

COMPTE-RENDU DE LA PRESENTATION DE LA COMMISSION ENVIRONNEMENT

REUNION DU SAMEDI 28 MARS 2025

1. LA COMMISSION ENVIRONNEMENT : COMPOSITION ET ROLE

La Commission Environnement est une instance consultative de Paris-Jardins. Conformément au règlement intérieur de la coopérative, elle a pour missions de proposer des projets, de formuler des avis techniques et d'animer la vie collective autour des espaces verts et du patrimoine naturel du domaine. Elle ne dispose pas de pouvoir de décision : ses propositions sont soumises au Conseil d'administration, qui vote leur approbation et l'engagement des dépenses correspondantes. En dernier ressort, c'est l'Assemblée générale des sociétaires qui demeure souveraine.

La Commission est composée de bénévoles sociétaires aux profils complémentaires, répartis dans l'ensemble des quartiers du domaine, ce qui permet une présence de proximité. Elle se réunit environ tous les deux mois au château ou à la verrière et communique régulièrement via WhatsApp et par mail. Des réunions thématiques sur le terrain complètent ces échanges.

Elle s'appuie au quotidien sur le travail de Ludovic et Bruno, les deux régisseurs du domaine, dont les missions ne se limitent pas à l'environnement : ils assurent également la maintenance générale, l'entretien des équipements et de nombreuses interventions de bâtiment. Leur contribution à l'entretien des espaces verts est donc réalisée en parallèle d'une charge de travail plus large. Le secrétariat, assuré par Catherine, coordonne par ailleurs les demandes de subventions et les communications aux sociétaires.

2. BUDGET DE LA COMMISSION ENVIRONNEMENT

Le budget alloué à la Commission Environnement a représenté environ **11 % des dépenses totales du domaine en 2025**, année marquée par un effet de rattrapage significatif. En effet, les travaux liés aux eaux usées avaient contraint la coopérative à différer certaines dépenses d'entretien au cours des années précédentes. S'y sont ajoutés les dégâts causés par le chantier TPE sur plusieurs espaces verts, nécessitant des interventions de remise en état.

À titre de référence, le besoin annuel moyen en fonctionnement courant est estimé à **35 000 €**, tel que présenté dans le plan pluriannuel soumis au Conseil d'administration.

Ce montant couvre principalement :

- Les élagages et abattages sur le domaine commun ;
- Les rognages de souches ;
- Les plantations et replantations ;
- Le mobilier urbain ;

- L'évacuation des déchets verts ;
- L'outillage et le matériel des régisseurs.

La Commission attire l'attention des sociétaires sur le fait que certains projets identifiés pour les prochaines années pourraient nécessiter des budgets exceptionnels. Des discussions seront engagées avec le Conseil d'administration et les sociétaires afin d'en définir le financement et l'horizon de réalisation.

3. MISSIONS DE LUDOVIC ET BRUNO

Les régisseurs interviennent tout au long de l'année sur de nombreuses tâches visibles et invisibles du quotidien :

- Chaque lundi : collecte des poubelles et nettoyage général des espaces communs.
- De mars à octobre : tonte des pelouses.
- Le reste de l'année : taille des haies et des arbustes.
- Ponctuellement : plantations (bulbes, arbustes), pose et entretien du mobilier urbain, interventions diverses sur les espaces extérieurs.

Parmi les opérations les plus significatives figure la taille annuelle des lauriers de l'Allée de Villeneuve, réalisée avec échafaudage et représentant à elle seule plusieurs semaines de travail pour les deux agents.

Cette année, des vêtements de travail adaptés leur ont été fournis, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent.

4. GESTION DIFFERENCIEE DES ESPACES VERTS

La Commission a adopté depuis l'année dernière une politique de **gestion différenciée**, qui consiste à moduler le niveau d'entretien selon la nature et la vocation de chaque espace. Cette approche, recommandée par les documents réglementaires encadrant Paris-Jardins (AVAP, SPR), vise à concilier qualité paysagère, biodiversité et optimisation des ressources disponibles.

Concrètement, trois niveaux d'entretien sont observés :

- **Espace planté très maîtrisé** : tonte régulière et soignée, entretien intensif (abords du château, cour d'honneur, cloître).
- **Espace planté maîtrisé** : entretien régulier mais moins intensif.
- **Espace à gestion limitée** : végétation laissée à son développement naturel, fauchée une seule fois par an en automne. Espaces concernés : le bois du dimanche, les hautes futaies et les îlots de l'étang sec.

Cette dernière catégorie répond à un double objectif :

- Esthétique, en laissant se former une strate végétale naturelle et diversifiée ;
- Écologique, en favorisant la reproduction des graminées et plantes sauvages, la pollinisation et la présence d'une faune variée (insectes, papillons, hérissons).

Les bordures de ces espaces restent entretenues afin de garantir un aspect soigné et permettre l'accès aux fossés.

Concernant le bois du dimanche, la Commission a décidé de laisser se développer librement les rejets et semis naturels (marrons, glands, drageons) pendant plusieurs années, avec l'appui de conseils d'experts (ONF Végétaux ou CAUE), afin de reconstituer progressivement une strate intermédiaire aujourd'hui absente.

Une petite zone expérimentale de replantation de fougères va également être créée.

La question du devenir du **chemin des écoliers** a également été posée : son niveau d'entretien n'a pas encore été définitivement tranché et fera l'objet d'une réflexion prochaine.

5. ÉLAGAGES ET ABATTAGES CHEZ LES SOCIÉTAIRES

Prise en charge des élagages

Paris-Jardins peut contribuer **jusqu'à 50 % du coût d'un élagage** lorsque l'arbre concerné est jugé d'intérêt paysager.

Il doit s'agir d'un arbre de haute tige présentant une valeur dans le paysage général du quartier — non nécessairement un arbre remarquable au sens réglementaire, mais un arbre d'une certaine envergure et d'un impact visuel significatif.

Avant toute décision, un binôme de bénévoles de la Commission se rend sur place pour évaluer l'état de l'arbre, son intérêt dans le paysage et ses perspectives d'avenir. Cet avis est ensuite soumis au Conseil d'administration.

Les arbres les plus fréquemment concernés sont les **cèdres**, nombreux à Paris-Jardins, dont les interventions sont techniquement complexes et financièrement élevées.

Abattages

L'abattage d'un arbre sur une parcelle privative n'est **jamais pris en charge financièrement** par la coopérative. Il reste intégralement à la charge du sociétaire.

La Commission peut néanmoins émettre un avis favorable ou défavorable, notamment lorsque l'arbre présente un intérêt paysager pour le quartier ou pour les voisins.

Une demande de replantation sera la plupart du temps exprimée par la Commission à l'issue d'un abattage, et le choix de l'essence de remplacement devra être pertinent au regard de l'environnement (hauteur et largeur à maturité de l'arbre replanté).

Avis consultatifs

En dehors des demandes formelles, la Commission peut également être sollicitée pour donner un avis informel sur l'état d'un arbre ou sur les options envisageables. Cet avis est objectif et désintéressé, les membres de la Commission n'ayant aucun intérêt économique dans les décisions prises.

6. LES PLATANES : OPERATION DE MISE EN SECURITE 2025

Une importante opération de mise en sécurité des platanes a été conduite en 2025, confiée à la société Pauliat, élagueur partenaire de longue date de Paris-Jardins, ayant notamment réalisé une précédente intervention en 2014. Cette entreprise travaille avec des grimpeurs professionnels qui s'encordent dans les arbres, garantissant un travail précis et respectueux de la structure de chaque sujet.

Chaque arbre a été préalablement étiqueté avec la liste des interventions à réaliser. La visite préalable a permis de détecter des fûts creux et des champignons parasites, nécessitant des tailles parfois conséquentes afin de préserver la longévité des arbres et de prévenir tout risque de chute de branche.

Ludovic et Bruno ont été présents tout au long de l'opération afin d'accompagner les élagueurs et de répondre aux questions des riverains.

Cette opération s'est avérée particulièrement opportune : des grosses branches étaient tombées ces dernières années sans faire de victimes mais en causant des dégâts matériels. Peu avant l'intervention, lors d'un épisode de vents violents, une branche de grande taille est tombée. D'autres épisodes de vents forts ont eu lieu par la suite, sans qu'aucun dégât ne soit à déplorer.

Une récurrence d'intervention de **10 ans** est planifiée pour les platanes, permettant d'anticiper budgétairement cet entretien incontournable. Le curage de l'étang des platanes est quant à lui planifié sur une récurrence d'environ **5 ans**.

7. L'ETANG SEC : PROJET PAYSAGER, DEBATS ET REGULARISATION

Contexte et genèse du projet

L'étang sec est un espace dont l'histoire est ancienne et complexe. Selon les documents historiques, cet espace n'a jamais été un véritable étang en eau permanente. Il s'agissait d'une cuvette naturellement humide en période de pluie, avec un îlot central végétalisé.

Il y a une trentaine d'années, des résineux y ont été plantés en grand nombre, sans intention paysagère particulière, masquant progressivement la forme originelle de l'espace et empêchant tout renouvellement naturel de la végétation.

Les chutes d'arbres des vingt dernières années, sans remplacement des essences, la mort de certains sujets (marronniers) et les travaux réalisés par l'entreprise TPE dans le cadre du chantier des eaux usées ont causé des dégâts importants sur cet espace, constituant une opportunité de le retravailler en profondeur.

Le projet

En s'appuyant sur les recommandations des documents réglementaires (AVAP, SPR : Site Patrimonial Remarquable de la ville de Draveil), ainsi que sur des sources historiques et l'étude paysagère de 1989, la Commission a élaboré un projet visant à recréer la lisibilité de l'îlot central et à diversifier la végétation de cet espace.

Les résineux, dont certains étaient en mauvais état ou gênaient le développement des autres essences, ont été abattus. De nouveaux arbres ont été plantés, choisis parmi des essences locales et patrimoniales : arbres de haute tige à longue longévité, espèces à floraison, fruitiers sauvages favorables à la faune.

Le projet préserve cet espace arboré et s'inscrit dans une vision à long terme : il ne s'agit pas d'une opération ponctuelle, mais d'un projet paysager global s'étalant sur plusieurs années, dont la première phase a été votée par le Conseil d'administration en novembre 2025, après présentation aux riverains et diffusion d'une communication générale à l'ensemble des sociétaires.

Débats et questions soulevés en réunion

Ce sujet a donné lieu à des échanges nourris lors de la réunion. Plusieurs points ont été soulevés.

Sur l'aspect visuel

Des sociétaires ont exprimé leur déception face à l'apparence actuelle de l'espace, jugeant les nouveaux arbres trop petits et l'ensemble trop vide.

La Commission a expliqué que le choix de jeunes sujets est délibéré et fondé agronomiquement : un arbre planté jeune s'adapte mieux à son sol, développe un système racinaire plus solide et finit par croître plus vite qu'un arbre transplanté à maturité.

Certains sujets ont néanmoins été choisis dans des calibres supérieurs (diamètre de 16 cm au lieu de 12 cm) afin d'offrir une présence visuelle plus immédiate.

La Commission a également rappelé que des arbres existants — marronniers et érables — qui étaient jusqu'alors étouffés par les résineux vont désormais pouvoir se développer pleinement.

Par ailleurs, la mise en visibilité de cet espace d'îlots nécessite des zones de vide.

Sur la communication

Plusieurs sociétaires ont regretté de ne pas avoir été suffisamment informés avant le début des travaux.

La Commission a rappelé le calendrier précis des communications effectuées :

- Juin 2025 : mail en diffusion générale à l'ensemble des sociétaires suite à un article dans la Lanterne
- Automne 2025 : rencontre individuelle avec le seul riverain de l'étang sec s'étant manifesté à cette date lors d'une commission
- Novembre 2025 : vote du Conseil d'administration sur la première phase d'abattages

La Commission reconnaît néanmoins que la communication aurait pu être encore plus large et s'engage à améliorer ce point pour les projets futurs, notamment en organisant des sorties de terrain ouvertes à tous les sociétaires.

La Commission rappelle également que les réunions de commission sont ouvertes à tous, comme indiqué dans les articles et communications, et que les sociétaires intéressés pour y prendre part sont les bienvenus.

Sur le recours à des experts

Un sociétaire a suggéré de faire appel à un paysagiste professionnel pour ce type de projet d'envergure.

La Commission a indiqué qu'elle est précisément en train de s'entourer d'experts :

- Le CAUE 91 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) pour les orientations paysagères stratégiques ;
- L'ONF Végétaux pour les parties boisées.

Une première visite du CAUE sur l'ensemble du domaine a déjà eu lieu.

La Commission rappelle également que les réalisations s'appuient sur les orientations des experts déjà transposées dans l'AVAP.

Sur la concertation

La proposition a été faite d'organiser, sur le modèle de la consultation menée lors du choix des lampadaires, des réunions de terrain ouvertes à l'ensemble des sociétaires avant les prochains grands projets.

La Commission a accueilli favorablement cette suggestion et s'engage à organiser prochainement une promenade commentée sur le domaine, notamment autour de l'étang sec et de l'étang du miroir.

Régularisation administrative

À la suite de ce projet, la Commission a découvert qu'une déclaration préalable de travaux était requise pour tout abattage d'arbre dont la circonférence dépasse 60 cm à 1,50 m de hauteur, dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable.

Cette règle, méconnue jusqu'alors — y compris de la Commission elle-même — s'applique non seulement aux espaces communs mais également aux parcelles privées des sociétaires.

La Commission a procédé à la régularisation de la situation : une déclaration préalable a été déposée, l'autorisation de la mairie a été obtenue et la validation de l'Architecte des Bâtiments de France a été accordée.

La Commission réfléchit désormais, avec l'appui du CAUE, à la manière de mettre en œuvre cette obligation réglementaire de façon pratique pour l'ensemble du domaine, y compris pour les demandes individuelles des sociétaires. Une information complémentaire sera communiquée sur ce sujet dans les prochains mois.

8. MOBILIER URBAIN

Bancs

Des bancs ont été installés en 2025 à trois emplacements :

- Au niveau de l'Etang Sec ;
- Au miroir ;
- Au niveau du terrain de pétanque.

D'autres installations sont prévues en 2026 au Bois du Dimanche et place des Vergers.

Un suivi est effectué concernant les nuisances liées à l'installation des bancs. Au terrain de pétanque, le bilan après une saison estivale est positif : aucune nuisance n'a été signalée.

Les riverains sociétaires, initialement inquiets de ces installations en raison de possibles nuisances, ont fait remonter au Conseil d'administration ce bilan positif.

La Commission s'engage à déplacer tout banc qui générerait des problèmes avérés.

Échanges en réunion

Des sociétaires riverains ont rappelé des expériences passées difficiles liées à des nuisances autour de certains bancs.

La Commission a reconnu ce contexte historique, également constaté aux espaces pétanque et étang sec, et a rappelé que l'installation de trois portillons aux accès du domaine a contribué à réduire très significativement les incivilités depuis deux ans.

Elle a également souligné que l'évolution des usages, notamment chez les jeunes, rend la situation aujourd'hui plus favorable qu'elle ne l'était par le passé.

Il est également rappelé la présence de l'agent de sécurité effectuant des rondes à horaires variables et informé des zones sensibles.

Supports à vélos

Des supports à vélos ont été installés aux principales sorties du domaine (notamment sorties hautes et bas du chemin des écoliers). Ils sont très utilisés et répondent à un besoin réel des sociétaires se déplaçant à vélo.

Rénovation des poteaux en bois

La rénovation des poteaux en bois, notamment à l'étang sec, sera poursuivie. Ce projet est budgété pour 2026 et sera réalisé au cours de l'année. Une première partie des rénovations a déjà eu lieu en 2025.

Poubelles

Le remplacement progressif des poubelles est en cours. Le modèle est contraint par l'AVAP, qui impose un modèle précis. La Commission n'a pas trouvé de modèle avec couvercle permettant de limiter les déchets dispersés par les animaux ou le vent.

Signalétique

Plusieurs panneaux de signalisation non obligatoires ont été supprimés dans une démarche de désencombrement visuel des espaces. Cette décision est conforme au Code de la route en domaine privé.

Les panneaux de sécurité essentiels sont maintenus. La signalétique d'entrée du domaine fera l'objet d'une révision prochaine.

Questions soulevées

- Mise en évidence des poteaux en bois sur les axes circulés du bois du dimanche (réflexion à étendre à l'ensemble du domaine, notamment au chemin des écoliers). La mise en place de réflecteurs de lumière est suggérée.
- Plusieurs sociétaires ont signalé des ralentisseurs manquants ou mal positionnés à divers endroits du domaine, notamment à l'entrée de l'allée des Vergers. La Commission en prend note : des vérifications sont en cours et des correctifs seront apportés.
- Il a également été signalé qu'un panneau de sens interdit, placé trop bas et débordant sur le trottoir à l'entrée haute de la résidence, présente un risque de blessure.

Actions en cours évoquées

Un dessouchage général est prévu prochainement sur plusieurs axes (étang sec, chemin des écoliers, place des Vergers), les souches gênant l'entretien mécanique des espaces.

Panneaux pédagogiques et historiques

Des panneaux explicatifs sur la gestion différenciée ont été installés temporairement sur le domaine. Ils ont vocation à informer les sociétaires sur les choix d'entretien effectués et n'ont pas de caractère permanent.

En parallèle, un projet de panneaux historiques est en cours d'élaboration, en collaboration avec les Amis de l'Histoire de Paris-Jardins.

Trois emplacements sont envisagés dans un premier temps :

- La cascade ;
- Le blason Courtenay sur la grille de la Cour d’Honneur ;
- La lanterne restaurée.

Ces panneaux viseront à valoriser le patrimoine historique du domaine auprès des résidents et des visiteurs.

9. PROJETS A VENIR

Étang du miroir

Un projet d'aménagement des berges est en cours de définition.

Par ailleurs, des autotests ont mis en évidence des problèmes de qualité de l'eau (pollutions diverses, potentiellement liées aux ruissellements de surface et aux eaux usées des parcelles privées).

La Commission étudie les options envisageables : curage, plantation de végétaux filtrants ou combinaison des deux.

Le curage représente un investissement significatif dont le calendrier et le financement restent à définir avec le Conseil d'administration.

Accompagnement par des experts

- **CAUE 91** : orientations paysagères stratégiques, recensement des arbres remarquables, accompagnement pédagogique et réflexion sur l'évolution du règlement intérieur concernant les abattages.
- **ONF Végétis** : gestion des parties boisées (bois du dimanche, hautes futaies).

Plantations

- Regarnissage et diversification des haies (Allée de Villeneuve, place des Vergers, chemin des écoliers)
- Remplacement de l'arbre du centenaire, avec pose d'une petite plaque commémorative
- Prairie fleurie expérimentale au rond-point de l'Étoile
- Plantation d'un arbre à la lanterne (en remplacement d'un tilleul tombé)
- Remplacement de l'érable mort de la place des Vergers
- Plantation à l'Allée de la Terrasse, en réflexion

Autres actions

- Poursuite de la pose de plaques d'identification des arbres sur l'ensemble du domaine
- Action « parking jardin » : sensibilisation des sociétaires au stationnement des véhicules dans les lots
- Pelouse de la perspective et du cloître : reprise de la pelouse dégradée par les travaux TPE, prévue pour octobre 2025

*La Commission Environnement remercie l'ensemble des sociétaires présents le **28 mars** pour la qualité et la richesse des échanges.*

*Elle reste disponible pour toute question complémentaire et communiquera prochainement les dates des **sorties de terrain**.*

Contact : environnement@paris-jardins.fr ou par téléphone au secrétariat : 01.69.42.30.22.