



## COMMISSION ESPACES VERTS

### Compte-rendu

Réunion du 13 avril et RDV PN 17 avril 2023

#### OBJET DE LA REUNION :

#### Evénements à venir

- Désherbage Placette 22bis : 22 avril de 10h30 à 12h00 suivi d'un pot (rdv sur la placette).
- Mise en place des restanques sous la piscine :
  - 22 avril de 16h à 17h
  - 30 avril de 10h à 12h.
- Epanchage du compost et paillage :
  - 22 avril de 10 h 00 à 11 h00 (devant la piscine coté sud)
  - 30 avril de 10h à 12h (haies devant le bâtiment B).
- Scarification des zones herbeuses (test scarificateur thermique avec PN) :
  - Test le 24 avril à partir de 09h00.
- Les 2 placettes entre le lieu de vie et le bât C :
  - renforcer les fondations (à étudier avec la commission technique si nécessaire)
  - organiser la mise en place d'une solution face à l'érosion. Voir après le test de pose de restanques en dessous de la piscine.

#### Réunion avec Prestige Nature :

- Plateforme « virage entrée » bat A : Le dessouchage est fortement déconseillé. Il n'a pas de but utile et présente un risque pour la maçonnerie des garages et les éventuels réseaux de canalisations. A la place un "rognage" des souches et possible (environ 300€ par souche) pour permettre une replantation. PN réalise régulièrement des tournées de ses chantiers pour optimiser les coûts.  
Un « savonnier » pourrait être planté pour remplacer les épicéas. Il résiste à la sécheresse et à la chaleur. Un « sorbier des oiseaux » aurait l'avantage d'avoir une forme plus adaptée à l'érable et un intérêt pour la faune local (notamment pour les grives).  
Des vivaces pourront être installées aux pieds des arbres. L'objectif est de limiter l'entretien de cette zone.
- Plateforme « pignon allées 12/14 » bat A : L'emplacement du « tilleul » n'est pas idéal d'après PN (problème de grosseur d'ici quelques années avec la voirie proche). Le remplacement par un « olivier » est possible (compter environ 400 € pour un olivier). Le « tilleul » pourrait être replanté. A déterminer le meilleur emplacement (à la place des *pyracanthas* au-dessus de la piscine ou dans la zone entre le lieu de vie et le bât C si la racine pivot est abîmée lors de la transplantation...). A définir également des plantations complémentaires sur cet espace.
- Pelouse derrière bât B : L'arrosage de la pelouse ne fait pas de sens par les temps qui courent. Au vu du choix de limiter la tonte (3 fauchages par an), la pelouse devrait s'en sortir sans arrosage. Une dérivation en goutte à goutte pourra être installée pour préserver le massif de rosiers. Le « prunus » est installé depuis suffisamment de temps pour ne plus nécessiter d'arrosage. Cette zone représente environ 600 m<sup>2</sup>. Une importante réduction de la consommation d'eau est donc possible.
- Arrosage automatique bât C : Une dérivation du goutte à goutte du bât C peut être installée pour les 3 « photinia » et le « Troène » ajoutés cet automne. Gestion ASL.

Une dérivation de l'arrosage du bât C (terrasse) doit être mise en place pour arroser la jardinière du bât C côté sud. Gestion PN ou ASL.

- Haie de laurier extérieure : Elle n'est pas dans un état lui permettant de subir une coupe sévère. Cette haie aura besoin d'apports réguliers en fertilisant pendant 2 ans avant de pouvoir être ramenée au niveau de la clôture blanche de l'EI (légers débordements). En effet cette haie est située entre deux grandes surfaces de béton et n'est pas très jeune non-plus. Une action concernant la propreté (lierre sur le trottoir aux pieds de la haie) devra être organisée.  fait le 20 et 21 avril.
- Haie de spirées (côté Bellavista) : Elle doit être réduite de la moitié sur la hauteur et d'une grande partie sur sa largeur côté voiture. Cette haie avait bien été réduite sur sa largeur, ce qui ne l'a pas empêchée de glisser doucement vers les voitures. Cette taille sévère permettrait de libérer de l'espace côté voiture et de lui redonner une forme correcte. A coordonner avec la résidence « le Bellavista » pour la coupe des cyprès à l'entrée.
- Petite haie de spirées entre le bât A et le bât B : Elle doit connaître le même sort pour qu'une forme moins "carrée" puisse lui être donnée sans qu'elle ne risque de basculer.
- Livraison de terre : Cette prestation (pour les restanques) peut être réalisée par PN. Il faut faire une demande de devis.
- Audit du parc d'arbre : PN doit revenir vers nous pour estimer le coût d'intervention d'un Arboriste. Cette prestation comprendrait des tests sanitaires pour statuer précisément de l'état de santé de notre parc d'arbres. PN ajoute que l'intervention d'un élagueur pour définir un plan de gestion (santé et sécurité : maladie de la suie, sécheresse...) sur 5 ans du sous-bois est nécessaire (élagage, abatage). Ce serait un plus pour un éventuel projet de végétalisation financé par la métropole et pour mieux valoriser le sous-bois. Aujourd'hui, si un arbre tombe, il risque d'en entraîner d'autres dans sa chute. Un diagnostic sera réalisé le 24/04/23 par la ste Arbres et Cimes.
- Scarificateur thermique : PN nous propose de reprendre d'occasion un des scarificateurs thermiques (environ 500€) qu'ils possèdent en trop suite au rachat d'une société concurrente. PN nous signale que l'usage du scarificateur manuel sur les pelouses autour des bâtiment A B et C paraît difficilement réalisable et bien moins efficace que l'usage d'un outil thermique. Toujours d'après PN, il est bien de scarifier en début de saison, tondre (ramasser les rejets) et semer pour un effet optimal. (à mettre si possible sur le budget 2023-2024 si essai concluant).

La terrasse derrière le bât A représente à elle seule une surface de 243 m<sup>2</sup>. A celle-ci s'ajoute la pelouse du bas de la pente derrière le bât B et le tour du bât C (322 m<sup>2</sup> + 613 m<sup>2</sup>)

Les pelouses n'ayant pas été scarifiées depuis très longtemps, ce traitement devrait avoir un effet bénéfique.

- Ordre de mission : Le pommier devrait arriver prochainement. Les millepertuis en dessous de la piscine devront attendre la mise en place des restanques (30/04). Ceux prévus au bât B devront attendre la fin des travaux de façades.
- Plan de végétalisation : Ce dernier comprend la main d'œuvre et la replantation des végétaux qui devront être déplacés. Le nombre de végétaux à planter derrière le bât B a été légèrement surestimé pour en planter sur la zone entre le sud du bât C et le bât B.

La plantation doit se faire en automne (jusqu'à fin décembre) et le projet doit être validé par une AG (obligation de la métropole pour obtenir un financement). Si nous souhaitons valider ce projet, nous devons donc réaliser au plus tard une AG extraordinaire fin septembre. Pour décider de cette éventualité 2 réunions sont à programmer. La première avec la commission espaces verts pour faire le point sur le projet et si l'avis est positif, une seconde avec les conseils syndicaux A et B/C.

Pour rappel, même si la métropole finance entre 50 et 60% du projet, les sommes restent à avancer. La métropole met généralement 1 mois à valider ce type de projet.

PN avance que ce projet mènerait à une réduction du contrat d'entretien. Les zones boisées demanderaient moins d'entretien. PN reviendra vers nous avec un tableau d'amortissement du projet.

- Zonage de la résidence & contrat d'entretien : Le concept de zonage a été approfondi. Allant de la classe 0 à la classe 5 (voir PJ). En prenant en compte les avis de la commission, notre résidence ne comprendrait actuellement que des classes 2 et 4. La mention de "tonte courte" sera corrigée pour la classe 2 car PN respectera la hauteur de tonte que nous choisirons. La classe 2 correspondrait à 6 tontes par an (avril, mai, juin, septembre et octobre) contre 8 aujourd'hui. La classe 4 se limite à 2/3 fauchages par an suivant les zones. Un forfait pour un passage supplémentaire devra être communiqué et pourra être sollicité en fonction des besoins.

Au vu de la réduction du nombre de tonte, PN consent à réduire le coût de sa prestation et reviendra vers nous pour nous faire une proposition. La réduction ne pourra pas être proportionnelle à la réduction du nombre de passages car si le prestataire vient moins souvent, il restera plus longtemps par passage. A compenser toutefois par le non ramassage des déchets (uniquement lors de la 1<sup>er</sup> tonte) et donc réduction du temps de présence. (A confirmer suivant la hauteur de herbe).

Concernant les coupes "carrées" des buissons. Cela doit faire l'objet d'une information/sensibilisation (via newsletter, site, CS) des habitants de l'EI car le changement de forme implique 2 années de travail sur les végétaux. Lors de ces 2 années, les végétaux ne seront pas très esthétiques (Différences entre coupe, taille, élagage...)

- Budget commission espaces verts : Sans compter l'arrosage (non-activé pour l'instant), la commission a atteint 72% de son budget. En arrosant à coût équivalent par rapport à l'année dernière nous serions en fin de saison à 84% du budget. Pour rappel nous sommes sensés conserver 5% du budget pour les imprévus et essayer d'optimiser 5% du budget de la commission. La limite se trouve donc à 95% du budget. La chute du cyprès d'Arizona a consommé 3% des 5% d'imprévus budgétés.

Nous avons encore d'importantes dépenses à venir :

- potentiel audit de l'arboriste,
- coupe à minima de 4 arbres morts côté Bellavista (le nombre d'arbre à couper devra être défini après étude des audits),
- potentiel plan de gestion du sous-bois via un élagueur

La potentielle réduction de coût du contrat d'entretien serait donc fort bienvenue, tout comme l'arrêt de l'arrosage de la pelouse derrière le bât B.

Si nous économisons 550 m<sup>3</sup>, nous ferions une économie d'environ 550\*3,31€ = 1 821 € TTC, soit 6% du budget total de la commission. Cette économie pourrait financer le scarificateur thermique et toujours permettre une certaine avance budgétaire.

### **Compléments Réunion COMMISSION**

- arbuste mort dans la haie (face à la place de parking n°25, vis à vis du lieu de vie)
- demande de coupe du troène en boule) à droite de l'allée 10. Forte réduction de volume (hauteur demandée 2 m).A voir la modification du CDC du Bat A ?
- surveiller les racines qui abiment la chaussée (à localiser ?!)
- ...

