



## CONJONCTURE

# Les professionnels du paysage consultés sur les projets immobiliers !

L'UNEP Nouvelle-Aquitaine, aux côtés de partenaires des filières horticole et immobilière, a signé la Charte 'Des Logements, Des Arbres'. Une charte ambitieuse et incitative à destination des promoteurs, aménageurs et professionnels du paysage de Nouvelle-Aquitaine, pour favoriser le végétal et la biodiversité dans les opérations de construction.



*Le rôle du paysage et du végétal va bien au-delà du simple agrément : il est aujourd'hui une réponse aux enjeux climatiques, environnementaux et sociaux. D'où la nécessité de l'intégrer de façon durable dans les opérations de promotion immobilière.*

**S**ignée en mai dernier par la FNPHP (Fédération Nationale des Producteurs de l'Horticulture et des Pépinières), la FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), l'UNAM (Union Nationale des aménageurs) et l'UNEP Nouvelle-Aquitaine (Union Nationale des Entreprises du Paysage), la charte "Des Logements des Arbres" a vocation à définir les engagements nécessaires à la construction d'un environnement plus vert, durable et adapté aux défis climatiques. En premier plan ? Les professionnels du végétal, qui doivent être intégrés dès la définition des programmes de construction, afin de livrer des aménagements durables, en accord avec les moyens donnés à l'entretien futur. Une façon de reconnaître le rôle primordial de notre profession dans la réussite des défis de demain !

## Un constat partagé pour "reverdir" nos villes

Le lancement et la signature de cette charte arrivent à point nommé. Car "la crise sanitaire a rappelé à tous le besoin de nature et de verdissage de nos cités, bien souvent trop minérales. Le constat partagé par les organisations professionnelles, à l'origine de cette charte, est qu'il faut radicalement changer nos comportements et repenser nos façons de vivre, d'habiter et de nous déplacer... Notre volonté commune est ainsi de jouer un rôle clef dans la transition écologique, environnementale et sociale, car le rôle du paysage et du végétal va bien au-delà du simple agrément" milite Arnaud

Roussel-Prouvost, président de la FPI Nouvelle-Aquitaine. Ainsi, par l'adhésion volontaire à cette charte, composée d'engagements à la fois communs et spécifiques à chaque fédération, l'occasion est donnée aux producteurs, aux promoteurs, aux aménageurs et aux entreprises du paysage de favoriser la pérennité et la qualité de la végétalisation des opérations de constructions.

## Anticiper l'entretien...

Face au constat de manque de nature en ville et dans les projets immobiliers, les partenaires de cette charte se sont demandés comment "promouvoir concrètement le verdissage et la biodiversité dans les constructions. Une des réponses est de définir, dès le bilan de l'opération, une enveloppe budgétaire significative et garantie pour le lot paysage, intégrant évidemment le coût de la mise en œuvre, mais aussi et surtout celui de l'entretien" souligne le président de la FPI Nouvelle-Aquitaine. Une vision qui est bien sûr partagée par les paysagistes, en étant à la base même de nos pratiques de jardiniers. "Car l'acte de végétaliser demande un suivi, pour assurer la pérennité des plantations, au moins sur les deux premières années. C'est l'un des engagements de cette charte" affirme Jérôme Boucard, président de l'UNEP Nouvelle-Aquitaine, également gérant de l'entreprise Florecita (64). De plus, dans le dossier de demande du permis de construire, le volet paysager sera plus fourni qu'auparavant, pour que celui-ci est une vraie place dans le plan d'aménagement global.



### ... et intégrer les entrepreneurs à la démarche de projet

Autre engagement de la charte, tout aussi fort, qui s'inscrit dans cette logique de gestion intégrée : *"la nécessité de faire appel à une équipe pluridisciplinaire, composée notamment d'entreprises locales, de paysagistes-concepteurs et de pépiniéristes locaux, dès la définition du programme, puis tout au long du cycle de conception et de construction"* précise Jérôme Banderier, président de l'UNAM Aquitaine. Car en tant que professionnels de terrain, les paysagistes-jardiniers connaissent bien les matériaux, les végétaux, les solutions techniques qui ont fait leur preuve localement ou qui, au contraire, représentent de mauvais investissements. A la clé, les erreurs de conception sont donc évitées et les coûts optimisés, tout en offrant davantage de nature en ville. A savoir également que cette charte demande également une réception effective et qualitative des espaces plantés, comme pour le lot bâti, par les représentants de la copropriété, afin de sensibiliser sur les malfaçons. Car, pour le végétal, celles-ci sont gages de mort assurée. Aussi, au-delà de la qualité, la charte intègre la notion de quantité. Ainsi, comme un symbole, *"au moins un arbre doit être planté pour un logement"*. En cas de parcelle exigüe, les arbres *"excédentaires"* qui ne pourront pas être plantés par manque de place seront, par exemple, proposés aux associations de quartiers ou aux services espaces verts des villes.

Selon ses signataires, cette charte doit *"vivre"* et évoluer au fur et à mesure des adhésions et des projets qui seront bâtis sur ses principes. Un comité de pilotage sera ainsi dédié à la réalisation d'un cahier des bonnes pratiques, pour faire remonter les expériences, ce qui coûte et ce qui coûte moins, ce qui fonctionne ou ce qui pose problème... Affaire à suivre !

### Valoriser les professionnels du végétal et du paysage

**C**ette charte en faveur d'un volet paysager bien plus important dans les opérations de promotion immobilière est l'occasion *"pour les entrepreneurs du paysage de valoriser leur maîtrise et de se positionner comme conseillers techniques auprès des aménageurs et promoteurs. Tout cela en respectant les règles de l'art, notamment édictées par les règles professionnelles et le nouveau fascicule 35"* explique le président l'UNEP Nouvelle-Aquitaine.

Voici les engagements à respecter lors de l'adhésion à la charte, mais qui sont aussi les bonnes pratiques à véhiculer dans nos métiers :

- privilégier les végétaux fournis par des producteurs locaux en circuit court ;
- garantir la disponibilité des ressources en amont des projets en pépinières ;
- proposer des techniques ou outils nouveaux ;
- proposer des analyses de sol pour le réemploi ou le traitement des sols sur site ;
- optimiser la logistique des travaux ;
- réduire et gérer la consommation des ressources (eau, carburant...) ;
- gérer les emballages et les déchets en interne. ■