

Fiche Méthodologique n°1

Prendre en compte l'entretien et de la maintenance des espaces publics

## Enjeux

Le coût global apporte une vision sur le long terme sur l'économie d'une opération. Les coûts d'entretien et de maintenance sont les éléments essentiels faisant part du coût global. Intégrer ces enjeux dès la conception facilite les opérations de gestion ce qui permet d'anticiper et de limiter les coûts pour la collectivité.

Les type d'actions qu'on peut rencontrer dans l'espace public sont :

- l'entretien des **espaces verts**, tonte, désherbage, horticulture, élagage ;
- la **propreté**, ramassage des déchets, nettoyage des sols et des mobiliers urbains ;
- le curage du réseau **d'assainissement** et des ouvrages hydrauliques ;
- la maintenance de **l'éclairage public** ;
- la réparation, réfection des revêtements de **voiries et mobiliers urbains**.

L'entretien-maintenance ne dépendent pas uniquement du choix de conception mais surtout de l'usage. Les coûts peuvent **varier fortement en fonction du contexte, du type d'usage** (ou de mésusages) **et de la fréquentation**. Il est donc difficile de l'anticiper un coût d'entretien et de maintenance uniquement sur la base des choix de conception. Avec un contexte de réduction des dépenses des collectivités, on constate parfois que les nouveaux espaces publics sont **absorbés avec le même nombre d'agents d'entretien**. L'entretien ne représente alors pas un surcout mais plutôt une réadaptation des priorités.

En outre, connaître l'impact financier de l'entretien et de la maintenance, dès la conception des espaces publics est n'est pas une chose aisée. Les collectivités n'ont pas de détail de coût au m<sup>2</sup> d'espace mais un **nombre d'agents d'entretien et du « temps passé »**. La gestion est **une culture-métier différente de la conception**. Il n'y a pas le même rapport au temps entre maître d'ouvrage (travail sur le long terme) et gestionnaire (métier de terrain et du quotidien). **Il y a un enjeu de créer une culture commune entre les deux disciplines autour des espaces publics**.

Les espaces publics sont gérés par plusieurs services distincts et souvent dans des structures différentes comme dans le cas d'une ville et d'une intercommunalité. La **stratification d'actions d'entretien spécialisées et distinctes** sur le même espace complexifie sa gestion. La tendance actuelle à la concentration des services à l'intercommunalité est confrontée aux attentes des habitants qui demandent un service de proximité réactif aux imprévus. L'entretien peut être aussi déléguée à une entreprise privée, une entreprise d'insertion professionnelle, ou en charge des TIG (travaux d'intérêt généraux).



Les actions d'entretien sur l'espace public (TRIBU)

## Bonnes pratiques



■ **Enrichir la connaissance des acteurs de l'aménagement urbain** sur les enjeux de gestion : visite des services techniques d'entretien, acculturation sur le matériel et méthodes utilisées ;

■ **Sensibiliser et acculturer** les services chargés de l'entretien-maintenance aux enjeux des espaces publics durables et de la conception en les associant ;

■ **Etablir un référentiel, une charte, un guide de gestion des espaces publics** concertée avec tous les services de la collectivité.



■ **Créer un échange itératif avec les services d'entretien** en les intégrant dans le processus de projet pour qu'ils donnent un avis sur le projet ;

■ **Mettre en place « un diagnostic en marchant »** (visite de site-réunion pour identifier concrètement les problématiques de gestion sur site avec les acteurs)

■ **Identifier des études supplémentaires** en concertation avec les services techniques :  
 > compteurs de flux piétons (données quantitatives) pour connaître la fréquence de nettoyage nécessaire ;  
 > établir une étude du coût global des espaces publics ;  
 > établir une faisabilité précise des modalités d'entretien-maintenance.

*La métropole de Lyon a mis en place un référentiel des espaces publics en 2010. Il est le fruit d'un travail concerté entre les différents services propreté, eau et voirie. Ce document est dans les cahiers des charges de tous les projets d'espaces publics.*

**Exemple de fiches technique**

<https://www.grandlyon.com/pratique/publications-voirie.html>

## Pendant le chantier



- Inclure une **garantie de 2 ans après travaux** dans le marché des entreprises pour garantir le bon entretien ;

- Etablir un **carnet d'entretien des espaces publics** : il s'agit de rassembler toutes les préconisations des fournisseurs et des concepteurs pour la bonne gestion des espaces publics construits ;

- Passation progressive aux services de gestion par des visites de chantier** avec les entreprises de paysage ;

- Maitrise d'œuvre directe (interne) pour les plantations** : faire appel aux services espaces verts pour réaliser les plantations.

## Après la livraison



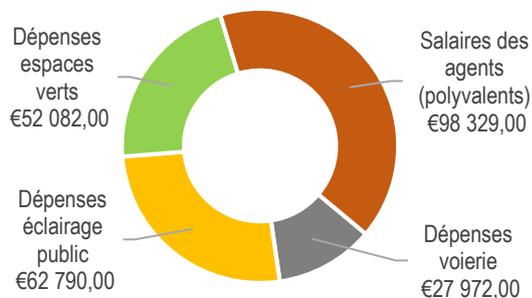
- Suivre le carnet d'entretien des espaces publics** ;

- Capitaliser sur les coûts de gestion par espaces publics** via des outils de suivi et des indicateurs (temps passé, coût annuel...) ;

- Evaluer, les pratiques de gestion des espaces livrés** dans le cadre des évaluations de la démarche EcoQuartier.

- Opter pour une **gestion globale des espaces publics** : par une organisation interne polyvalente au sein de la collectivité ou par une délégation de service à une entreprise.

La ville de Coudoux compte 3800 habitants et dispose de 4 agents en charge à la fois de la gestion des espaces verts, du nettoyage et de la voirie (reprises ponctuelles de chaussée). Leur polyvalence permet de gérer de façon globale et réactive les questions de nettoyage, de débroussaillage et de jardinage sur les espaces publics de la commune.



Dépenses de la ville de Coudoux en 2018



Balayeuse de Coudoux