

Un label EcoJardin, quelle valeur ajoutée dans le logement social francilien?

11 février 2016

Christophe Davalo – Adèle Dubrulle

Un label EcoJardin, quelle valeur ajoutée dans le logement social francilien?

SOMMAIRE

1. Présentation de Paris Habitat-OPH
Historique de ses jardins
2. Le site labellisé : Meaux Carrel Paris 19^e
3. Perspectives.

Paris Habitat-OPH

Création de l' OPHLM de la Ville de Paris en 1914

Un acteur majeur

- Le premier office public de France par le nombre de logements gérés
- 50% du parc Hlm de Paris est géré par Paris Habitat OPH
- Un chiffre d'affaire annuel de 840 millions d'euros

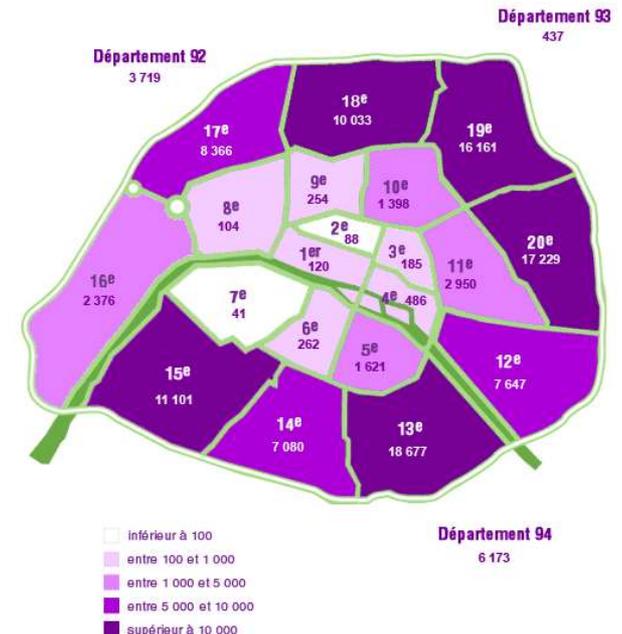


Un patrimoine constitué au fil du temps

- 120 000 logements, 4000 commerces
- Un patrimoine plutôt ancien : 30% des logements ont été construits avant 1948

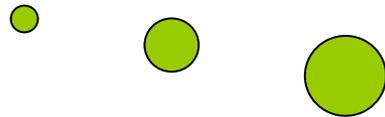
Une offre de logements abordables dans la ville

- Moyenne des loyers de Paris Habitat : 7€/m²
- Moyenne des loyers du secteur libre : 23€/m²



Gestion du patrimoine, entretien des espaces verts

- 105 hectares d'espaces verts, 800 jardins
- 80% intramuros, 20% en petite couronne



16% jardins <100m²
36% entre 100 et 500m²
16% entre 500 et 1000m²
**32% > 1000m² (dont la moitié
entre 2000 et 5000m²)**

- Géré 50/50 en Régie et Entreprises
- Charges d'entretien récupérables, travaux d'amélioration non récupérables

Historique du patrimoine

18-19th



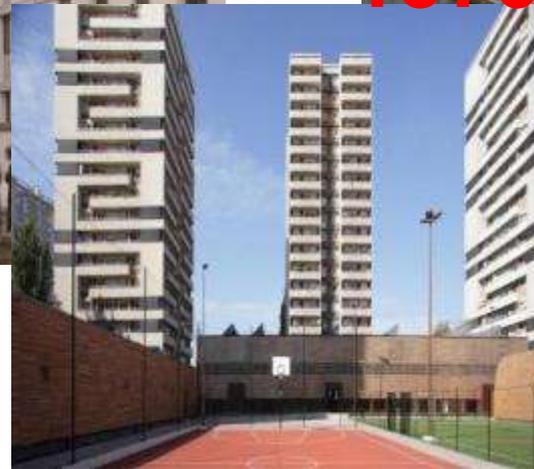
1925



1950



1970



2012



L'historique façonne les jardins



1935 Bd Davout, 20^e



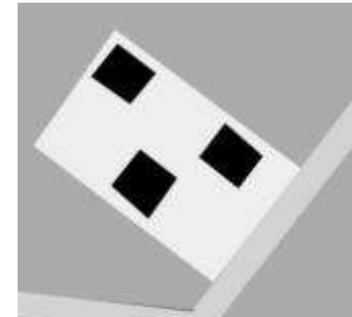
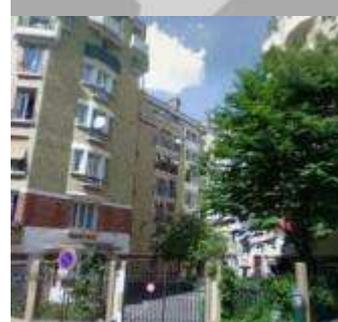
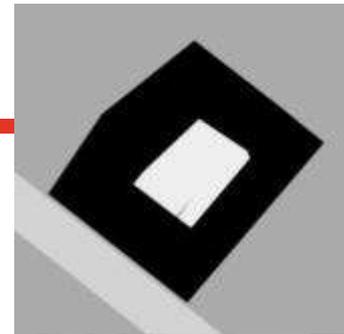
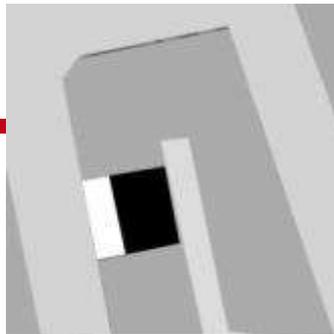
1954 Quintinie, 15^{ème}



1969 Curial, 19^e



Morphologie urbaine



...et les usages

- Faciliter les accès, proposer un cheminement agréable depuis / vers l'extérieur
- Sas entre l'effervescence urbaine et l'ambiance du domicile
- Apaiser l'agressivité environnante
- Lieu d'échange (jardins partagés, ruches, aires de jeux)



Laboratoire d'idées pour les paysagistes

- Clichy Batignolles
- Paris XVII



Des engagements DD catalyseurs de changement

CHARTRE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Paris Habitat - OPH

ENGAGEMENT & PLAN D'ACTIONS

2006-2010



PLAN CLIMAT

PARIS ET L'ÉCOLOGIE URBAINE

« - Espaces verts de qualité en toute saison

- Chantier propre
- Compostage des déchets verts et compostage en pied d'immeuble
- Réduction de la consommation d'eau pour l'arrosage
- Développer les surfaces végétalisées »

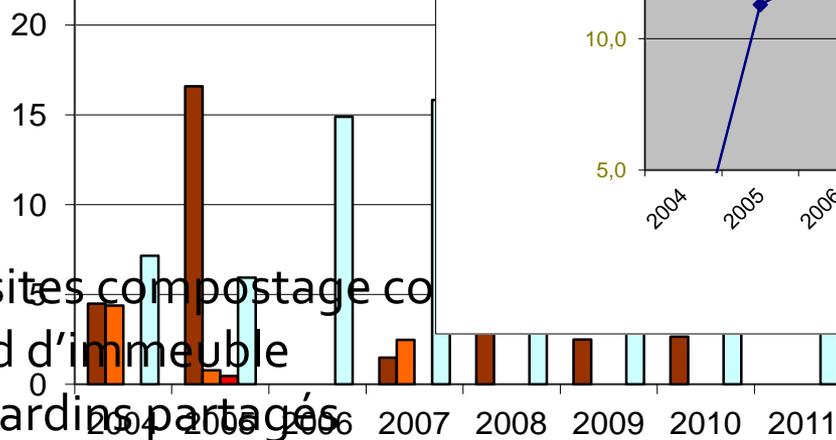
PATRIMOINE DURABLE

« Inventaire et valorisation du patrimoine architectural, végétal, mémoire des lieux »

QUALITE DE VIE POUR TOUS

Quelques résultats préalables

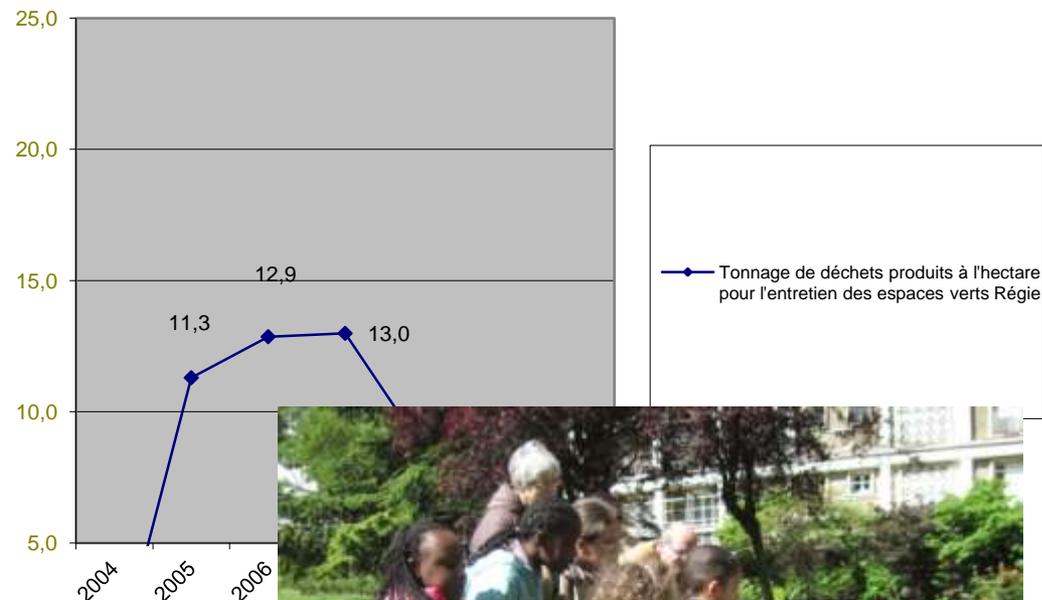
Volume d'achat (euros)
Milliers



20 sites compostage collectif
60 jardins partagés
1 site test permaculture

1 année sciences participatives
22 000m² terrasses végétalisées

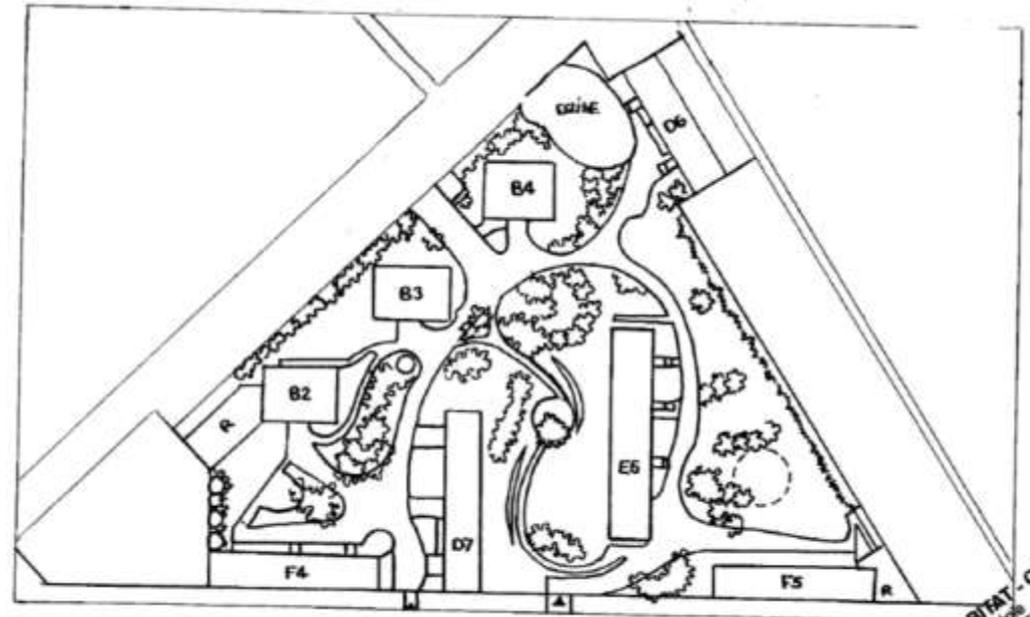
Tonnes déchets



—●— Tonnage de déchets produits à l'hectare pour l'entretien des espaces verts Régie



Meaux-Carrel et le Label ECOJARDIN.



Surface totale espaces verts : 9500 m²

Les strates et composantes de la végétation présentes sur ce site sont :

- ✓ Arborée : arbres isolés.
- ✓ Arbustive : haies et massifs ; rosiers ou équivalents.
- ✓ Herbacée : pelouse.
- ✓ Florale : massifs floraux permanents (vivaces).
- ✓ Minérale : surfaces imperméables.

PARIS HABITAT - OPH
Direction de la Région
6 rue de Sarcelles - 75008 PARIS
Tel : 01 44 08 38 50
Fax : 01 44 08 38 51

Résumé points forts / points faibles du site au regard du label

- Un des plus grands jardins de Paris Habitat dans Paris intra muros à 2 pas du parc des Buttes Chaumont
- Site identifié comme relais potentiel aux trames vertes de la Ville



Meaux-Carrel et le Label ECOJARDIN.

Conclusion de l'audit :

Points positifs :

- ✓ Bonne approche écologique.
- ✓ Bonne adaptation face aux usagers.
- ✓ Respect des usagers.

Points à améliorer :

- Consommation d'eau à réguler .
- Eclairage (Projet PLAN CLIMAT 2017) .
- Observation de la faune du site et de la vie microbienne du sol.
- Développement de la **formation** des jardiniers sur la biodiversité
- Meilleure gestion des végétaux indigènes

AVIS FAVORABLE ! 😊

Perspective d'avenir Eco Label :

- ☺ Extension du Label sur l'ensemble du patrimoine.
- ☺ Adapter les nouveaux projets dans l'optique du Label.
- ☺ Création de documents écrits montrant notre action écologique.

Développement de l'utilisation des matériels électriques

Sensibilisation de l'ensemble des intervenants (gardiens, chargés d'opérations, gérants etc) sur le patrimoine de PH à la gestion écologique des jardins

- La biodiversité et les espaces verts = un des 7 axes
- Partager 100 hectares d'espaces communs vivants
- Préserver et enrichir la nature et la biodiversité

Gestion du patrimoine arboré

Développement de l'utilisation de matériels électriques EV, du réseau de composteurs

