les différentes typologies des espaces verts

Elles nous permettent de classer les différents espaces que nous devons étudier. Ce classement permet de bien définir le patrimoine vert.

A	Accompagnement d'habitations	Espace proche des habitations
B	Accompagnement de bâtiments	Espace proche de bâtiments pédagogique ou administratif
C	Espaces verts et squares	Espace entretenu, avec un accès public
D	Espace sportif	Surface à destination de l'activité physique
E	Espaces naturels aménagés	Surface dont le mode d'entretien est régulier et spécifique
F	Parkings	Abords des parkings

Les différentes classes

Il s'agit de traduire les objectifs fixés en un classement pour une meilleure compréhension.

CLASSE	ESPACE	ORIGINE
01	Espace vert à vocation de prestige	<ul style="list-style-type: none">Abords de bâtiments importantsPublics venant de l'extérieur du site
02	Espace vert à vocation soignée	<ul style="list-style-type: none">Bâtiments scolairesBâtiments avec moins de publics extérieurs
03	Espace vert à vocation rustique et champêtre	<ul style="list-style-type: none">Espace boiséArrière de bâtiments
04	Espace vert à vocation technique	<ul style="list-style-type: none">Activité sportiveBâtiments pédagogiques (TP, public du site)Arboretum

LES DIFFÉRENTS NIVEAUX D'ENTRETIEN

Les niveaux d'entretien sont attribués à chaque classe, ils définissent le travail à réaliser sur chaque zone.

NIVEAU D'ENTRETIEN

1

Entretien très soigné et fleurissement important

ENTRETIEN TRÈS SOIGNÉ ET FLEURISSEMENT IMPORTANT

Jardins structurés et fleuris, l'entretien sera le plus important : fleurissement permanent, désherbage, tonte fréquente, taille biannuelle. Tout pour offrir un résultat soigné et accueillant.

- /// Gazon : tondeuse à lame rotative une fois par semaine + ramassage, entretien régulier, soigné et régulier. (4cm) + bords à la débroussailleuse
- /// Massifs floraux soignés et intervention régulière. Fleurissement important.
- /// Haies et arbustes taillés 2 fois par an.
- /// Présence d'un paillage organique.
- /// Arrosage régulier pour le fleurissement (voir automatique), et si besoin arbres et arbustes.
- /// Ramassage des feuilles.

NIVEAU D'ENTRETIEN

2

Entretien suivi et fleurissement limité

ENTRETIEN SUIVI ET FLEURISSEMENT LIMITÉ

Le fleurissement sera intermédiaire, la taille de haie sera stricte ou paysagère

- /// Gazon : Tondeuse à lame rotative une fois par semaine à une fois tous les 15 jours + ramassage, entretien modéré. (7cm) + bords à la débroussailleuse
- /// Massifs floraux entretenus, et fleurissement intermédiaire. (Gazons fleuris)
- /// Haies et arbustes taillés une fois par an.
- /// Possibilité d'un paillage organique.
- /// Arrosage au besoin.
- /// Ramassage des feuilles.



NIVEAU D'ENTRETIEN

3

Entretien réduit

ENTRETIEN SIMPLE

// La croissance des haies sera maîtrisée en taille paysagère, des bulbes plantés offriront un fleurissement annuel, on tolérera de laisser pousser la pelouse de façon spontanée

- // Gazon : Tondeuse à lame rotative une à deux fois par mois + ramassage.
- // Fleurs spontanées, et fleurissement de bulbes en pied d'arbres.
- // Haies paysagères et arbustes maîtrisés en douceur une fois par an.
- // Ramassage de feuilles si nécessaire.

NIVEAU D'ENTRETIEN

4

Entretien réduit et sommaire

ENTRETIEN RÉDUIT ET SOMMAIRE

// Laisser place à la nature tout en la structurant un minimum.
// Permettre à la biodiversité de s'installer

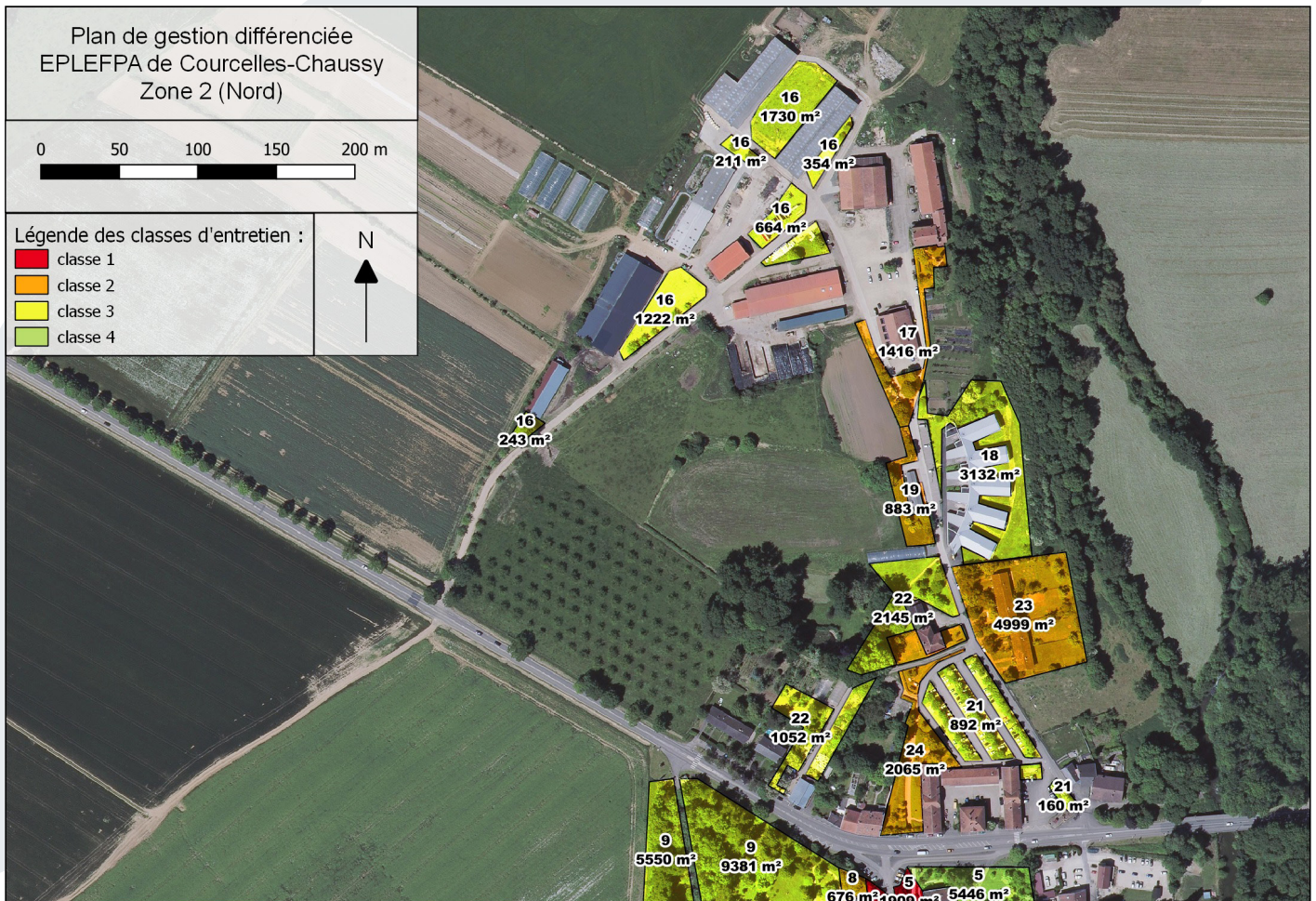
- // Gazon : Une à deux fois par an avec un tonde-broyeur ou une faucheuse.
- // Fleurissement naturel
- // Haies et arbustes taillés si-nécessaire.
- // Pas de ramassage de feuilles



Plan aérien côté SUD



Plan aérien côté NORD



DÉTAIL DES DIFFÉRENTES ZONES

Côté NORD : 141 663 m²

ZONE	LIEU	ESPACE	TYPLOGIE	CLASSE	NIVEAU	SUPERFICIE ENHERBÉE EN M ²
01	Cfa	Long du bâtiment scolaire	B	2	2	2 990
		Entrée côté gymnase	B	2	2	
		Partie côté château	B	2	2	
		Zone Marronnier	E	4	4	
02	Château	Grand espace vert avec massifs	B	1	1	2 490
		Espace à l'arrière du château	B	1	1	
03	Petit Château	Espace vert tout autour du bâtiment	B	2	2	6 325

ZONE	LIEU	ESPACE	TYPLOGIE	CLASSE	NIVEAU	SUPERFICIE ENHERBÉE EN M ²
04	Espace sport	Autour du gymnase + plate-bande devant le terrain	C	3	3	3 460
		Terrain multisports	D	3	3	
05	Lycée	Entrée	B	1	1	3856
		Arrière du lycée	C	4	4	
		Arrière de l'internat	C	4	4	
		Partie proche de la route	C	4	4	
06	Réfectoire	Espace vert présent sur le devant	B	1	1	1 851
07	Centre socio-culturel	Entrée	B	2	2	920
08	Habitation	Maison du concierge	A	2	2	1 000
09	Arboretum	Espace arboretum	E	3	3	10 000
10	Allée des platanes	Allée des platanes	E	2	2	5 660
11	Espace boisé	Forêt	E	4	4	20 550
12	Terrain	Terrain de sport	D	3	3	5 000
13	Internat Cfa	Plate-bande boisée	C	4	4	2 260
14	Parking	Parking des formateurs	F	2	2	951
15	Friche	Bosquets et friches derrière le terrain multisports	E	4	4	22 500
16	Près sec					51 850

Côté SUD : 70 049 m²

ZONE	LIEU	ESPACE	TYPLOGIE	CLASSE	NIVEAU	SUPERFICIE ENHERBÉE EN M ²
17	Zone de culture					18 753
18	Zone agricole					34 419
19	Espace technique	Production animale + hangar à matériel	B	3	3	3 064
		Arrière des bâtiments	C	3	3	
20	Cfppa	Bâtiment scolaire	B	2	2	3 880
		Bâtiment administratif	B	2	2	
21	Internat Mesnils	Arrière de l'internat	C	3	3	2 945
		Accès parking	F	3	3	
22	Magasin de vente	Aménagement abords du magasin	B	2	2	738
23	Habitations	Maisons de personnel	A	2	2	2 625
24	Parking	Parking des étudiants	F	3	3	525

ZONE	LIEU	ESPACE	TYPLOGIE	CLASSE	NIVEAU	SUPERFICIE ENHERBÉE EN M ²
25	Bâtiments	Bâtiment pédagogique (hangar, serre...)	B	3	3	2 520
26	Habitations	Maisons du personnel	A	2	2	1 750
26	Tunnel	Végétation juste après le tunnel rejoignant le parking	C	2	2	830

Total de 211 712 m² de zone enherbées

On a une surface totale enherbée d'environ 211 712m² sur tout le site, ce qui comprend le côté SUD et le côté NORD

CLASSE

Espace vert à vocation de prestige

1

NIVEAU D'ENTRETIEN

Entretien très soigné et fleurissement important

1

ZONES CONCERNÉES

CHÂTEAU - AD2

- // Espace vert avec massifs à l'avant du château
- // Bassin

LEGTA - EX1

- // Entrée de l'établissement

RESTAURATION - DP1

- // Entrée de l'établissement

DESCRIPTION DES LIEUX

INTÉRÊT

- // Espaces à proximité de lieux à forte fréquentation

FRÉQUENTATION

- // Importante avec du public interne et externe à l'établissement

BIODIVERSITÉ

- // Arbres, arbustes et vivaces
- // Jardinières et bacs avec des annuelles

ENTRETIENS

PERSONNEL

- // 3 à 4 personnes

GAZON

- // Tondeuse autotractée à lame rotative, à hauteur de 4 cm + bords
- // 1 fois par semaine + ramassage
- // Avril à septembre

MASSIFS

- // Soignés, et intervention régulière
- // Fleurissement important (jardinières, massifs...)
- // Paillage organique (BFR) en hiver

TAILLE

- // Haie et arbustes isolés taillés 2 fois par an
- // Printemps / Automne
- // Taille-haie thermique ou électrique

ARROSAGE

- // Présence d'arrosage automatique pour les massifs + pelouse
- // Arrosage manuel si besoin pour les arbustes

RAMASSAGE

- // Feuilles : 1 fois par semaine
- // Déchets : 1 fois par semaine



ESPACES CONCERNÉS

CFA -EX2

- Long du bâtiment scolaire et coté château
- Entrée côté gymnase

BÂTIMENTS

- Exploitation et pédagogiques (Hangar - serre)

PETIT CHÂTEAU - EX5

- Espace vert tout autour

CENTRE SOCIO-CULTUREL

- **SG2**
- Entrée

HABITATIONS

- Maison du concierge + personnels

MAGASIN DE VENTE

- Aménagement aux abords

CFPPA - B11 - L09

- Bâtiment pédagogique et administratif

TUNNEL

- Juste après le tunnel rejoignant le parking étudiant

ESPACE BOISÉ

- Allée des Platanes

DESCRIPTION DES LIEUX

LIEUX

- Bâtiment scolaire
- Espaces à proximité de lieu à forte fréquentation

FRÉQUENTATION

- Importante avec des personnes internes à l'établissement
- Occasionnel avec des personnes extérieures à l'établissement
- Zone fumeur à proximité

BIODIVERSITÉ

- Arbres et arbustes

ENTRETIENS

PERSONNEL

- 3 à 4 personnes

GAZON

- Tondeuse autotractée à lame rotative, à hauteur de 7cm. + bords
- 1x par semaine + ramassage.
- Avril à septembre

MASSIFS

- Entretien et intervention réguliers
- Fleurissement intermédiaire
- Paillage organique en hiver (type BRF)

TAILLE

- Haies et arbustes isolés taillés 1x par an
- Automne / printemps
- Taille-haie thermique ou électrique

ARROSAGE

- Arrosage manuel si besoin pour les arbustes

RAMASSAGE

- Feuilles : 1x par mois
- Déchets : 1x toute les 2 semaines



CLASSE 3

Espace vert à vocation rustique et champêtre

3

NIVEAU D'ENTRETIEN N°3

Entretien réduit

3

ESPACES CONCERNÉS

ESPACE TECHNIQUE

// Arrière de bâtiments

INTERNAT MESNILS - IN3

// Arrière du bâtiment

ESPACE SPORT

// Espace vert tout autour

ARBORETUM

// Espace arboretum

TERRAIN (FORÊT)

// Terrain de sport

BÂTIMENTS

// Bâtiments pédagogiques
// (Hangar - serre)

EXPLOITATION

// Production animale + hangar
à matériel

PARKING

// Parking des étudiants

DESCRIPTION DES LIEUX

LIEUX

// Végétation spontanée
// Habillage d'abords

FRÉQUENTATION

// Rarement
// Apprenants et personnels

BIODIVERSITÉ

// Arbres et arbustes
// Développement spontané et horticole

ENTRETIENS

PERSONNEL

// 2 à 3 personnes

GAZON

// Tondeuse autoportée à lame rotative
1x par mois + ramassage

MASSIFS

// Fleurissement naturel

TAILLE

// Haies et arbustes 1x tous les 2 ans si
nécessaire
// Automne / printemps
// Taille-haie thermique ou électrique

ARROSAGE

// Pas nécessaire

RAMASSAGE

// Déchets et feuilles si nécessaire



CLASSE 4

4

Espace vert à vocation rustique et champêtre

NIVEAU D'ENTRETIEN N°4

4

Entretien réduit et sommaire

ESPACES CONCERNÉS

ESPACE BOISÉ

// Forêt

LYCÉE

// Partie proche du grillage route

CFA

// Zone noyer

LYCÉE

// Arrière du lycée et de l'internat

INTERNAT CFA

// Plate-bande boisée à l'arrière

MULTISPORT

// Bosquets et friches derrière le terrain multisports

DESCRIPTION DES LIEUX

LIEUX

- // Espace libre
- // Activité sportive
- // Observation floristique et faunistique

FRÉQUENTATION

- // Occasionnel
- // Apprenants et personnels

BIODIVERSITÉ

- // Arbres, arbustes et vivaces
- // Développement spontané

ENTRETIENS

PERSONNEL

// 2 à 3 personnes

GAZON

// Fauchage ou tonde broyage 2x par an
// Avril et octobre

MASSIFS

// Fleurissement naturel

TAILLE

// Haies et arbustes 1x tous les 2 ans si nécessaire
// Automne / printemps
// Taille-haie thermique ou électrique

ARROSAGE

// Pas nécessaire

RAMASSAGE

// Non

