

“Pourquoi fait-on cela ?”

Depuis 20 ans, la gestion différenciée mise en place par l'agence Savart Paysage pour la ville de Sézanne (51) accompagne l'évolution des aménagements paysagers, en adaptant les travaux d'entretien aux spécificités de chaque lieu en cherchant à réduire les temps d'intervention.

En 2004, la commune de Sézanne (environ 4 500 habitants), située en Champagne, lance un appel d'offres pour aménager plusieurs secteurs, comprenant une entrée de ville, de nouveaux quartiers et des espaces publics intégrant des zones paysagères. “Leur idée concernant les espaces verts était de s'inspirer des parcs à l'anglaise, en laissant une place importante à la nature”, explique Marc Soucat, paysagiste concepteur et urbaniste, gérant de l'agence Savart Paysage, retenue pour la maîtrise d'œuvre des aménagements. Il poursuit : “La commune nous a rapidement fait part de ses interrogations quant à l'entretien : elle ne se sentait pas en capacité de gérer ces espaces sur le plan technique. Elle nous a donc sollicités pour l'accompagner également sur cette dimension.”

Sortir du modèle uniformisé

Marc Soucat rappelle d'abord le rôle essentiel de l'entretien : “Les espaces végétalisés ne sont pas naturellement stables. Sous nos latitudes, tout tend vers la forêt. Les équilibres évoluent, les espèces entrent en concurrence, certaines disparaissent tandis que d'autres prennent leur place. Dans un cadre urbain, il s'agit d'accompagner ces dynamiques afin que les espaces restent accessibles et agréables pour les usagers, tout en limitant les contraintes d'entretien. L'enjeu est de maintenir une certaine permanence des aménagements sans rester figé dans des pratiques.” Il prend pour exemple les ondins de rosiers paysagers à l'entrée de Sézanne, dont l'entretien permet de préserver les lignes de composition initiales.

L'agence propose ainsi d'aborder l'entretien à travers une logique de gestion différenciée, inspirée notamment de villes pionnières comme Rennes. “La gestion différenciée ne consiste pas seulement à réintroduire de la biodiversité. Il s'agit avant tout d'adapter la gestion des espaces à leur composition, leur vocation et leurs usages dans la ville. C'est une approche qui m'a toujours particulièrement intéressé”, poursuit-il.

Il ajoute : “Les communes ont aujourd'hui de plus en plus de surfaces à gérer. Il devient donc indispensable de s'appuyer sur des solutions fondées sur la nature. Sans entretien, les espaces se dégradent. Mais en s'adaptant aux contextes, ils évoluent. Tout l'enjeu est là.” La proposition séduit la commune et devient le socle d'un plan de gestion progressivement étendu à l'ensemble des nouveaux aménagements.

Classer pour mieux appréhender

Pour structurer cette démarche, la commune et l'agence définissent cinq grandes catégories d'espaces, chacune associée à un mode de gestion spécifique. Chaque site fait ensuite l'objet d'une fiche signalétique, comprenant une cartographie, l'inventaire des végétaux et d'une fiche action comprenant la description des interventions à mener en fonction de la classe de gestion. Des croquis viennent compléter ces documents afin d'en faciliter l'appropriation par les équipes.

“Pendant 20 ans, nous avons fait évoluer ces outils pour les rendre plus simples et plus opérationnels, en tenant compte du fait que les jardiniers n'ont pas forcément le même regard que les concepteurs, et en intégrant le renouvellement des équipes. Au départ, nous échangeons directement avec les jardiniers.

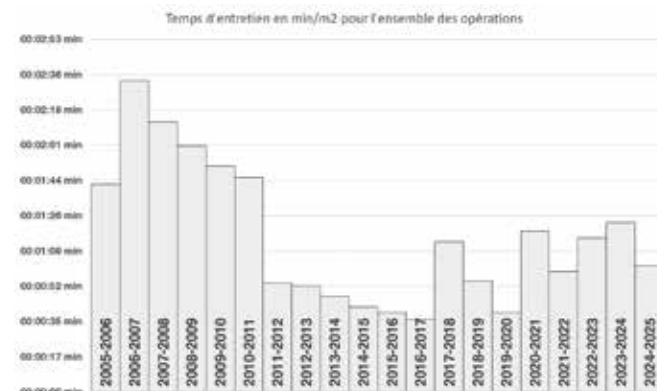
Aujourd'hui, la commune nous a demandé de nous adresser davantage au directeur des services techniques, qui assurent ensuite la transmission”, souligne le paysagiste concepteur. Le plan de gestion est réactualisé tous les trois ans. “C'est l'occasion de se poser la question essentielle : ce que l'on fait est-il toujours nécessaire ?” L'entretien de certains aménagements a ainsi progressivement évolué au fil du temps.

Mesurer, observer, ajuster

Un suivi précis du temps d'entretien est mis en place, en croisant les heures réalisées avec les surfaces gérées. Cet outil permet d'analyser l'évolution des temps de gestion. “Depuis le début du Plan de gestion en 2005, le nombre d'heures d'entretien a considérablement diminué au cours des premières années, à mesure que la végétation s'installe et que les équipes s'approprient les sites jusqu'à atteindre un point bas autour de 2016, autour de 30 sec/m². Ensuite, le temps d'entretien se stabilise avec des hauts et des bas en fonction des aléas climatiques, ou encore du renouvellement des équipes de jardiniers”, observe Marc Soucat.

Il complète : “On peut prendre en exemple le printemps et l'été 2024, où les pluies incessantes ont participé au développement exubérant du liseron sur les bandes de rosiers du carrefour d'entrée de ville. La suppression du liseron a demandé une augmentation de 49% du temps de travail habituel. C'est aussi cette capacité d'adaptation et de priorités que permet le suivi du plan de gestion.”

Aujourd'hui, le temps moyen d'entretien se situe autour d'une minute par mètre carré et par an. “L'objectif est de maintenir cette moyenne, qui nous semble raisonnable”, précise-t-il.



Le temps d'entretien diminue sur les premières années à mesure que la végétation s'installe et que les équipes s'approprient les sites puis se stabilise autour de 1 min/m².

Une démarche qui fait école

Au-delà de l'outil technique, cette collaboration a profondément fait évoluer les pratiques de la commune. Une culture commune s'est progressivement construite autour d'une question centrale : “Pourquoi fait-on cela ?”

Longtemps pionnière dans le quart Nord-Est du pays, la commune de Sézanne n'est aujourd'hui plus un cas isolé, mais reste exemplaire dans la continuité de son plan de gestion. “Les plans de gestion restent rares, mais on voit leur anticipation apparaître dans les appels d'offres, notamment pour les requalifications des cités du bassin minier de Nord-Pas-de-Calais, où de plus en plus de maîtres d'ouvrage intègrent désormais la question de la gestion dès la conception des projets. Certains cahiers des charges exigent même un plan de gestion dès l'origine, ce qui constitue une évolution très positive”, explique Marc Soucat. À la question relative aux coûts, il conclut : “Il est difficile de proposer une estimation moyenne pour la création d'un plan de gestion et pour son suivi, ces derniers étant liés aux surfaces à prendre en considération. Toutefois, pour des petites villes de 3 000 à 5 000 habitants, on

peut évoquer une fourchette entre 10 000 et 20 000 euros H.T. pour la création d'un plan de gestion et entre 5 000 et 10 000 euros H.T. pour son suivi annuel et sa mise à jour”.

Quelques informations clés

- Plan de gestion en place depuis 21 ans
- 88 000 m² d'espaces concernés
- 30 heures/an d'accompagnement des jardiniers (de mars à octobre)
- 12 140 m² de surfaces de tonte transformées en prairies
- 2 distinctions aux Victoires du Paysage : Victoire d'Or (2008) – liaison Domaine des Saules/quartier Saint-Pierre
Victoire d'Argent (2014) – jardin de l'Ancien Collège



1 - Sur les espaces en classe II de la ville de Sézanne, espace d'accompagnement (35 842 m²), le temps d'intervention est passé de 1 min 43/m² en 2006 à 1 min 06/m² en 2025 (- 36 %) grâce à la mise en place de procédure dans le plan de gestion. 2-3 - Ce dernier est réactualisé tous les trois ans. Au total, 12 140 m² de surfaces de tonte ont été transformés en prairies.