

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 91 (2019)

Heft: 4

Artikel: Aménagements extérieurs : création, entretien, toits végétalisés et nouvelles tendances

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-864777>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Aménagements extérieurs: création, entretien, toits végétalisés et nouvelles tendances

Les alentours des immeubles des coopératives d'habitation font l'objet d'une attention toujours plus grande. Normal: quand les aménagements extérieurs sont bien équilibrés entre arbustes, arbres et zones vertes, ce sont tous les habitants qui en profitent... s'ils sont régulièrement entretenus!

Pour toutes les coopératives d'habitation, les aménagements extérieurs ont une grande importance, car il en va de la qualité de vie des sociétaires-locataires! Heureusement, des professionnels sont là aux côtés des coopératives. Comment imaginer l'aménagement de ces extérieurs (en fait, il s'agit de toute la surface qui entoure les immeubles), dès le début du projet de construction, c'est le métier de l'architecte-paysagiste. Et comment, par la suite, entretenir ces espaces, c'est le métier du jardinier-paysagiste.

En fait, il est fortement déconseillé de vouloir tout faire soi-même, en amateur. «Un arbre ou un arbuste ne poursuit qu'un seul but durant toute sa vie: croître et croître encore!», c'est le principe fondamental qui nous a été rappelé par un professionnel. Ainsi, seul un jardinier-paysagiste professionnel saura quel arbre ou arbuste il sera judicieux de planter à tel ou tel endroit, selon l'ensoleillement et la pente du terrain, car il connaît toutes les espèces, leur rapidité de croissance (tant en hauteur qu'en volume), ainsi que leur ombre portée (c'est un critère très important à cause de l'ombre qu'un arbre peut faire aux logements d'un immeuble).

La création: une affaire de pros

Pour la création des aménagements extérieurs tels que des jardins d'agrément ou des espaces verts de détente et loisirs, il est absolument nécessaire de faire appel à un architecte-paysagiste, qui saura proposer à la coopérative d'habitation des plans et solutions en adéquation avec la surface disponible, le type de terrain et les contraintes telles que les chemins d'accès, les places de jeux, les abris à vélos, l'espace réservé aux containers

de sacs de déchets du ménage et de déchets verts, les parcs à vélos, et les éventuels accès des voitures aux parkings souterrains.

Pour la conception des aménagements extérieurs, l'architecte-paysagiste va ainsi devoir travailler avec un spécialiste des éclairages extérieurs pour imaginer les installations lumineuses des chemins d'accès à l'immeuble. La coordination doit être faite dès le début du lancement du projet, car il faut que tous les éléments – lampadaires ou balises posées sur le sol, électriques ou solaires, tout comme les arbres et arbustes – fassent partie du plan général de l'aménagement extérieur.

L'entretien est essentiel

L'année suivante, une fois que la végétation a poussé, le moment vient de s'occuper de la taille des arbustes et de l'élagage des arbres. Même si le concierge entretient souvent lui-même les alentours de l'immeuble et tond le gazon, il est tout de même presque toujours nécessaire de donner un mandat d'entretien à un jardinier-paysagiste ou une entreprise spécialisée de ce domaine. Pourquoi? «Les professionnels apportent une réelle plus-value: ils connaissent les végétaux et les arbustes, leurs spécificités, de même que les produits biologiques et naturels qu'il faut utiliser. Nous privilégions «l'entretien différencié», avec des zones naturelles qui requièrent des connaissances propres. Les professionnels ont à la fois les connaissances, les compétences et les équipements. Nous respectons bien sûr toutes les règles de la protection de l'environnement et de la nature, et nous connaissons les divers règlements communaux» explique M. François Pellet, patron de l'entreprise Format Paysage Sàrl à Ropraz qui est mandaté par la SCHL pour l'entretien

des aménagements extérieurs de plusieurs de ses sites.

En principe, l'entretien des végétaux (tailles, fumures, etc.) se fait une fois au printemps et une seconde fois en automne. En été, les systèmes d'arrosage automatique rendent de précieux services aux concierges. Cependant, comme le précise M. Raymond Bourgoz, patron de l'entreprise Bourgoz Paysages Sàrl à Saint-Sulpice: «Il reste fortement conseillé de mandater un jardinier-paysagiste pour l'entretien régulier des jardins et pelouses, surtout si les surfaces sont grandes et s'il y a à la fois des arbustes et des arbres un peu partout.» Son mandat devra faire l'objet d'un contrat qui détaillera toutes les prestations que le jardinier-paysagiste devra fournir.

Le toit végétalisé avec des ruches

Depuis quelques années, des nouveautés sont apparues, et nous vous en présentons ici quelques-unes. A Genève, la Société privée de gérance (SPG) – qui travaille étroitement avec les coopératives d'habitation pour des projets de construction et la gérance d'immeubles – a fait œuvre de pionnier dans ce domaine. Ainsi, il a été décidé d'installer une végétation ornementale mais indigène sur le toit du siège de la SPG à la route de Chêne 36 à Genève. Cet espace vert sert à accueillir des événements tant pour les clients que pour les collaborateurs. «Nous y avons planté toutes sortes de fleurs de prairies», indique Guillaume Ferraris, responsable environnement à la SPG, «et évidemment, les abeilles sont venues en nombre. En 2019, nous y avons installé 3 ruches, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. Si des coopératives sont intéressées par notre réalisation, nous pouvons volontiers organiser une visite de notre toit végétalisé!»



L'entretien des surfaces situées autour des immeubles des coopératives d'habitation est très souvent confié à des jardiniers-paysagistes professionnels. DR/SCHL

Une démarche participative: le verger commun

Une seconde innovation de la SPG est ce qu'elle appelle le «verger participatif». Il concerne 3 grands immeubles situés à Dardagny (logements en location et appartements en PPE, avec un EMS et une crèche à proximité). M. Ferraris explique la démarche: «Nous avons organisé des discussions préalables avec les habitants qui ont réuni entre 30 et 50 personnes. Ces personnes motivées ont elles-mêmes choisi les essences d'arbres fruitiers et tout planté elles-mêmes il y a deux ans.» Et maintenant? «Le maître d'ouvrage a financé l'entretien pendant les trois premières années. Les habitants ont créé une association et s'organisent pour l'arrosage, la taille et la récolte des fruits. Aujourd'hui, la réalisation de ce premier verger participatif est un succès et la récolte augmente chaque année!»

A la question de savoir si ce genre de verger participatif est aussi envisageable pour une coopérative d'habitation, M. Ferraris répond sans hésitation: «Oui, bien sûr, c'est encore mieux adapté aux sociétaires-locataires d'une coopérative, car ils ont l'habitude de débattre ensemble des projets

et des aménagements. On peut intégrer cela à l'ensemble du projet, mais il faut le faire au tout début.»

Jardins potagers en toiture

Un autre domaine est en plein boom: les jardins potagers en toiture. Si les jardins potagers placés aux abords des immeubles sont très répandus, ceux situés sur les toits sont encore relativement rares. Ce sont justement des jardins potagers que la SPG a installés sur les toits de ses trois immeubles de la coopérative Artamis des Rois dans l'écoquartier

de la Jonction, en plein centre-ville de Genève. Les bacs mesurent 2 m x 2 m, avec 16 bacs par toit, mais au total, il y a 54 bacs. Le principe est de laisser les locataires planter et cultiver ce qu'ils veulent: légumes, plantes aromatiques, tomates, etc. Ils doivent aussi s'en occuper et s'engager à le faire régulièrement. «Nous avons organisé deux soirées d'initiation avec les coopérateurs et un jardinier afin d'apprendre les bons gestes. Nous y avons également ajouté des bancs et tables, si bien que nous avons là un bel espace de vie: un vrai havre de

Travaux d'entretien des parcs et jardins

Réalisés par des professionnels, ils englobent en général:

- Plantation de fleurs, arbres et arbustes
- Taille des haies, arbustes, arbres, arbres fruitiers
- Tonte du gazon et des surfaces de prairie
- Débroussaillage général
- Elagage des arbres et évacuation des troncs et branches
- Traitement biologique des surfaces (pas de produits chimiques!)
- Entretien des allées et autres passages
- Création et entretien des éventuels petits bassins
- Evacuation des branchages et autres résidus (gazon coupé, fleurs fanées)

Ces travaux se font au printemps (de début mars à fin mai/début juin) et ensuite en automne (dès fin septembre). **JLE**



Les jardins potagers dans des bacs installés sur les toits sont une excellente idée pour développer les contacts intergénérationnels entre les habitants ou les coopérateurs-locataires d'un immeuble. DR/ SPG

paix au centre-ville!» commente M. Ferraris.

Si cette démarche est plus simple que celle du verger participatif, la motivation des habitants reste aussi primordiale, car le risque, c'est le désintérêt, avec une partie des bacs qui tombe en friche. Mais la SPG a fait une heureuse constatation: les bacs «abandonnés» ont vite été récupérés par d'autres coopérateurs très motivés!

Végétalisation + panneaux solaires: rendement accru!

La question d'installer des panneaux solaires sur un toit à côté d'un espace végétalisé interpelle aussi bien les jardiniers-paysagistes que les spécialistes de l'énergie solaire. Les expériences ne sont pas encore assez nombreuses pour pouvoir tirer des conclusions sûres. Mais selon la Municipalité de Vevey, par exemple, les toits végétalisés combinés avec des panneaux solaires seraient un gage d'un rendement supérieur de 6 à 8% grâce à la fraîcheur des plantes qui refroidissent les panneaux!

Selon un jardinier-paysagiste, la combinaison des panneaux solaires avec des végétaux est intéressante, et il y voit même un effet de permaculture: la végétalisation favoriserait la

Les principes de Gilles Clément, jardinier-paysagiste de renom

Ce jardinier-paysagiste engagé a créé plusieurs concepts qui ont marqué les acteurs du paysage et de l'environnement urbain (à la fin du XX^e siècle et début du XXI^e). Il est l'auteur de nombreux ouvrages et a conçu de l'aménagement de plusieurs grands parcs (parc André-Citroën, Parc Matisse) et jardins (jardins de Valloires) en France. En 1998, il a reçu le Grand Prix du paysage. Voici ses cinq concepts principaux:

1. Le «jardin en mouvement», autrement dit «faire le plus possible avec le moins possible contre la nature»: laisser les espèces de plantes et arbustes se développer comme elles et ils l'entendent, et simplement contrôler et gérer leur expansion et croissance.
2. Le «jardin planétaire»: notre planète est une sorte de jardin immense, avec quelques limites (les mers et océans), et les jardiniers et paysagistes sont les artisans de la création et de l'entretien des surfaces habitées par les humains.
3. Le «champ libre»: au lieu de cantonner les plantes dans un lieu et espace précis afin d'en organiser et maîtriser leur développement, le jardinier peut et doit faire plus confiance à la nature et accepter de lui laisser le «champ libre», selon le hasard des chutes de graines, tout en plantant lui-même aussi quelques plantes en fonction de l'ensoleillement et de l'endroit.
4. Le «jardin naturel»: il se redessine tout seul au rythme de la succession des saisons et des années. La flore et la faune s'organisent selon des lois qui ne sont plus celles du jardinier, paysagiste ou sylviculteur traditionnels. Le jardin de Gilles Clément présente ainsi un aspect qui, au même endroit, changera imprévisiblement demain, à la prochaine floraison et saison!
5. «Le métissage»: les espèces doivent pouvoir se mélanger. Les herbes folles qui poussent entre les pavés ou au bord des chemins piétonniers doivent être laissées libres. La diversité des plantes et essences constitue la «planétarisation» des espaces, comme l'appelle Gilles Clément. **JLE**



biodiversité urbaine. Selon lui, «il vaut la peine de mettre en adéquation les deux techniques et créer de nouveaux systèmes énergétiques» conclut-il. A Cressy, la coopérative Equilibre «a installé un toit végétalisé sous des panneaux solaires photovoltaïques, mais elle n'a pas mis de potagers» indique Benoît Molineaux.

Du côté de Lausanne, à la SCHL par exemple, M. Jean-Nicolas Brändlin, gérant d'immeubles, relève que les toitures plates de Maillefer I et II (2009-2013) sont végétalisées et, en plus, elles ont des panneaux solaires thermiques (qui produisent de l'eau chaude). A Maillefer III (2019), les toitures ont en plus des panneaux solaires photovoltaïques (avec production d'électricité). Selon M. Brändlin, «la végétalisation des toits protège l'étanchéité des différences thermiques, avec une isolation accrue et un apport pour l'écosystème. Les batteries régulent les températures excessives des panneaux et un antigel de type glycol évite tout dégât durant la période hivernale.» L'expérience de combiner la végétalisation des toits et les panneaux solaires est jugée positive par la SCHL.

Jean-Louis Emmenegger

Le verger commun aux habitants de trois immeubles à Dardagny s'est révélé être un succès. C'est une idée que les coopératives d'habitation pourraient très bien reprendre et réaliser. DR/Laure Vanoncini (Association du Verger des Plages)



ZA Ussières
Rue des Artisans 20
1088 Ropraz
T +41 21 881 26 13
F +41 21 881 26 14
info@formatpaysage.ch
<https://formatpaysage.ch>



Format Paysage
Entretien & Création