

---

# LES JARDINS FAMILIAUX DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL



**GUIDE**  
À DESTINATION DES  
BAILLEURS SOCIAUX







**Avant-propos** p. 04

**Les Jardins Familiaux  
de Développement Social** p. 09

**La conduite du projet** p. 19

—

Fiche 01 – Les terrains p. 21

Fiche 02 – Le diagnostic social p. 26

Fiche 03 – Le porteur de projet p. 30

Fiche 04 – Les hypothèses d'aménagement  
et de fonctionnement p. 33

Fiche 05 – Les budgets prévisionnels  
d'investissement et de fonctionnement p. 38

Fiche 06 – La mobilisation des habitants  
et la concertation collective p. 42

Fiche 07 – Le projet p. 48

Fiche 08 – Le coût du jardin p. 52

Fiche 09 – Le financement p. 56

**La vie du jardin** p. 59

—

Fiche 10 – Le gestionnaire du jardin p. 61

Fiche 11 – L'animation p. 66

Fiche 12 – Le compostage p. 70

Fiche 13 – Des activités autour du jardin p. 72

**Annexes** p. 77

—

Cultiver son jardin, produire ses légumes, les cuisiner..., c'est une manière de redécouvrir le contenu de son assiette. C'est aussi l'occasion d'améliorer son alimentation, de découvrir ou redécouvrir l'origine des produits, la succession des saisons et de s'intéresser aux questions environnementales. Le présent guide a été conçu pour aider à l'installation, par les bailleurs sociaux, de jardins qui correspondent aux attentes de leurs locataires, aussi bien sur leur aménagement que sur leur fonctionnement.

Ce document, soutenu par la Préfecture et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, s'inscrit dans le cadre du Programme National pour l'Alimentation (PNA), déclinaison opérationnelle de la politique publique de l'alimentation pilotée par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Il s'agit d'une « boîte à outils », destinée à faciliter la conduite d'un tel projet et fournir des éléments permettant que ces jardins soient des espaces agréables, vivants et utiles à tous.

Un second guide, à destination des animateurs de Jardins Familiaux de Développement Social, dans le prolongement du premier, sera également publié.

À toutes et tous, je souhaite une bonne lecture et beaucoup de plaisir dans la mise en œuvre de ces projets, qui allient partage et convivialité.

Patrick Dehaumont

Directeur général de l'alimentation, Ministère de l'Agriculture,  
de l'Agroalimentaire et de la Forêt

## avant-propos

Les Jardins Familiaux de Développement Social sont un remarquable outil de réappropriation des espaces collectifs, pour une plus grande autonomie financière, sociale et alimentaire des habitants d'un quartier ou d'une commune. Ils sont une modeste mais une belle contribution à la transition alimentaire que le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur soutient. Il en va tout simplement de l'avenir des terres et des productions de nos terroirs provençaux, alpins, méditerranéens, de la santé de nos enfants et de celle des générations qui suivront. Certes, elles ne répondent pas à tout. Elles ne « changeront pas le monde » à elles seules. Mais ces initiatives d'un centre social, d'un éducateur, d'une association familiale ou de quartier, d'un bailleur social, participent au grand mouvement citoyen qui traverse nos villes, nos villages et nos territoires. Il faut sortir de l'ornière où nous ont menés certains modes de production agricole et agro-alimentaire intensifs et mondialisés. Ils nous ont fait perdre nos repères : saisons, diversité, goûts et cultures.

Chacun sait aujourd'hui la grande nocivité, pour la santé, d'une alimentation issue de productions agricoles extensives recourant massivement aux pesticides. Il en est de même des modes de transformations agro-alimentaires industriels lointains, incontrôlés, sans traçabilité.

Les Jardins Familiaux de Développement Social, comme d'autres formes de relocalisation des productions agricoles, permettent à chacun de se réappropriier les étapes d'une alimentation de qualité, « de la fourche à la fourchette ». Ils sont aussi un formidable vecteur de lien social, de solidarité, d'autonomie, et de lutte contre les inégalités d'accès à une alimentation de qualité.

Les jardins familiaux changent l'atmosphère d'une cité. La dynamique impulsée recrée le lien social et redonne du bonheur aux usagers redevenus acteurs de leur qualité de vie.

Il fallait un « guide » pour rappeler et partager avec le plus grand nombre les conditions de réussite des Jardins Familiaux de Développement Social. Cet ouvrage, pour les bailleurs sociaux qui souhaitent se lancer dans cette aventure, contribue à la diffusion des projets existants, dans une communauté de valeurs, d'objectifs et de méthodes.

Bonne lecture et bons projets !

Michel Vauzelle

Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

### « Bien manger, c'est l'affaire de tous ! »

Un guide à destination des bailleurs sociaux sur les Jardins Familiaux de Développement Social, la belle affaire !

Comme s'il n'était pas plus urgent pour notre Association régionale de travailler sur la production, le foncier, le financement de l'offre nouvelle, de l'amélioration du patrimoine, le DALO, la rénovation des quartiers, la gestion urbaine de proximité, que sais-je encore ?

Et voilà qu'après trente mois de travail partenarial et inter organismes, avec l'appui du PADES (Programme Autoproduction et Développement Social), le soutien du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, nous publions un guide national des jardins potagers en Hlm... Est-ce bien légitime ? Eh bien oui ! Car comme on le constatera à la lecture de cet ouvrage, la réalisation d'un Jardin Familial de Développement Social est un véritable projet de vie, qui s'inscrit aussi bien dans une logique de maîtrise des charges que de développement de la vie sociale de nos quartiers, mais qui comporte également une autre dimension, qu'il est convenu de désigner aujourd'hui par le terme de « responsabilité sociétale des entreprises » (RSE), et prend sens au regard des populations que nous logeons, dont les revenus modestes n'autorisent pas toujours l'accès aux « cinq fruits et légumes par jour », et qui sont bien souvent les plus touchées par la « mal bouffe ».

Car c'est d'abord dans ce registre que nous inscrivons ce guide : celui du rythme des saisons, des goûts et saveurs retrouvés ou découverts, de la gestion apaisée du territoire de proximité, et c'est ce qui justifie sa labellisation dans le Programme National pour l'Alimentation, programme interministériel de mobilisation des acteurs publics, privés et associatifs, qui vise notamment à retisser un lien entre la production agricole et le citoyen.

Merci donc au PADES, qui nous a proposé il y a trois ans de répondre à cet appel à projets national, d'en être lauréat, et qui nous a permis de concevoir cet ouvrage en s'alimentant de l'expérience ou des projets de quinze organismes de logement social régionaux.

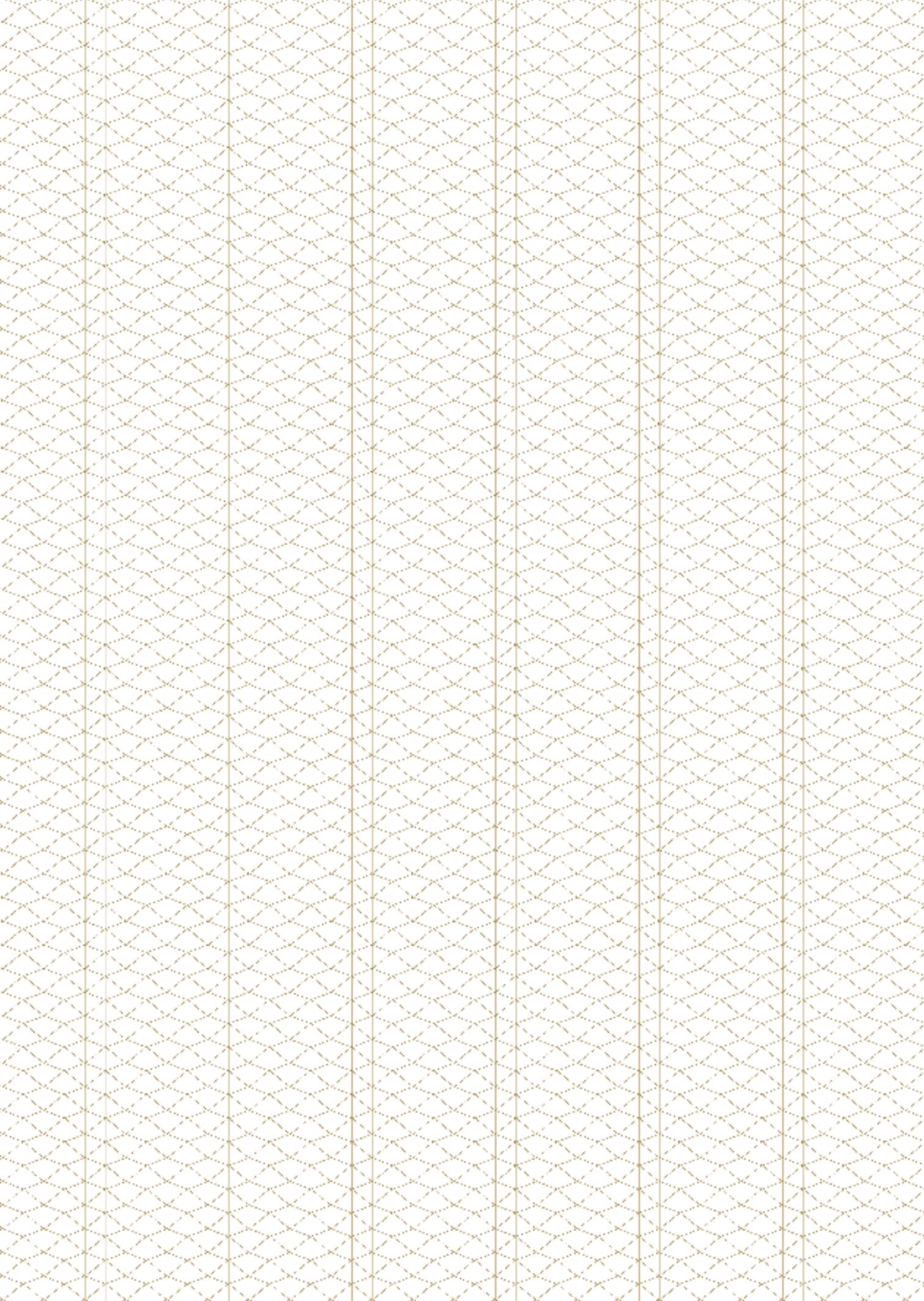
Et maintenant, tous au jardin !

Bernard Oliver  
Président de l'AR Hlm PACA & Corse

## avant-propos

Ce guide est le fruit d'une collaboration déjà ancienne du PADES avec la direction et le conseil d'administration de l'AR Hlm PACA & Corse. En 2005, à l'initiative de J.-P. Paret, ancien directeur général de Logirem, un groupe de travail s'était réuni pour analyser comment la création de Jardins Familiaux de Développement Social pouvait améliorer la qualité de vie de l'habitat social et les relations entre bailleurs et locataires. L'engagement et le soutien de bailleurs sociaux et l'appui méthodologique du PADES ont abouti à la réalisation de plusieurs jardins ; leur évaluation a permis de réaliser ce guide qui constitue un point d'appui pour celles et ceux qui veulent s'engager dans la démarche. Au moment où les ressources des ménages diminuent, et alors que les difficultés exacerbent les conflits, il apparaît clairement que les jardins sont bien un des moyens privilégiés pour lutter contre les risques d'un repli de chacun dans son logement et pour favoriser une meilleure alimentation. La multiplication des réalisations ne sera possible que si l'on forme des porteurs de projet et des animateurs compétents et que l'on établit des chartes qualité avec les collectivités territoriales et les pouvoirs publics soucieux d'une meilleure qualité de vie et d'une meilleure alimentation dans les quartiers de logement social.

Gérard Dechy  
Président du PADES



---

**LES JARDINS  
FAMILIAUX  
DE  
DÉVELOPPEMENT  
SOCIAL**





# Ce que l'on peut attendre des Jardins Familiaux de Développement Social

---

Quelques principes caractérisent les Jardins Familiaux de Développement Social.

Tout d'abord, **la participation des habitants à leur création**. Il n'est pas question de considérer ces jardins comme un simple équipement conçu par un bureau d'études techniques. L'erreur la plus courante consiste à faire appel à un cabinet d'architectes–paysagistes–urbanistes qui, après avoir organisé une ou deux réunions et distribué un questionnaire, va concevoir l'aménagement d'un terrain qui sera livré aux habitants clés en main. Au contraire, dès que la décision de créer un jardin est prise, il convient d'informer les habitants, de recueillir leurs avis et de faire avec eux certains choix concernant les aménagements à prévoir, les règles qui présideront au fonctionnement des jardins, etc. La phase de conception et de création des jardins est décisive pour la suite. Cette concertation avec les futurs jardiniers garantit qu'ils se sentiront co-responsables. Cette phase constitue pour tous un apprentissage et offre la possibilité de prendre part, même si c'est de manière modeste, à l'amélioration de son environnement alors que d'habitude chacun est contraint dans un système qui ne laisse guère de place à l'initiative.

Un autre principe de ces jardins est la recherche de la **mixité sociale**. Cela suppose de ne pas se contenter de recueillir l'avis de ceux qui savent se faire entendre et qui sont habitués à s'exprimer en réunion. Il faut chercher à associer, dans toute la mesure du possible, ceux qui sont en retrait, faute de pouvoir lire ou s'exprimer facilement, et qui pourront s'avérer des jardiniers actifs et coopératifs. Il convient de veiller à ce que le jardin ne soit pas celui d'une communauté ou d'un groupe social mais, si possible, représentatif de la diversité des locataires. Si l'animation de la concertation est bien menée, les jardins peuvent être un lieu d'échange entre habitants d'origines différentes

et lutter ainsi contre un communautarisme mal compris. Ils peuvent aussi éviter la fermeture d'une cité sur elle-même en favorisant les contacts avec son environnement social, notamment les écoles, ou en organisant de temps à autre la fête des jardins.

Une parcelle de jardin, même si elle est trop exigüe pour répondre aux besoins en légumes d'une famille, peut changer les habitudes alimentaires en variant l'alimentation et en incitant les enfants à manger des légumes et des fruits qu'ils auront vu pousser. Les jardins, avec l'exercice physique qu'ils supposent, peuvent donc avoir des **effets très bénéfiques sur la santé et l'alimentation**.

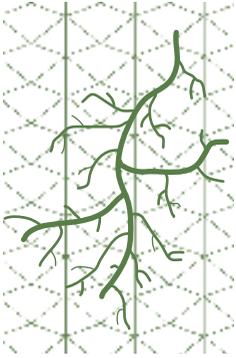
En utilisant autrement des délaissés, les jardins aident les habitants à s'intéresser davantage à leur cadre de vie et à adopter des comportements plus responsables. Les jardins permettent aux habitants de **participer à la gestion des espaces collectifs** quand nombre d'entre eux sont aujourd'hui peu considérés par les habitants, peu adaptés à leurs besoins et donc occasion de revendications et de dégradations.

Les jardins sont aussi une bonne occasion de **s'intéresser à l'environnement** en économisant une ressource comme l'eau, en enrichissant les sols grâce à l'utilisation des déchets fermentescibles pour le compost. L'organisation de la collecte des déchets et la préparation du compost permettent d'associer un nombre d'habitants beaucoup plus large que les seuls jardiniers. Des habitants peuvent aussi profiter du compost pour leurs plantes d'intérieur ou de balcons.

La contribution des collaborateurs de l'organisme à cet aménagement du cadre de vie décidé d'un commun accord contribue à **améliorer les relations entre bailleurs et locataires**.

(cf. Annexe 1, p. 79)

## Les terrains pouvant donner lieu à la création de jardins



À l'heure actuelle, il n'y a pas d'inventaire des terrains qui seraient disponibles pour créer des jardins, ni au niveau d'un bailleur social, ni a fortiori au niveau de l'ensemble des bailleurs. Cela ne permet pas d'envisager une politique globale qui permettrait des économies d'échelle. On peut cependant affirmer deux choses : il existe dans beaucoup de cités des terrains auxquels on n'avait pas pensé qui permettent de créer des jardins ; mais l'ensemble des terrains disponibles ne suffit pas à répondre à la demande potentielle qui est importante. Il y a quelques années, quand on interrogeait les habitants en logement social pour leur demander s'ils seraient intéressés par un jardin, un cinquième répondait positivement. Aujourd'hui, la proportion est beaucoup plus importante et serait plus proche d'un habitant sur deux. Tout porte à croire que **les difficultés croissantes de beaucoup de familles continueront d'augmenter la demande de jardins.**

D'un groupe d'Hlm à un autre, les situations sont différentes. Parfois, un grand terrain est disponible et va permettre la création d'un grand jardin avec des parcelles individuelles et

une ou plusieurs parcelles collectives. Souvent, des délaissés ou des terrains dispersés permettent la création de plusieurs groupes de jardins. **La taille des parcelles individuelles ne doit pas descendre en dessous de 25 m<sup>2</sup>.** Différentes techniques permettent théoriquement de cultiver sur de très petits espaces (jardins en carrés), mais encore faut-il que l'animation soit adaptée à la spécificité de ces techniques. Les techniques de jardins sur les terrasses donneront peut-être demain toute satisfaction mais, pour l'instant, on manque de suffisamment d'expériences pour retenir systématiquement cette option.

Si l'on manque de terrains dans une cité, il faut penser à explorer la possibilité d'utiliser d'autres terrains voisins, qui appartiennent par exemple à une collectivité territoriale. Enfin, il serait pertinent, lorsque l'on programme la construction de nouveaux logements, de prévoir des espaces pour des jardins.



# L'assistance à maîtrise d'ouvrage

## Éléments d'aide à la décision

---

De même que le bailleur, lorsqu'il veut construire, fait appel à des architectes, ingénieurs, etc., il a intérêt à s'entourer de conseils compétents pour créer des jardins. Il est indispensable que les diagnostics préalables à la prise de décision soient réalisés par des personnes reconnues pour leurs compétences, travaillant en étroite collaboration avec la direction d'un organisme et associant les habitants au projet dès l'origine.

**Diagnostic du ou des terrains potentiels.** Un coup d'œil expérimenté va permettre de porter un premier diagnostic qui donnera une idée des possibilités, compte tenu de la localisation du terrain, de son orientation, de son usage ancien et actuel, des possibilités d'arrosage, de son accessibilité... Peut-être faudra-t-il se ranger à l'évidence : il n'est pas raisonnable d'envisager un projet. Ou bien : on ne peut envisager qu'une parcelle collective, ou au contraire on peut imaginer tant de parcelles individuelles.

**Diagnostic social.** Quelles sont les caractéristiques de la population susceptible de bénéficier des jardins ? Indépendamment même

des habitants, quelles sont les personnes-ressources ou les associations susceptibles de s'intéresser au projet de jardins et de contribuer à sa réussite ultérieure ? Sur quelles forces vives pourra-t-on s'appuyer pour contribuer à animer le jardin ? Le diagnostic partagé est un temps qui permet de préciser quelles pourraient être les collaborations des structures d'animation de la vie des quartiers sur le projet. Quelle contribution peut-on espérer de la part des services ou des salariés de l'organisme Hlm ?

**Contexte politique.** Quelles sont les institutions ou les administrations susceptibles d'aider le projet et de le financer pour partie ?

Le diagnostic partagé doit permettre d'**identifier un porteur de projet** qui aura pour tâche de rechercher les financements, de prévoir les étapes de réalisation du projet et des aménagements, de coordonner la participation des habitants et des éventuels acteurs associatifs et institutionnels parties prenantes du jardin. Il veillera à ce que des conventions précisent bien les responsabilités des uns et des autres, et que l'animation du jardin soit assurée dans la durée.

## L'animation du jardin

---

C'est une question essentielle à évoquer dès le diagnostic préalable à la décision de créer un jardin. Si l'on veut que les jardins produisent non seulement des légumes mais aussi des effets sociaux qui contribuent à **changer la vie du quartier**, il faut consentir un investissement en moyens humains dès la conception.

Une erreur commune est de s'imaginer qu'il suffirait de confier la gestion aux jardiniers constitués en association autonome. L'expérience montre par exemple que la constitution du bureau de l'association suscite des rivalités, des coteries, qui vont à l'encontre de la volonté de faire participer au mieux toutes les tendances, toutes les origines sans exclusive. La pénurie de jardins qui existe le plus souvent

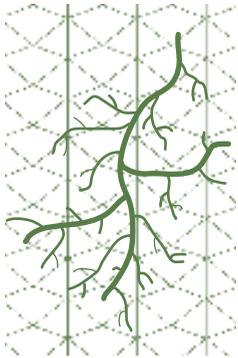
rend délicate l'attribution des parcelles qui doit être confiée à une instance neutre. Des conflits sans importance au départ peuvent vite prendre des proportions démesurées sans arbitrage extérieur.

L'animation du jardin se fait à plusieurs niveaux :

- **l'animation du groupe de jardiniers** permet d'aider chacun à utiliser au mieux sa parcelle et de favoriser la vie collective ;
- **l'animation du collectif d'acteurs** intéressés par les jardins : écoles, structures de l'action sociale et d'accompagnement des familles, structures de sensibilisation à l'environnement et à la culture.

## Les étapes du projet

---



Supposons que la phase exploratoire et les diagnostics concernant les terrains et l'environnement social aient abouti à la décision de s'engager dans la création d'un jardin. Il est alors possible de créer un **comité de pilotage** qui réunira le bailleur social, le porteur de projet et les représentants d'institutions favorables au développement des JFDS (collectivités territoriales et EPCI, CAF, DRAAF...), et/ou réunissant des compétences qui permettront de faire des hypothèses d'aménagement et de définir les conditions dans lesquelles vont s'effectuer l'information des habitants, le repérage de ceux qui désirent jardiner et la concertation sur le fonctionnement futur du jardin et les aménagements définitifs.

Il est nécessaire d'organiser un premier contact avec tous les locataires pour les **informer du projet de jardin** et connaître ceux qui seraient intéressés. Les informations écrites, tracts ou affiches, sont insuffisantes car elles ne sont pas prises en compte par une proportion importante des locataires. Rien de tel qu'une visite rapide de quelques minutes à chaque locataire pour noter ceux qui souhaitent être informés ultérieurement des réunions qui seront organisées afin de décider ensemble du fonctionnement du jardin et des options d'aménagement.

Après cette **concertation collective avec les habitants**, le projet définitif pourra être établi et préciser le plan d'aménagement, en tenant compte des options retenues. Un document prévisionnel de financement et de réalisation pourra alors être établi.

Les partenariats à l'intérieur du comité de pilotage permettront d'**explorer les possibilités de financement** et dans quelle mesure le jardin pourra être un outil d'animation de la cité et d'enrichissement progressif des relations avec son environnement.

Les conventions organisant les relations entre le bailleur, le porteur de projet, l'animateur, les acteurs locaux et les jardiniers pourront être préparées. Il faudra veiller à la cohérence de ces conventions entre elles. Le succès, la qualité et la pérennité des jardins supposent de rédiger des conventions précises entre les différentes parties. Sans tomber dans un formalisme juridique, il faut donner au bailleur les garanties voulues.



# Les moyens à mobiliser

## Estimation sommaire des coûts

---

Pour évaluer le coût d'un jardin au mètre carré, les expériences montrent que nombre de paramètres ont une influence. La création d'un jardin suppose tout d'abord de l'ingénierie préalable (AMO), des études techniques sur la qualité des sols, sur les réseaux, l'animation de la concertation, etc. Bien évidemment, il faudra réaliser des équipements techniques permettant de pratiquer le jardinage en toute aisance et sécurité, et dans l'idée que l'on puisse optimiser les productions. Enfin, une animation dans la durée sera nécessaire pour conseiller les jardiniers dans leurs pratiques potagères et maintenir une dynamique participative.

Aussi, **les écarts entre les projets sont grands**, entre un équipement global, occupant plusieurs terrains, développant plusieurs axes, et un équipement minimum dont le chiffrage ne prend en compte ni le fonctionnement qui s'appuie sur une animation qualifiée, ni les équipements structurant le jardin dans une perspective d'ouverture et de développement social comme par exemple une station de compostage collectif. Une telle station permet de réduire les déchets à évacuer puisque l'on considère qu'un tiers des déchets ménagers sont fermentescibles. Cela permet d'associer

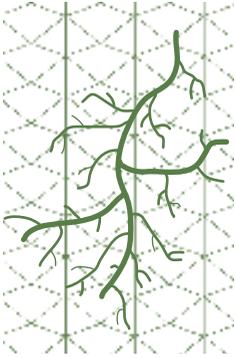
bien des habitants, qui ne sont pas concernés directement par la culture d'une parcelle mais qui peuvent être intéressés à obtenir du compost pour leurs plantations.

En ce qui concerne le fonctionnement, il est principalement constitué par le coût du poste d'animateur, souvent calculé la première année à partir du montant restant à charge sur un contrat aidé par l'État. À cela, il faut ajouter les frais de structure et de gestion annexe, des frais de fonctionnement intrinsèques au jardin (semences, matériaux, outils d'animation). Les deux premières années de fonctionnement d'un jardin, le temps d'animation est plus important que par la suite.

Un calcul économique plus précis pourrait **mettre en parallèle les dépenses occasionnées par le jardin**, en tenant compte notamment du temps passé par certains collaborateurs du bailleur, et **les économies qui peuvent résulter** de l'existence du jardin. Les dépenses d'entretien n'ont plus de raison d'être pour certains terrains. Si le jardin permet aux habitants de se sentir co-responsables de la gestion des espaces collectifs, des dépenses occasionnées par le vandalisme ou le laisser aller peuvent être réduites.



## Prévoir collectivement les conditions de la réussite et faciliter ainsi la création de Jardins Familiaux de Développement Social.

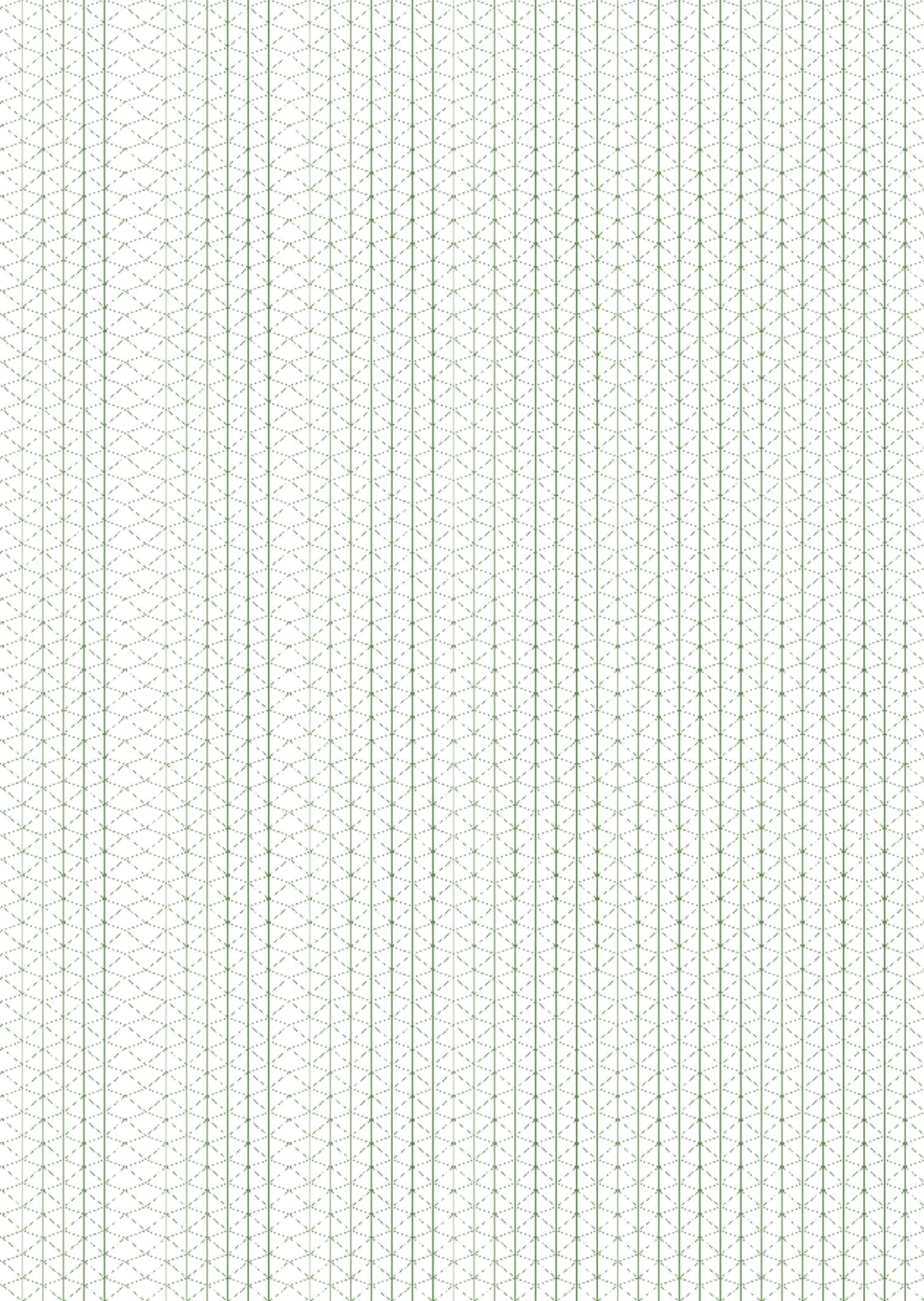


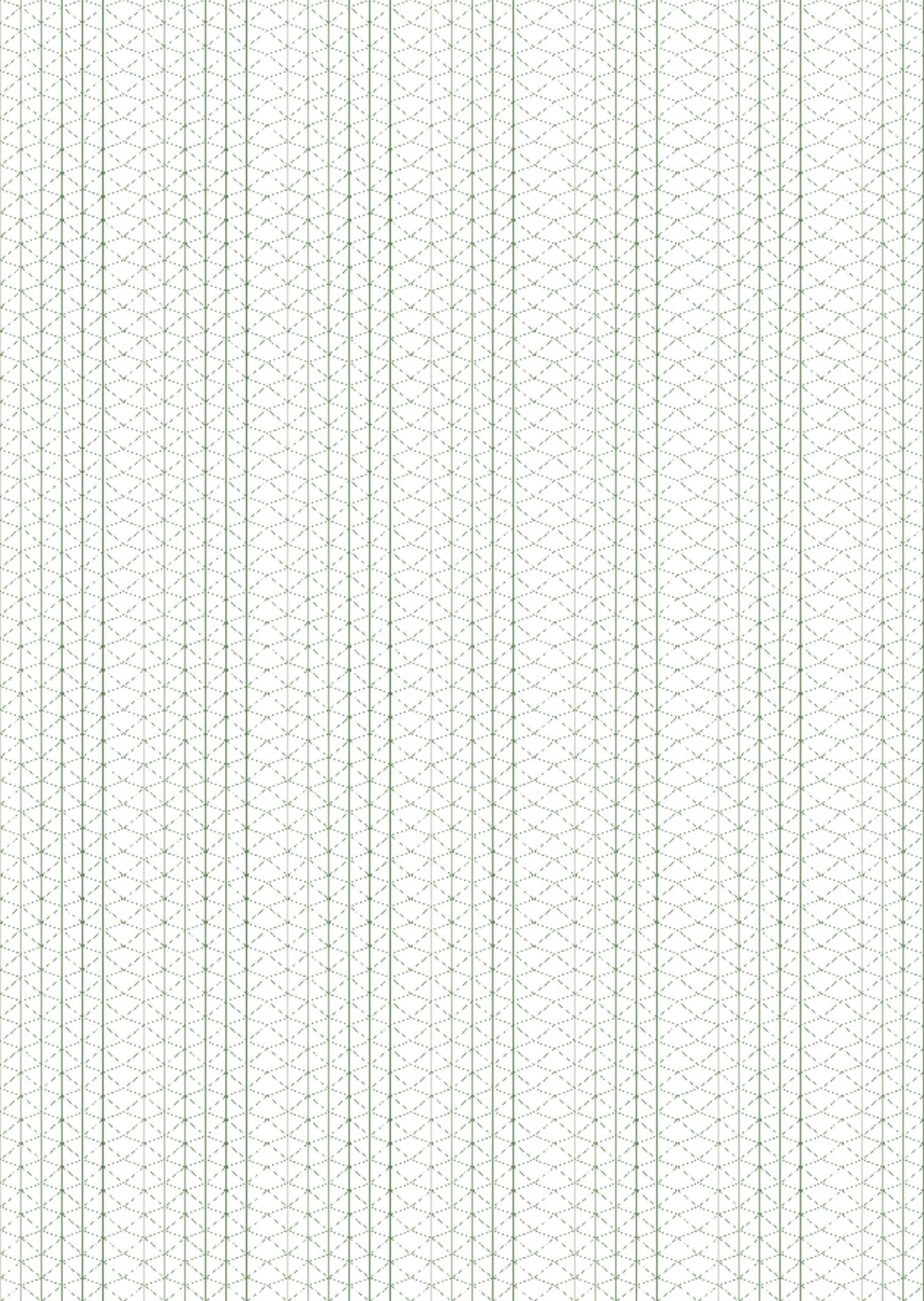
Un bailleur social qui est décidé à créer des Jardins Familiaux de Développement Social se heurte actuellement à deux obstacles majeurs qui compliquent énormément la réalisation d'un projet. Il peut envisager de lever collectivement ces obstacles, en associant d'autres bailleurs voire l'association régionale Hlm. Cela faciliterait considérablement la réalisation de projets conduits par chacun des organismes Hlm.

Le premier obstacle est le **manque de porteurs de projet et d'animateurs compétents** auxquels un bailleur social pourrait s'adresser pour mener à bien son projet et atteindre les objectifs que l'on peut attendre d'un JFDS. Pour lever cet obstacle, il est possible d'organiser des formations de porteurs de projet et d'animateurs. L'incitation à suivre de telles formations sera d'autant plus forte qu'une demande sera explicite du côté des bailleurs sociaux.

Le second obstacle concerne la **difficulté de rassembler les financements**. Quand on a pu persuader différentes institutions de la faisabilité d'un projet, et même si on a pu réunir autour de la table les financeurs potentiels, rien n'est acquis. Il faut affronter la diversité des exigences qui sont difficilement compatibles. Certains ne financent que les investissements, d'autres que le fonctionnement. Mais les définitions de ce qui correspond à l'investissement et au fonctionnement ne sont pas les mêmes selon les institutions. Les études sont classées par certains, investissements, par d'autres, fonctionnement. Les dates de dépôt des dossiers ne correspondent souvent pas. Alors que les fonds européens demandent pour abonder des engagements pluriannuels, ceux-ci sont parfois difficiles à obtenir compte tenu des règles de gestion et de l'annualité budgétaire.







---

# LA CONDUITE DU PROJET







# 01

## Les terrains

Le repérage des disponibilités foncières est évidemment un préalable pour savoir si des jardins pourront être créés. Il existe parfois dans une cité des terrains de 1 000 m<sup>2</sup> ou plus dont les possibilités sont évidentes. Si ce n'est pas le cas, ce n'est pas une raison pour considérer qu'il est impossible de créer des jardins. En effet, il faut regarder d'un œil neuf différents espaces qui pourraient devenir des jardins, que ce soient des espaces verts plantés de lauriers roses et ornés de jardinières, d'autres censés être des occasions de rencontre et qui sont désertés, d'autres réputés mal famés et intouchables...

Dans bien des cas, en définitive, **il sera possible de créer plusieurs lots de parcelles de jardins sur des espaces peu importants**, ce qui présente aussi des avantages. On favorise ainsi la proximité habitat - jardins, on crée des groupes de jardins à taille humaine propices aux échanges qui auront chacun leurs caractéristiques même si la gestion et l'animation sont unifiées. Il sera évidemment essentiel dans cette recherche de terrains de profiter des connaissances qu'ont de leur cité les chefs d'agence ou responsables de sites.

Cependant, il faut aussi se rendre à l'évidence. La création de Jardins Familiaux de Développement Social ne sera pas toujours possible car les parcelles ne peuvent pas être des mouchoirs de poche. L'objectif de ces jardins ne sera pas atteint si l'on descend en dessous des 25 m<sup>2</sup> nécessaires pour choisir ce que l'on va semer, planter et produire en quantités suffisantes des fruits et légumes qui vont **modifier de manière significative la consommation alimentaire**. 25 m<sup>2</sup> permettent à chacun de choisir comment il va circuler dans son jardin et composer

l'espace : bordures, châssis, massif, carré d'aromatiques.

Si les terrains disponibles ne suffisent pas pour créer des parcelles individuelles, il se peut qu'ils autorisent la création d'un **jardin collectif**. Il s'agira alors de savoir si l'on choisit de produire une seule plante par saison : des courges, des pommes de terre..., dont la production sera répartie entre les jardiniers ou servira à la préparation de repas collectifs, ou si l'on préférera produire tout à la fois des plantes aromatiques, des fleurs, etc.

S'il n'est pas possible de créer des parcelles de 25 m<sup>2</sup>, on peut prévoir le fleurissement partagé des espaces verts, la création d'une parcelle pédagogique et des ateliers sur des espaces très restreints avec des sacs et des caissons auto-construits, des jardins en carré, etc. Des initiatives très intéressantes sont possibles mais elles sont d'un autre ordre que ce qui est proposé dans ce guide et mériteraient un traitement spécifique.

Quoi qu'il en soit, il y a fort à parier que les terrains repérés ne suffiront pas à répondre à la demande de parcelles de jardins. En effet, la demande des habitants en logement social augmente fortement depuis quelques années. La fiche 10 traite de la question de l'attribution des parcelles et des possibilités d'intéresser aux jardins des habitants ne disposant pas de parcelles.

Il n'est pas toujours facile de répertorier exactement les disponibilités foncières. On est surpris parfois de ne pas pouvoir préciser où s'arrête le terrain du bailleur, celui de la collectivité territoriale ou du réseau ferré. On a bien sûr recours aux archives, aux actes de propriété du bailleur, aux services d'urbanisme de la collectivité..., mais il est parfois difficile d'obtenir une réponse claire et incontestable. Parfois, il sera possible d'intégrer des terrains

## Des terrains situés sur le patrimoine du bailleur

qui, n'appartenant pas au bailleur, sont considérés cependant comme partie intégrante de la cité. Dans certains cas, il sera possible d'utiliser des terrains qui appartiennent à une collectivité territoriale et non au bailleur, mais qui sont à proximité de ses locataires.

Évidemment, le diagnostic des terrains disponibles ne s'intéressera pas seulement à leur surface. Chaque terrain a son identité et il faut prendre en considération :

- sa localisation dans la cité et son accessibilité par rapport aux différents bâtiments ;
- les travaux qui pourraient s'imposer pour le rendre cultivable, par exemple si l'on veut utiliser un terrain goudronné pour en faire un jardin ;
- la qualité des sols : les plus argileux, sableux, calcaires sont toujours susceptibles d'être amendés pour gagner en fertilité mais aussi en structure : capables de retenir l'eau mais pas plus qu'il ne faut, denses mais aérés. Un apport de compost peut faire des merveilles ;
- son orientation et l'ensoleillement qui en résulte ;
- l'accès plus ou moins facile à l'eau pour l'arrosage, au réseau électrique ;
- les usages anciens et actuels du terrain.

Enfin, la question de l'innocuité des terrains ne doit pas être traitée à la légère car elle engage la responsabilité du bailleur pour des risques potentiels, dus au contexte urbain, qui peuvent notamment contrecarrer la fonction d'approvisionnement alimentaire des jardins. Se préoccuper de cette question, pour laquelle il n'existe pas à ce jour de réglementation (pas d'obligation à études préalables quand les analyses de sols sont obligatoires pour la création de nouvelles résidences, pas de grille d'analyse sur le type et le niveau des pollutions en regard de la

Suite à un contact avec le PADES, un directeur de sociétés d'Hlm a bien voulu tenter une expérience. Assez naturellement, c'est une ancienne pépinière abandonnée de 1 000 m<sup>2</sup> qui est venue à l'esprit dans une cité de 830 logements à Marseille. Un pré-diagnostic a été réalisé en 2008. Mais, faute de porteur de projet, le dossier est resté dans les tiroirs. Il en est ressorti trois ans plus tard. Devant le risque d'être débordé par les demandes de parcelles sur un terrain trop exigü pour 830 logements, on a recherché si d'autres terrains seraient disponibles sur la cité. Il s'est avéré que 4 000 m<sup>2</sup> pourraient être valorisés en jardins. Mais, par prudence, il a été décidé de n'exploiter que l'ancienne pépinière, au moins dans un premier temps.

Dans un quartier de 406 logements réhabilités il y a dix ans, les espaces extérieurs étaient mal entretenus et la plupart considérés comme sans intérêt pour la vie sociale de la cité. Après qu'une décision de principe de créer des jardins a été prise par le bailleur social et la Maison pour Tous voisine de la cité, le bailleur social a demandé de privilégier un grand terrain au bout de la cité et où toutes les déviances sont possibles (abandon de déchets, carcasses de véhicules brûlés, voie de fuite des dealers...). Le bailleur considérait que les jardins étaient l'occasion à saisir pour ne plus avoir d'ennuis avec ce terrain. Selon le PADES, c'était courir à l'échec. Après discussion, un accord s'est fait sur le choix d'autres terrains beaucoup mieux intégrés à la cité avec un potentiel de parcellisation de 3 000 m<sup>2</sup>.

Dans une autre ville, une salariée d'une structure d'éducation spécialisée, désireuse de créer un jardin, a d'abord pensé à des terrains communaux proches de la cité. C'était impossible car ils étaient constructibles. D'autres terrains envisagés étaient trop éloignés des logements sociaux. En définitive, une nouvelle chef d'agence favorable à l'idée a décidé de s'appuyer sur le patrimoine du bailleur qui était disponible.

fonction alimentaire), suppose d'effectuer une analyse historique des usages antérieurs de ces sols, et du contexte urbain environnant.

À cet égard, le bailleur peut adopter différentes postures :

- reporter la responsabilité de la qualité des productions sur les jardiniers, en exigeant une formule du type « toute consommation de production issue du jardin relève de la responsabilité du consommateur » dans le règlement intérieur ;
- reconnaître sa responsabilité en tant que propriétaire et
  - exiger une étude de sols dont le

protocole sera en rapport avec la fonction alimentaire de la parcelle ;

- s'attacher à réaliser une étude de sol minimale, telle que demandée pour chaque nouvel équipement qui accueille du public et qui permet de repérer si le sol comporte des traces d'hydrocarbures, de solvants chlorés, de métaux lourds PCB ;
- adopter des stratégies d'évitement (choisir un aménagement hors sol, qui isole le terrain support de la terre productive : décaissement ou bacs, etc.) ou curatives (tentatives de traitement in situ de certaines de ces pollutions).

## Des terrains situés sur un patrimoine communal

Dans une petite ville en milieu rural, dont 60% de la population vit en habitat collectif, c'est un Pays qui a initié une démarche de compostage collectif dans un quartier composé de deux ensembles, érigés dans les années 1960 et classés en ZUS : 260 logements, 600 habitants d'origines diverses dont une majorité en difficulté sociale. Le Pays avait intéressé à son projet des associations, le syndicat mixte de gestion des déchets, l'EPCI. Il y avait 27 tonnes de déchets compostables estimés par an. Des volontés locales de créer des Jardins Familiaux de Développement Social sont venues s'associer au projet. Une étude réalisée par une structure de conseil en 2007 a repéré les terrains susceptibles de permettre la réalisation de ce projet mixte de jardinage et de compostage collectif. Trois terrains entraient en ligne de compte : deux parcelles communales (1 160 m<sup>2</sup> et 2 470 m<sup>2</sup>) et une parcelle appartenant au bailleur de 3 030 m<sup>2</sup>. C'est finalement la seconde parcelle qui a été retenue par le comité de pilotage. Située entre les deux ensembles immobiliers et longée par le chemin piétonnier, c'est un espace déjà clos disposant d'un accès à l'irrigation. Une convention entre les porteurs du projet et la ville propriétaire du terrain a précisé les conditions de mise à disposition du terrain, de la réalisation et de l'entretien des aménagements et des équipements. Les premiers coups de bêche ont été donnés au printemps 2008.

À la suite du diagnostic terrains, une première décision est à prendre : on continue à explorer les possibilités car il y a du potentiel, ou on abandonne faute de terrains. La décision suppose également de réaliser un diagnostic social, de telle sorte que l'on puisse esquisser un scénario de montage et de fonctionnement des jardins en fonction des dynamiques locales et potentiels de mobilisation des personnes. ■

Dans une autre ville, un projet de jardins avait été envisagé sur un terrain proche d'un quartier d'habitat social. Une centaine d'habitants y étaient favorables, mais la municipalité, par crainte de concurrencer les maraîchers, s'y est opposée. Cet argument était mal venu pour au moins deux raisons : les futurs jardiniers auraient simplement amélioré leur alimentation en mangeant davantage de légumes frais qu'ils n'achètent pour ainsi dire pas sur le marché. De plus, on n'interdit pas aux citoyens qui disposent d'un jardin de le cultiver sous prétexte que cela fait concurrence aux maraîchers. Pourquoi alors l'interdire aux moins favorisés ? Heureusement, une nouvelle municipalité a décidé de réaliser un jardin dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain. Une association d'entraide et d'action sociale a réalisé l'étude de faisabilité sur une friche agro-alimentaire à proximité de 310 logements sociaux en Zone Urbaine Sensible. Le terrain, propriété de la ville, est accessible à pied, en voiture et en transports en commun. Une convention de mise à disposition et de gestion du terrain a été signée entre la ville et l'association. Il y a 40 parcelles individuelles de 50 m<sup>2</sup> et une parcelle ouverte à tous.

---

### Les avantages de prévoir les jardins dès la conception d'un nouvel ensemble

Il est rare, pour l'instant, qu'un bailleur social prévoie des jardins avant que les bâtiments ne sortent de terre. C'était le cas pour un projet de 4 bâtiments BBC R+3 totalisant plus de 100 logements sociaux, qui réservait 900 m<sup>2</sup> divisés en deux lots pour des jardins. Cela a permis d'inclure les investissements nécessaires au fonctionnement du jardin dans le plan de charges du programme de construction : préparation des sols, arrivée d'eau sur les deux lots de jardin, clôtures et portillons, haies, cheminements, choix des aires de compostage.

---



-  Jardins existants et en cours
-  Espaces présentés pour les jardins
-  Espaces dynamiques
-  Cours d'eau et source présumée
-  Limites de quartiers
-  Prochain emplacement du CS

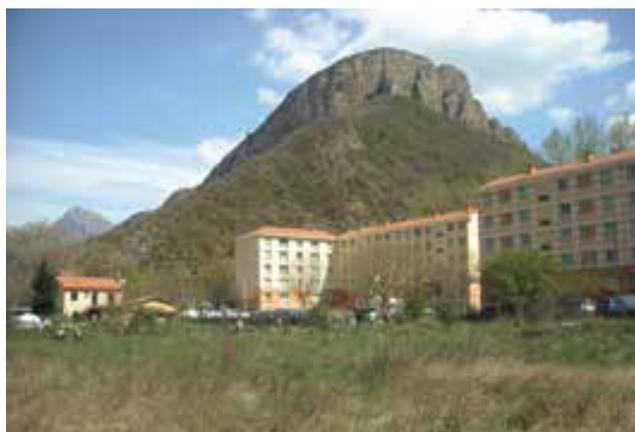
La recherche des terrains disponibles tient compte de leur potentiel (proximité avec l'habitat, surface des parcelles...) et de leur statut (propriété du bailleur ou de la commune).





-  Parcelles communales
-  Parcelles privées 1
-  Parcelle cadastrale
-  Parcelles privées 2

Les terrains identifiés ne seront pas tous retenus après diagnostic, en raison de la qualité des sols, de l'accès à l'eau, des travaux d'aménagement nécessaires.



# 02

## Le diagnostic social

Le diagnostic social doit permettre de savoir dans quelle mesure le ou les jardins dans la cité vont pouvoir bénéficier de la collaboration d'acteurs sociaux internes ou proches. Le diagnostic social doit permettre d'apprécier dans quelle mesure **les jardins pourront contribuer à animer la vie de la cité**. Ce sont ces perspectives qui différencient les Jardins Familiaux de Développement Social (JFDS) de certains jardins ouvriers traditionnels dont l'objectif est d'offrir à une famille la possibilité de cultiver sa parcelle. L'ouverture du JFDS à son environnement pour s'en enrichir et pour l'enrichir est un objectif essentiel. C'est aussi grâce à son ouverture que le (ou les) jardin (s) dans une cité est (sont) un équipement social qui va bénéficier à bien d'autres personnes que les seuls jardiniers. À condition que l'animation soit à la hauteur (cf. fiche 11, p. 66), le jardin peut contribuer à changer l'atmosphère d'une cité.

À ce stade, il n'est pas question de chercher le contact avec l'ensemble des habitants de la cité, ce qui se fera plus tard. Encore moins de se demander si le jardin correspond bien à une demande des habitants de la cité. On sait d'expérience qu'une proportion importante des habitants est partie prenante quand un projet de jardin se réalise. Par contre, le diagnostic social essayera de **repérer les acteurs organisés de manière plus ou moins formelle** pour connaître leur point de vue sur le projet de jardins, entendre leurs craintes ou leurs espoirs. Il sera précieux pour ce diagnostic social d'avoir l'avis de l'agent de développement du bailleur (les appellations varient) à même de faire connaître les acteurs locaux.

Le diagnostic s'attachera à reconnaître ce qui pourrait **participer au développement et à la vitalité du jardin** : des écoles ayant un projet pédagogique tourné vers le respect de l'environnement ; un centre social qui cherche à mieux structurer sa réponse concernant l'insertion des jeunes ; un projet ponctuel d'arts de la rue qui trouverait là un terrain d'exercice particulier ; une association de femmes qui propose des repas collectifs dans un local mis à disposition par le bailleur. Autant de ressources dont on peut penser qu'une fois connectées au jardin, elles se renforceront et animeront la vie du jardin. Il sera important de savoir si les élus locaux ou les agents des services des collectivités et institutions publiques sont favorables au développement des jardins urbains, et quels dispositifs pourraient être mobilisés pour aider à la réalisation des jardins.

Celui qui aura la charge de réaliser le diagnostic social, aura à expliquer ce qu'est un JFDS et ses objectifs pour apprécier les collaborations possibles. Ce ne sera pas tâche facile car chacun a ses propres références, peut-être très éloignées. Un film ou des commentaires de photos pourront faciliter la compréhension. Les échanges avec divers acteurs locaux permettront de repérer des compétences qui pourront être utiles dans le montage, dans l'animation et le fonctionnement du jardin.

Durant cette phase de diagnostic, il conviendra de repérer parmi les institutions ou associations existantes si l'une d'elles est susceptible de **porter le projet de jardins** (cf. fiche 3, p. 30).

Cette acception couvre généralement les deux fonctions suivantes : porter le travail nécessaire au montage du projet et à sa concrétisation sur le terrain, prévoir comment seront assurées la gestion et l'animation des jardins. Des montages hybrides sont fréquents du fait de la nouveauté de l'outil pour les structures et les territoires.

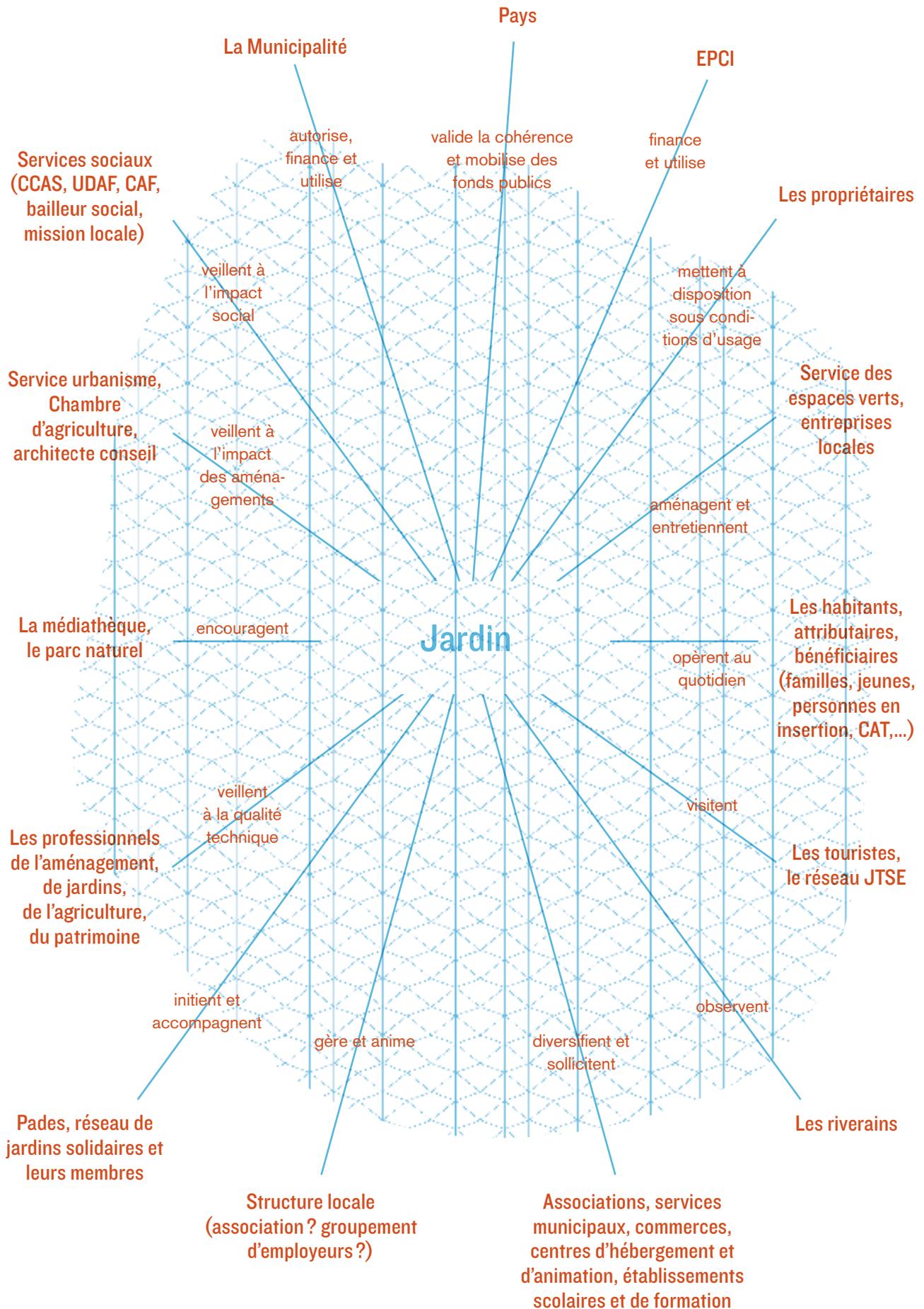
Enfin, il faut savoir repérer les **ressources mobilisables en interne de l'organisme** pour le montage du projet. La conception d'un espace collectif pourra gagner en qualité si des compétences urbanistiques et paysagères sont disponibles. La connaissance des habitants et des moindres recoins du quartier par les gestionnaires du site sera par exemple très précieuse pour évaluer l'opportunité de telle solution technique ou de telle méthode de communication auprès des habitants.

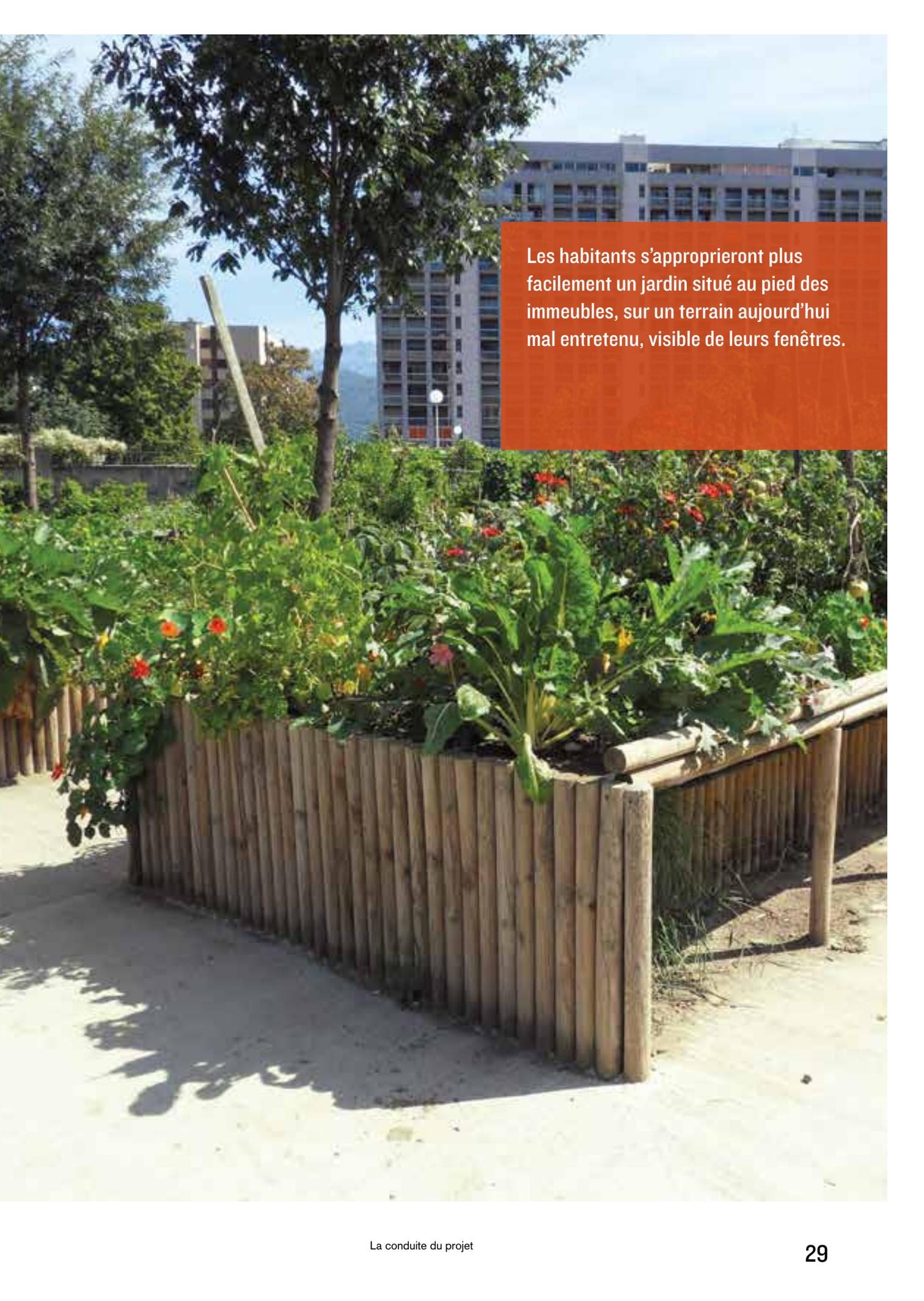
Ces gestionnaires du site, souvent chargés de la planification, du contrôle de l'entretien et de la maintenance du patrimoine, responsables des entrées-sorties des logements ainsi que des interventions d'urgence, sont très occupés. Cependant, il est important de les associer à la création d'un jardin. Un temps d'échange avec les gestionnaires permettra de recueillir leurs avis sur la manière d'informer les habitants et de se concerter avec eux sur le projet de jardins. Cela permettra aussi d'envisager une nouvelle répartition des tâches d'entretien des espaces extérieurs entre le bailleur et les jardiniers. Les jardins peuvent contribuer à **favoriser de bonnes relations entre les habitants et l'équipe de gestionnaires.** ■

Dans cette cité, il a fallu de longues négociations pour persuader du fait qu'un terrain identifié dans un premier temps n'était pas le meilleur et orienter le choix vers d'autres terrains plus proches des logements que les habitants s'approprieraient plus facilement. C'est alors seulement que le diagnostic social a pu commencer pour repérer les associations et structures présentes sur le quartier qu'il était possible d'associer au projet et à la mobilisation des habitants, en sachant que la structure qui s'est donné les moyens de ce diagnostic via une assistance méthodologique se propose de porter le projet, et in fine de gérer et animer le jardin. Chacun a pu réfléchir à ce que cela représentait du point de vue de ses objectifs. Les instituteurs et directeurs des écoles maternelles et primaires ont validé l'idée de séances de jardinage à condition d'être aidés pour les animer. Ils y ont vu l'intérêt que cela aurait pour jeter un pont entre l'école et les parents. Les associations de femmes ont déclaré pouvoir jouer un rôle important de mobilisation et d'animation à travers la préparation de repas pris en commun. Une structure d'éducation spécialisée y a vu l'occasion d'organiser des chantiers éducatifs pour réaliser divers travaux utiles pour l'équipement du jardin. L'intervention des volontaires civils présents sur le quartier, encadrés par la Maison pour Tous, a été imaginée. L'association des locataires a vu tout l'intérêt de donner vie à des espaces jusque-là délaissés et mal entretenus, et elle a joué son rôle pour informer les habitants et recueillir leurs avis.

Le diagnostic porte aussi sur les usages anciens et actuels des terrains : lieux de passage, espaces investis par les enfants et les jeunes, lieux délaissés ou dynamiques.

La diversité des acteurs et de leurs enjeux rend le projet plus complexe mais aussi plus riche. Ils n'entrent pas tous au même moment en interaction avec le jardin.





Les habitants s'approprient plus facilement un jardin situé au pied des immeubles, sur un terrain aujourd'hui mal entretenu, visible de leurs fenêtres.

# 03

## Le porteur de projet

Le rôle du porteur de projet est évidemment essentiel car il va garantir que les valeurs défendues par un Jardin Familial de Développement Social seront respectées ; il va s'efforcer d'atteindre ses objectifs et se charger de transformer des intentions en projet. Cela suppose d'avoir une bonne appréhension des potentialités des terrains repérés et de les exploiter au maximum. Un centre social, un centre d'animation, une maison pour tous, partagent a priori les objectifs que l'on peut chercher à atteindre avec des JFDS. Une épicerie solidaire, une régie de quartier, une association de sensibilisation et d'éducation à l'environnement, un centre médico-social ou centre de santé municipal, un CCAS, pourront également souhaiter s'associer d'une manière ou d'une autre à un projet de jardin. Un porteur de projet devra **avoir une certaine légitimité** vis-à-vis des acteurs et institutions locales pour argumenter et rassembler les partenariats nécessaires au développement du projet et à la vie du jardin.

Le porteur de projet sera amené à **collaborer avec tous ceux qui vont contribuer à la réussite du jardin**. Il lui faudra travailler en harmonie avec le bailleur social et ses collaborateurs, c'est-à-dire se conformer aux exigences que le bailleur pourra formuler, faire partager par les gens du terrain les objectifs poursuivis, leur montrer comment ils pourront au jour le jour faciliter la création du jardin et son fonctionnement pour qu'ils se sentent partie prenante d'une réussite qui sera aussi la leur. Le bailleur et ses collaborateurs auront à décider avec

le porteur de projet des changements que les jardins entraîneront dans les charges d'entretien des espaces extérieurs, dans l'organisation des aires de compostage et l'utilisation des déchets verts. Le bailleur pourra veiller à ce que le jardin soit principalement celui des locataires, en participant à la gestion des demandes et à l'attribution de parcelles. Au porteur de voir comment il pourra bénéficier des conseils ou avis des services du bailleur : architecte-paysagiste, chef d'agence, agent de médiation et de développement, responsable de la sécurité, de la médiation.

Le porteur de projet aura à utiliser les conclusions du diagnostic social pour **associer à la création et à la vie du jardin les différents acteurs** à l'intérieur de la cité ou dans son environnement proche. Il aura à leur faire partager les orientations qui sont celles des JFDS. Il devra s'être familiarisé avec les méthodes de participation et de concertation avec les habitants préconisées pour cela : à partir de l'avant-projet de jardin il devra, grâce à la concertation avec les habitants, être à même de passer au projet en précisant bien les aménagements. Par exemple, la place respective donnée aux parcelles individuelles et collectives, le degré d'ouverture des jardins et les responsabilités que cela entraîne. Il se sera préparé à affronter les difficultés qui vont résulter très probablement d'une insuffisance de l'offre de parcelles par rapport aux demandes, et connaître les différentes solutions qui ont été expérimentées par d'autres jardins. Le porteur de projet pourra aussi éventuellement assurer la



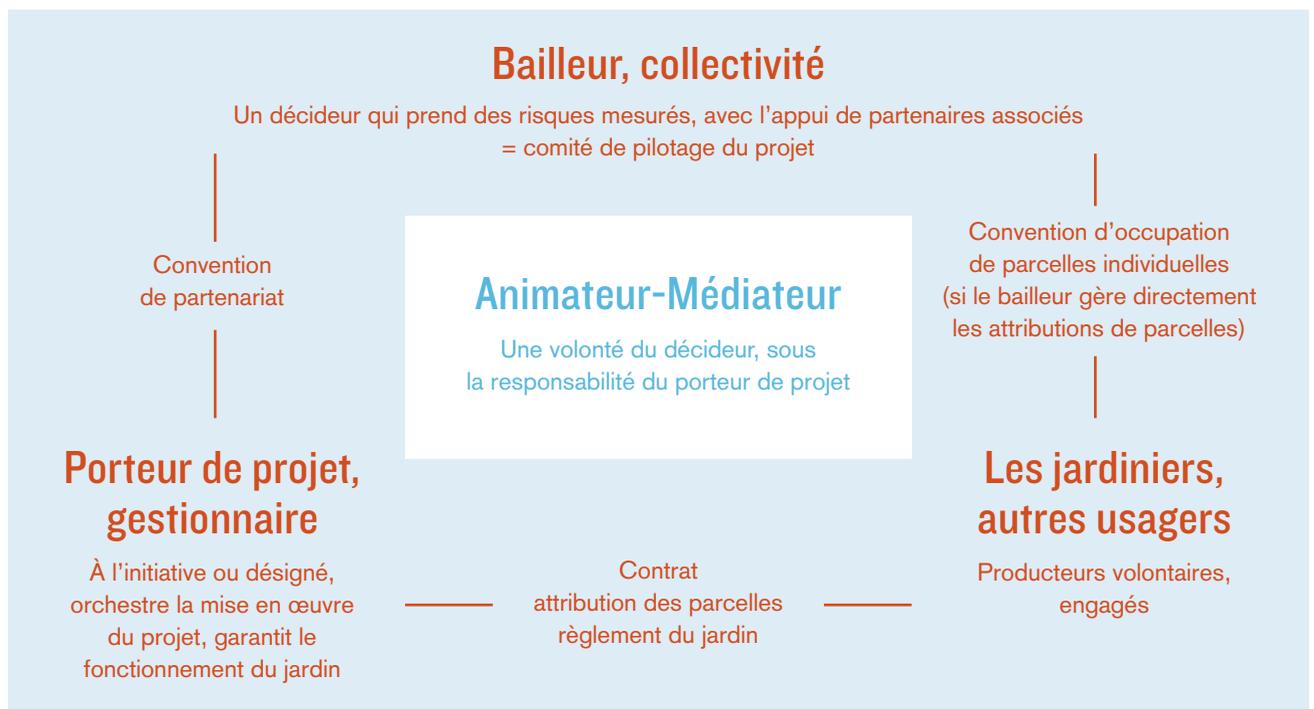
## Un bailleur, une assistance à maîtrise d'ouvrage et un porteur

gestion et l'animation du jardin. Si ce n'est pas le cas, il devra se soucier de trouver la personne ou la structure qui s'en chargera.

Une tâche essentielle relève du porteur de projet : **trouver les financements** pour réaliser les aménagements du jardin au moment de sa création et couvrir les frais de fonctionnement afférents (cf. fiche 8 p. 52 et fiche 9 p. 56). Cela suppose de se rapprocher des partenaires institutionnels qui pourront partager les objectifs et participer au financement : les CUCS, les collectivités territoriales, le service de l'action sociale de la CAF, le délégué du préfet. Cela suppose de se tenir en veille des financements mobilisables, publics et privés, et de développer des hypothèses de montage partenariaux innovants : scinder le portage financier des investissements et du fonctionnement, répartir les aménagements entre ce qui relève des entreprises et fournisseurs et ce qui peut être pris en charge par les habitants et publics du quartier, via des chantiers collectifs, d'insertion, etc. ■

Le président d'un centre social a eu connaissance de réalisations de jardins aux États-Unis et il en a saisi l'intérêt pour contribuer à animer une cité de logements sociaux. Le directeur prend contact avec le PADES pour bénéficier d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Centre social et PADES ont la confiance du bailleur social et tous les trois constituent un comité de pilotage. On a là une situation idéale : un véritable porteur de projet, un assistant à maîtrise d'ouvrage et un bailleur qui va faire profiter le projet de ses relations avec certaines associations locales et les représentants des administrations qu'il faudra mobiliser. Les associations qui souhaitent participer à la réalisation du jardin ou s'appuyer sur le jardin devront respecter la convention d'objectifs et d'usage du terrain signée par le bailleur et le centre social. Si besoin est, des conventions spécifiques préciseront les modalités de leur participation.

Le dispositif optimal repose sur des conventions entre trois groupes d'acteurs : les jardiniers, les commanditaires (bailleur et collectivités) et le porteur de projet / gestionnaire.



## Deux associations pour porter le projet

Deux structures associatives ont été à l'origine d'un autre projet. La première est désireuse d'allier écologie, mise en valeur du patrimoine et solidarité ; la seconde développe des réalisations environnementales de proximité, notamment le compostage. Le bailleur social, très en retrait au départ, a permis cependant que soit organisé le porte à porte pour informer tous ses locataires. Le projet, trop innovant peut-être ou difficile à porter globalement par l'une ou l'autre des institutions intéressées par les résultats attendus, ne trouvait pas son porteur. Les deux structures ont choisi de l'être solidairement. Elles ont obtenu l'appui de la mairie et le concours actif de certains élus. Les recherches de financement ont été difficiles (comme partout ailleurs, aurait-on envie de dire). Les deux structures ont assuré en partenariat l'équipement du jardin puis la gestion et l'animation.

## Un porteur de projet au sein d'un collectif d'acteurs

Une association de prévention spécialisée cherche à proposer des projets, à valoriser les ressources présentes en chaque habitant, avec une visée de développement social. Elle fait partie d'un collectif associatif qui partage les mêmes valeurs. L'idée de porter et d'animer un jardin a été approuvée par ce collectif d'associations. C'est une éducatrice qui est à l'initiative du projet. Elle a rencontré le PADES lors d'une journée d'information sur l'autoproduction accompagnée organisée par l'Université de Toulon. Un accompagnement de cette éducatrice a eu lieu sur trois jours afin de préciser la méthode de réalisation du projet, et de partager les objectifs poursuivis avec son association de prévention spécialisée, les acteurs locaux et les habitants. L'hypothèse de s'appuyer sur les terrains du bailleur a pu se concrétiser, alors que depuis quatre ans le projet était bloqué faute de solution. Quelques échanges entre le PADES, l'association et le chef d'agence ont favorisé la définition d'un projet prenant en compte les orientations du bailleur ainsi que les choix de fonctionnement des habitants. La cité comprend 257 logements sociaux. Le bailleur met à disposition ses terrains et participe au financement et à la mise en œuvre des aménagements comme à la mobilisation des habitants et au suivi de l'opération.



# 04

## Les hypothèses d'aménagement et de fonctionnement

L'avant-projet va esquisser une certaine organisation paysagère, en optimisant un usage de l'espace qui tiendra compte des contraintes du terrain ainsi que des objectifs sociaux et écologiques exprimés par le bailleur et les acteurs locaux. Il permet de se projeter dans le futur jardin. L'avant-projet s'intéresse au potentiel de parcellisation, aux voies de circulation, aux accès à l'eau. Il propose des plantations ainsi que des équipements (type de mobilier urbain, matériels de compostage, etc.). Il tient compte des usages qui seront faits des terrains : parcelles individuelles, parcelle collective, accessibilité, convivialité... Les hypothèses concernant le compostage, par exemple, ne seront pas les mêmes en termes de volumes, et donc d'équipements et de gestion, selon que l'on pourra prendre en compte les déchets du jardin, des habitants, des espaces verts. La vie du jardin, et son coût d'investissement, sera différente selon que l'on prévoit un abri collectif ou des abris individuels affectés à chaque parcelle. **L'esquisse paysagère n'est pas un document figé** puisqu'elle sera soumise à l'avis des habitants (cf. fiche 6 p. 42) qui pourront proposer de le modifier ou de le préciser par exemple en ce qui concerne la taille des parcelles et leur organisation dans l'espace.

L'avant-projet devra proposer la répartition des responsabilités et les partenariats au moment de la création du jardin et de son fonctionnement. Que signifie pour le bailleur mettre un terrain à disposition, quel type de collaboration aura-t-il avec le porteur de projet, quels seront les droits et

devoirs des jardiniers ? Au même titre que l'esquisse paysagère n'est pas un document définitif, **le projet social rend compte d'une organisation collective du jardin** à partir d'un scénario issu du diagnostic. Un jeu de conventions permettra ensuite d'arrêter certaines décisions concernant l'ouverture des jardins, les critères d'attribution. Des conventions scelleront l'engagement des partenaires institutionnels au financement et au suivi du projet. D'autres encore viendront préciser la répartition des charges de gestion entre le gestionnaire identifié de la vie des jardins et le bailleur. Des hypothèses d'organisation des fonctions nécessaires à la vie des jardins seront proposées, avec l'identification de différents organes : **comité de pilotage** avec une fonction plus politique, à même de déterminer notamment le degré d'engagement des financeurs, **comité de suivi** opérationnel de la mise en œuvre concrète des objectifs du jardin, à partir des ressources susceptibles d'être mobilisées. La composition du comité de pilotage et du comité de suivi opérationnel sera fonction des acteurs repérés au cours du diagnostic social, elle sera différente selon les territoires. Ces deux organes n'ont pas le même rôle, mais il n'est pas exclu que leur composition soit la même et comprenne des élus locaux, des travailleurs sociaux, des techniciens des services d'urbanisme, des espaces verts, du développement durable et un ou plusieurs représentants du bailleur social.

## Deux scénarios

Dans une cité, plusieurs terrains avaient été retenus pour envisager la création de parcelles de jardins. Ils représentaient au total 5 200 m<sup>2</sup>. L'avant-projet a détaillé le type de convention que pourrait passer le bailleur et la Maison pour Tous. Il a présenté deux scénarios. Le premier prévoyait la mise en œuvre du projet simultanément sur les divers terrains, le second prévoyait sa réalisation par tranche, ce qui modifiait : la position et le coût de l'animation, le travail de coordination entre le bailleur et la Maison pour Tous, la communication à adopter devant les habitants. Il faisait état du lien à créer avec les ateliers animés bénévolement par un adhérent de la Maison pour Tous. Ces ateliers ont été mis en place pour créer les conditions de l'échange avec les habitants et faciliter la démarche participative dans la durée. Par exemple, le scénario de mobilisation des habitants, tel que validé à l'issue de l'avant-projet, a demandé 6 mois pour être mis en œuvre.

Avec l'accord du bailleur l'avant-projet sera proposé au comité de pilotage. Cet avant-projet définit également le cadre de la concertation avec les habitants qui sera lancée après validation par le bailleur et les partenaires du projet. Il précise les moyens d'informer les habitants, de recueillir leurs avis et leurs suggestions.

**L'avant-projet devient un outil de compréhension commune du projet**, de proposition d'organisation et de mise en œuvre. Il permet de rassembler les avis et énergies autour du projet, de prévenir les oppositions, de mobiliser des engagements et des financements. Des réunions et documents de suivi proposés par le porteur de projet permettront de faire le point et de réorienter les différentes phases en fonction des freins ou des opportunités repérées. Cela permettra d'élaborer les propositions les plus consensuelles possibles, adaptées à la réalité du territoire et à la dynamique de ses acteurs. ■



De l'intention de départ à sa concrétisation, plusieurs va et vient sont nécessaires pour concevoir un jardin vivrier avec les décideurs, les partenaires et les personnes qui le cultiveront.



---

### Un jardin éphémère tremplin d'une réalisation durable

Dans une autre cité, un bailleur était fortement impliqué dans une opération d'animation d'un quartier, dans le cadre de Marseille capitale culturelle de l'Europe. De nombreux ateliers participatifs ont été organisés avec la collaboration de divers artistes. L'un des projets consistait à créer un jardin éphémère présentable en octobre 2013. Le bailleur social (qui avait eu l'occasion de participer à des réunions d'information sur l'intérêt de créer des Jardins familiaux de Développement Social et notamment à la réunion organisée à Puyloubier en 2007 entre l'AR Hlm PACA & Corse, le PADES et le CRPV) a pensé qu'il serait intéressant de faire de ce jardin éphémère un tremplin pour une réalisation durable. Un avant-projet a été réalisé par le

bailleur et les associations en charge du jardin éphémère. Il s'agissait de s'appuyer sur la dynamique de participation des habitants à ce premier jardin pour préparer une suite. Le jardin éphémère se limitait à une petite partie du terrain pour faciliter une présentation de qualité en octobre 2013, alors que l'avant-projet sommaire permettait d'ouvrir la discussion sur des hypothèses d'aménagement ultérieures de l'ensemble d'une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup>. D'autres terrains étaient également identifiés qui pourraient être mis à disposition par le bailleur ou d'autres bailleurs sur un quartier de 4 200 logements constitués à 70% de logements sociaux. L'avant-projet sommaire évoquait aussi différentes hypothèses sur les structures à même de gérer et d'animer ultérieurement un ou plusieurs JFDS.





Le paysage est au service du projet social.

L'avant-projet crée des réponses nouvelles mais respecte les usages réels : déplacements, regroupements...

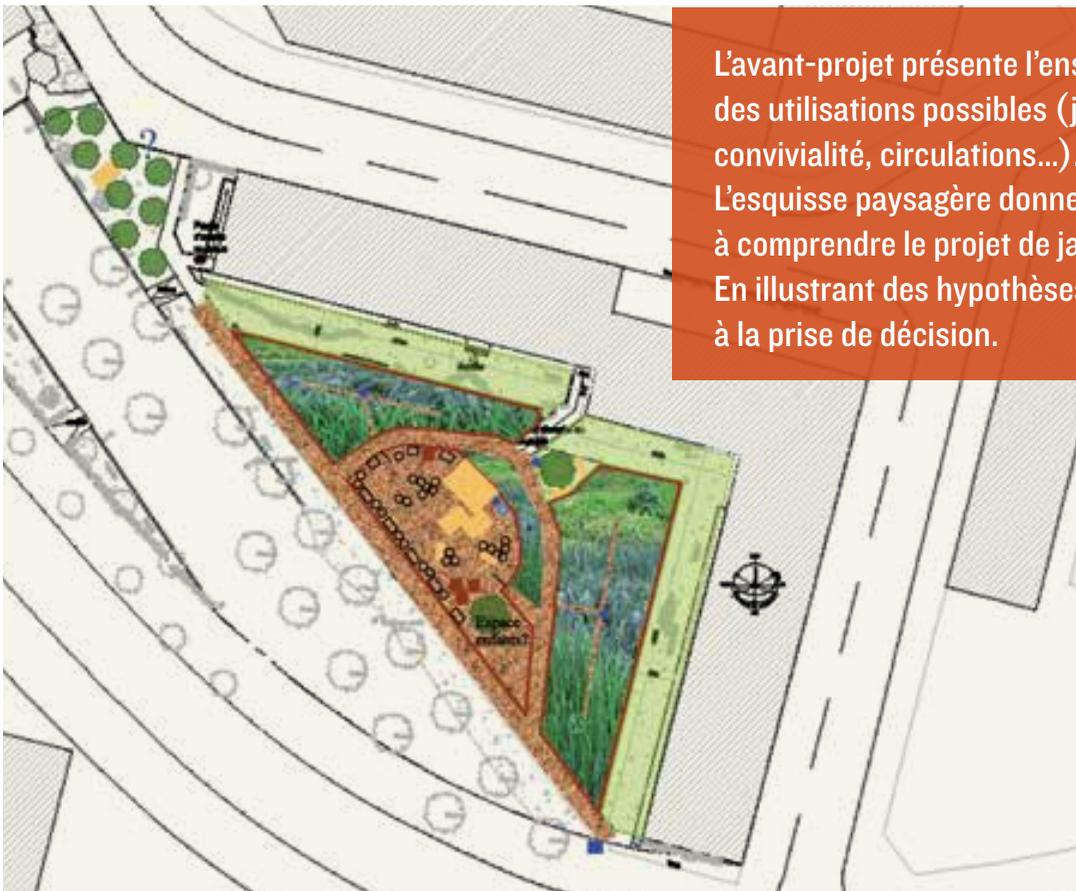
Légende :

- Éléments construits-mobiliers :
  - Pergola
  - Local espaces-verts
  - Bancs et fauteuils
- Revêtements de sol :
  - Béton désactivé
  - Stabilisé renforcé
  - Dalles engazonnées
- Plantations :
  - Haies arbustives
  - Mélange de vivaces pour noues
  - Massifs arbustifs méditerranéens
  - Couvre-sols (en remplacement d'un gazon traditionnel)
  - Prairie méditerranéenne
- Arbres de petite taille type fruitiers
- Arbres d'alignement type Frênes, Ormes, Chênes...

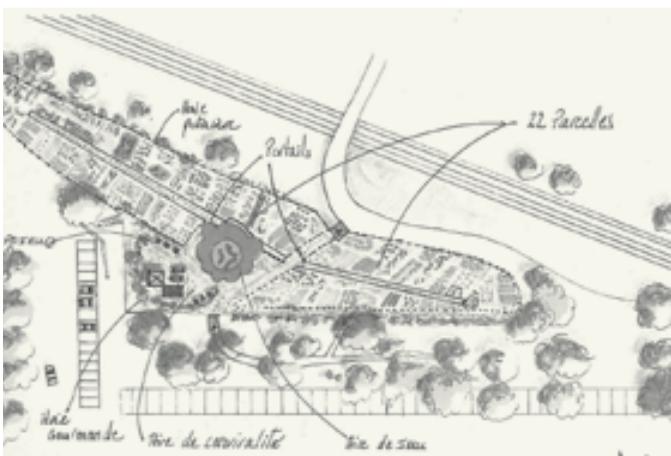


Légende :

- Revêtements de sol :
  - Béton désactivé
  - Stabilisé renforcé
  - Dalles engazonnées
- Éléments construits-mobiliers :
  - Pergola
  - Local espaces-verts
  - Bancs et tables de pique-nique
  - Clôture type ganivelle
- Plantations :
  - Haies arbustives condimentaires ou à fruits comestibles
  - Mélange de vivaces pour noues
  - Jardins potagers
  - Couvre-sols (en remplacement d'un gazon traditionnel)
  - Jardin pédagogique
- Arbres de petite taille type fruitiers
- Arbres d'alignement type Frênes, Ormes, Chênes...



L'avant-projet présente l'ensemble des utilisations possibles (jardinage, convivialité, circulations...). L'esquisse paysagère donne à voir et à comprendre le projet de jardin. En illustrant des hypothèses, elle aide à la prise de décision.



# 05

## Les budgets prévisionnels d'investissement et de fonctionnement

**L'avant-projet sommaire évalue le budget** pour une prise de décision sur les suites à donner quant aux aménagements et au fonctionnement des jardins. Les coûts d'investissement varieront selon les paramètres suivants :

- La qualité des sols est-elle satisfaisante ou faut-il réaliser des travaux d'amélioration importants (apport de terre arable, apport de compost, voire organisation des cultures hors-sol) ?
- Envisage-t-on une cabane collective ou une cabane par parcelle, ce qui pourra doubler les dépenses d'investissement ?
- Les travaux d'aménagement et d'équipement du terrain pourront-ils être réalisés en partie ou en totalité par les services du bailleur ou fera-t-on appel à un prestataire extérieur ? Peut-on dégager des lots d'aménagement à même d'être réalisés de manière participative ?
- Pour la gestion et l'animation du jardin, pourra-t-on bénéficier du soutien des partenaires institutionnels pour créer un poste de droit commun à temps partiel ou devra-t-on faire appel à un contrat aidé ? Le projet verra-t-il une structure se positionner pour porter en interne l'animation ou s'appuiera-t-il sur des prestations spécifiques ?

Le prévisionnel donne une estimation des dépenses qui permettra aux partenaires et au bailleur lui-même de s'engager sur un pourcentage des dépenses globales sur le seul volet investissement ou sur tel ou tel aspect (participation des habitants, compostage...). **Cette estimation sera affinée à la suite de la concertation avec les habitants** qui permettra de

préciser les aménagements à réaliser. Il sera opportun de chercher à situer la participation des services dès cette étape, tant pour valoriser la mise à disposition de personnel que pour préparer les équipes aux prochaines étapes du projet. Au-delà des dépenses d'investissement nécessaires à la création du jardin, il est nécessaire de prévoir ce que coûteront **le fonctionnement et l'animation du jardin**, non seulement au moment de sa création mais au-delà, en période de croisière. Il convient de réfléchir avec tous les partenaires sur la manière dont pourra être assurée l'animation permanente du jardin pour en faire un espace susceptible de se renouveler. Ainsi, l'on peut distinguer les projets pour lesquels le bailleur et le porteur de projet envisageront l'animation comme une prestation de service, des projets pour lesquels le porteur de projet assumera lui-même cette fonction.

Le fonctionnement peut inclure **les missions d'accompagnement à la création du jardin**, y compris la concertation et les missions de suivi et d'animation des jardins qui dépendent du nombre de parcelles et des fonctions souhaitées (compostage, parcelle pédagogique ?), du type de structure gestionnaire et de ses exigences budgétaires. L'hypothèse de l'animation d'une parcelle collective ouverte à l'ensemble des habitants ainsi que celle d'une gestion optimale de l'espace de compostage modifie les coûts de fonctionnement des jardins et des équipements associés. Le fonctionnement inclut les salaires, charges et frais de structure et de développement liés au jardin. Son coût





varie évidemment en fonction des compétences que la structure gestionnaire mobilise, de ses choix stratégiques et de sa capacité à porter tout ou partie des différentes missions référencées dans la convention qui l'unit au bailleur social et auxquelles elle cherchera à se conformer. **On peut projeter une baisse sensible des charges** de gestion et d'animation des jardins à mesure que les jardiniers ont compris le fonctionnement du jardin, qu'ils se familiarisent avec certaines pratiques jardinières, que la communication à l'intention des habitants est plus

aisée, grâce à la lisibilité du jardin, la complicité du logeur et des jardiniers eux-mêmes. Toutefois, des temps de présence, de suivi, d'animation et de remobilisation restent incompressibles sur le long cours.

C'est au vu du diagnostic concernant les terrains et du diagnostic social, au vu aussi des coûts estimés et de l'assurance qu'il y a un porteur de projet que sera prise **la décision de poursuivre ou non le projet de jardin**, et donc la constitution d'un comité de pilotage et l'engagement de la concertation avec les habitants. ■



## Un avant-projet ambitieux

Une expérience pilote, menée grâce à la décision du bailleur de mettre à disposition un premier terrain et grâce à la participation du CUCS, du Conseil Général, d'une fondation d'entreprise, a fait la preuve de l'utilité du jardin pour les habitants et pour des organismes soucieux d'animer le quartier. Le bailleur est alors convaincu et accepte la proposition de faire un projet d'ensemble, en saisissant l'occasion d'un programme européen pour l'amélioration de la gestion urbaine de proximité. L'expérience individuelle et collective d'un premier jardin a révélé une demande et a permis aux usagers d'évaluer leurs besoins. Certains d'entre eux font part de leur expérience, de leur plaisir à jardiner, de l'intérêt du compostage et, ainsi, ils intéressent beaucoup d'autres habitants de cette cité de 900 logements. L'avant-projet est réalisé par le PADES, chargé par le bailleur de coordonner les acteurs et les moyens à mettre en œuvre. Il s'agit d'identifier les différents lots et les étapes nécessaires à une démarche participative pour multiplier les parcelles individuelles.

Le budget présenté ci-dessous englobe le fonctionnement courant du premier jardin, l'amélioration de son équipement et son animation. Les prestations prévues de conception et de démarrage du dispositif de compostage, les prestations de conception paysagiste et de mobilier (pour favoriser la convivialité) concernent l'ensemble des futurs jardins qui pourraient mobiliser 4 000 m<sup>2</sup> de terrain en sus du premier jardin de 1 000 m<sup>2</sup>. Dans un premier temps, c'est le premier jardin qui bénéficiera des équipements de compostage et de convivialité. Le coût de l'animation est évalué en fonction de la mobilisation progressive des habitants sur les quatre ans du projet. Elle prévoit d'associer le centre social à l'animation pour lui permettre de prendre en charge ultérieurement la gestion des jardins. L'avant-projet présente la participation des partenaires publics et privés : bailleur, CUCS, collectivités territoriales, établissements publics, ADEME et Europe. Ils ont annoncé les compétences et dispositifs financiers qu'ils pourront mobiliser mais les différentes logiques doivent se combiner jusqu'à détermination d'un plan de financement définitif.



Charges prévisionnelles en €	2011	2012	2013	2014	total
Animation	18 965	59 492	59 935	37 233	175 625
Assistance à maîtrise d'ouvrage	14 600	29 810	18 980		63 390
Prestation concepteur designer	5 000	5 000	4 830		14 830
Assistance à maîtrise d'œuvre compost	2 100	2 100			4 200
Études eau et sol	9 667	17 430	40 889		67 985
Travaux et aménagement jardins		13 558	13 558		27 116
Équipement (compost, mobilier technique et convivialité, communication)		65 500	30 500		96 000
<b>Total</b>	<b>61 096</b>	<b>192 890</b>	<b>168 692</b>	<b>37 233</b>	<b>459 910</b>



Le budget est élaboré en pensant aux options (équipements, cabanes individuelles ou collectives, chantier participatif d'aménagement...) et en imaginant la future vie du jardin : animation, culture, visiteurs...

# 06

## La mobilisation des habitants et la concertation collective

Une fois que la faisabilité de Jardins Familiaux de Développement Social (JFDS) a été reconnue et que le bailleur a décidé de poursuivre leur création, il convient d'**informer les habitants, de recueillir leurs avis et leurs suggestions**, d'élaborer avec eux ce que seront les règles du jeu. En partant des acquis de l'avant-projet, l'information des habitants permettra d'indiquer les terrains retenus pour la création des jardins et les objectifs poursuivis : autoproduction, respect de l'environnement, ouverture des jardins à tous.

Il s'agit d'informer tous les habitants en tenant compte du fait que certains comprennent mal le français ou ne le lisent pas, que certains vivent en retrait, alors que ce sont peut-être eux qui tireraient le plus grand profit des jardins. Il sera important de **voir dans quelle mesure le bailleur participera** au processus d'information grâce à la collaboration des services de médiation, de gestion, qui pourront aider à la réalisation d'outils de communication et donner leur point de vue sur la manière d'aborder la communication avec les habitants – en sachant cependant qu'une personne représentant le bailleur ou l'association des locataires risque d'être entraînée vers d'autres questions que celles concernant les jardins.

Des modes de communication variées seront à envisager (affichage, bouche à oreille, tract dans les boîtes aux lettres, ateliers de jardinage participatifs). **Le porte à porte**, préparé par un affichage dans les cages d'escalier ou par tout autre moyen, garantit l'information d'un maximum d'habitants.

Il sera important que la ou les personnes en charge de ce porte à porte soient bien introduites auprès des habitants, par le bailleur, l'association des locataires, le centre social, etc. Les personnes qui assureront le porte à porte ne doivent pas être confondues avec un représentant. On considère qu'une personne peut visiter 80 logements par jour, car il ne s'agit pas de donner une information complète mais plutôt de repérer les habitants qui sont susceptibles d'être intéressés par les jardins et de les inviter à une réunion collective pour en savoir davantage. Il s'agit aussi d'entendre les avis positifs ou négatifs à l'égard du projet : *« les jardins seront vandalisés », « ici cela ne se fera jamais », « ils ne vont pas laisser faire »*, pour en tenir compte dans la poursuite des échanges.

À la suite de cette information individuelle, **un rapport sera rédigé** qui précisera qui a donné l'information, le nombre d'habitants rencontrés, le nombre de ceux qui n'ont pas été touchés, qui ont manifesté leur intérêt pour une parcelle de jardin ou qui « demandent à voir », qui n'envisagent pas de jardiner mais qui ont manifesté un intérêt favorable ou non, etc.

Après la phase d'information de tous les habitants et le repérage de ceux qui sont intéressés par les jardins, s'ouvre **une phase de concertation collective** qui va permettre de préciser les choix à faire concernant la taille des parcelles, l'organisation de l'espace, le stockage des outils, les types d'arrosage, la création ou non de bacs à compost... La concertation collective se déroulera au cours de réunions auxquelles auront été

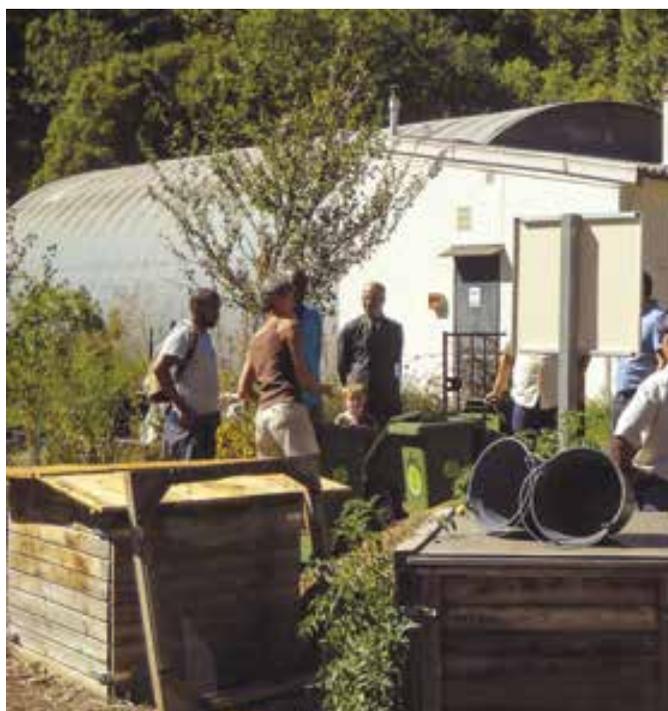


invités ceux qui ont manifesté leur intérêt pour obtenir une parcelle. À la première réunion, les objectifs d'un JFDS seront rappelés et on donnera connaissance des premières hypothèses de l'avant-projet et la raison d'être de la phase de concertation collective. Pourront y être représentés le bailleur et les acteurs ayant participé au financement des premières étapes du projet, ceux qui, parmi les partenaires institutionnels et les acteurs de terrain, sont intéressés pour partager le mouvement. Il n'est pas exclu que des oppositions voient le jour à ce moment-là. L'animateur de la réunion rappellera que ce projet n'est justement pas un projet définitif et qu'il y a lieu de le discuter ensemble dans le cadre de prochaines réunions.

Un thème pourra être traité à chaque réunion. L'animateur de ces réunions devra aider à la compréhension des contraintes matérielles, financières et humaines. Il devra aussi **susciter la créativité et encourager les suggestions** des uns et des autres. Il n'est pas facile pour la plupart des habitants d'imaginer ce que pourra être un JFDS. La projection de photos ou, mieux, la visite d'autres jardins nourriront les échanges et permettront d'aborder toute une série de questions : des parcelles individuelles ou collectives, les conditions de fermeture et d'ouverture du jardin, ce qui peut être produit dans un jardin en fonction de sa taille, les différentes solutions pour arroser, pour économiser l'eau et respecter l'environnement etc.

La concertation collective permettra de discuter des conditions d'attribution des parcelles, du règlement intérieur, des engagements réciproques entre l'ensemble des jardiniers et le bailleur, entre chaque jardinier et le gestionnaire ou l'animateur du jardin.

À l'issue de la concertation collective, un **rapport de conclusion** sera rédigé pour l'ensemble des partenaires. Il sera important de connaître leurs avis sur ces conclusions, afin de développer un programme définitivement admis par tous, pour éviter de revenir sur certaines décisions et de compliquer le montage partenarial du projet. ■



Visiter d'autres jardins, rencontrer des habitants, réfléchir à un espace de compostage collectif, discuter : la concertation permet de définir les futures règles d'usage et l'organisation du jardin.

## Porte à porte

Un porteur de projet a trouvé les moyens de financer les études préalables, y compris la concertation. Le cadre de cet exercice a pu être discuté avec le bailleur (service médiation et vie locale, agence et service de gestion du patrimoine) et le porteur de projet. Le bailleur social a pu préciser l'intérêt d'une information la plus large possible, donner son avis sur le type de communication à faire aux habitants. Il a également imprimé les flyers destinés à laisser une « empreinte jardinière » dans les foyers. La liste des titulaires de bail a largement facilité la bonne marche du porte à porte. En disposant des noms sur la liste, cela évitait de réécrire 400 noms et permettait de montrer que le bailleur était bien d'accord avec ce travail d'information. L'agent de développement a souhaité prendre part au porte à porte pendant une journée, ce qui lui a permis d'apprécier le bon accueil des habitants à l'évocation du projet, sauf exception ou porte close. En plus de la participation de l'agent, le porte à porte a nécessité deux personnes à temps plein sur deux jours et demi, non compris les temps de préparation et de coordination préalable, ni le temps de synthèse des données. La mobilisation individuelle a été complétée par des tracts distribués lors de la fête de quartier, par un stand à la sortie de quelques écoles, à l'occasion également de l'animation bénévole et hebdomadaire de rendez-vous jardiniers sur les quelques espaces en culture.

La réunion publique à laquelle les personnes rencontrées étaient conviées n'a pas recueilli le même engouement que ce que le porte à porte laissait espérer. Qu'à cela ne tienne, la quinzaine de personnes présentes ce jour-là a permis de constituer un premier collectif de réflexion sur les usages des futurs jardins. Aujourd'hui, en attente des notifications permettant de les réaliser, une petite quarantaine de jardiniers s'affairent sur des micro-espaces et ne cachent pas leur envie jardinière.

<b>Porte à porte réalisé avec 2 ETP sur 2 jours et demi, la participation d'un agent du bailleur et la validation du collectif associatif de la cité</b>		
nombre de logements ciblés	399	
nombre d'occupants rencontrés	180	soit 45 % des logements
nombre de personnes d'ores et déjà intéressées pour disposer d'une parcelle	78	soit 43 % des personnes rencontrées. Parmi elles, des personnes volontaires pour jardiner par intermittence ou partager une parcelle.
nombre de personnes ayant exprimé l'intérêt du projet pour le quartier sans souhaiter spontanément de parcelle	40	soit 22 % des personnes rencontrées, avec diverses motivations : pour les enfants, pour avoir des espaces verts, pour les anciens qui savent faire...
nombre de personnes déclarant ne pas être intéressées	30	soit 16 % des personnes rencontrées. Pas le temps, pas d'affinité avec le jardinage, pas plus avec les légumes, peur du vandalisme, conflit existant avec le bailleur, etc.
nombre de personnes ayant déclaré avoir des connaissances en jardinage	7	Des remarques par rapport au jardinage sur les balcons, des propositions de coups de main pour aménager et participer à l'entretien des jardins, des personnes ayant exercé une activité professionnelle dans l'horticulture, etc.



---

### Des ateliers participatifs expérimentaux

Dans une cité de près de 2000 habitants, il a été décidé de démarrer un jardin sur un seul terrain sans préjuger de l'utilisation future d'autres terrains. Le bailleur social et ses collaborateurs sur place avaient besoin d'expérimenter et de vérifier que, si un jardin était théoriquement souhaitable, encore fallait-il savoir si c'était faisable, si cela n'allait pas entraîner des zizanies, du vandalisme etc. L'animatrice du PADES a posé quelques affiches annonçant le premier atelier de jardinage pour le début du mois d'août, et rencontré des habitants à cette occasion. Le quartier est bien calme : le centre social est fermé, toutes les activités sont en sommeil, nombre de personnes sont parties du quartier. Mais des personnes séduites par l'idée de jardin ont été des relais vers les habitants : le directeur du centre social et son équipe, une mère de famille présidente de l'association des femmes, une femme du club de foot, un homme

du club de judo, la responsable de l'amicale des locataires.

Grosse inquiétude le jour venu.

L'animatrice se demandait si elle serait seule ! Mais elle a été vite rassurée. Les coups de main pour décharger sa voiture n'ont pas manqué : 2 sacs de compost de 45 litres, un sac de terreau de 70 litres, un sac de paille, une dizaine de petits outils à main, griffes, serfouettes, un bioseau rempli de compost « maison », bêches, râtaux, outils pour enfant, un bidon d'eau de 20 l et un arrosoir de 11 l, semences de saison et plants. À propos des plants, ils font toujours sensation. Ce sont eux que l'on voit. Pour les semis, il faudrait arriver à représenter la plante à maturité pour rassurer sur leur réalité. Il y a eu des ratés amusants : le sachet de semis « plantes à fleurs bleues » a été déversé sur un carré de 30 cm alors qu'elles auraient eu besoin de quelques mètres carrés. Cette première journée a permis de repérer des points importants :

— l'intérêt de bien pailler pour éviter la corvée de l'eau ;

— l'importance de disposer de matériaux : compost, paillage ;  
— la demande au bailleur ou aux financeurs de se faire livrer un bon volume de compost pour réduire les coûts et garantir la production ;  
— l'approvisionnement en eau : pourra-t-on bénéficier d'une source, d'un petit ruisseau qui n'est pas loin ? faudra-t-il recourir à l'eau de la ville ?

Pour maintenir la dynamique, l'animation régulière d'ateliers hebdomadaires de « fin de semaine » a permis de mobiliser un petit groupe pionnier qui a visité d'autres jardins et s'est initié au jardinage. Si bien que, lorsqu'il y a eu de nouveaux venus suite à un porte à porte, le groupe pionnier a pu leur faire part de son expérience. Les trois séances de concertation collective qui ont ensuite été organisées pour décider ensemble de l'organisation du jardin, en ont été grandement facilitées.



## Concertation collective

Le tableau ci-dessous rend compte des principales conclusions d'une phase de concertation collective. Plusieurs réunions ont été organisées avec les habitants qui se sont déclarés volontaires. Certains étaient présents tout au long du travail, d'autres venaient s'informer à ce moment-là et réitérer leur intérêt à disposer d'une parcelle.

Règles d'usage	Organisation spatiale et équipements
<p><b>Critères d'attribution</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Habiter la cité !</li><li>— Adhésion à la Maison pour Tous (entre 15 et 20€ par an) pour l'assurance et la participation à l'eau.</li><li>— Attribution première aux personnes qui se sont mobilisées (liste close), puis par ordre d'inscription chronologique sur une liste gérée par la Maison pour Tous.</li><li>— Règle de proximité entre le jardin et le lieu d'habitation à soumettre dans les critères d'attribution quand une parcelle se libère.</li><li>— La reprise de parcelle relève de la responsabilité de la Maison pour Tous, sur décision de la cellule composée de la Maison pour Tous et du bailleur.</li></ul> <p><b>Jardinage</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Pas de produits chimiques.</li><li>— Obligation de cultiver sa parcelle.</li><li>— Pas d'animaux de basse-cour.</li></ul> <p><b>Règles d'accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Accès au jardin pour tous si un jardinier est présent au jardin.</li><li>— Le dernier jardinier doit fermer le portillon du jardin.</li><li>— Pas d'animaux domestiques.</li></ul> <p><b>Organisation collective</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Trois chantiers collectifs par an + opérations exceptionnelles.</li><li>— Une fête collective de jardiniers (anniversaire des jardins) + une fête ouverte à tous (ex fête des voisins) autour des légumes du jardin.</li><li>— Une assemblée générale des jardiniers des trois jardins par an + réunions saisonnières.</li><li>— Solidarité entre jardiniers pour l'arrosage et l'entretien des parcelles pendant les vacances.</li></ul>	<p><b>Équipement collectif</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Espace barbecue, 20 m<sup>2</sup>.</li><li>— Espace pique-nique (table, bancs, abrité de la pluie et du soleil).</li><li>— Une cabane collective avec un coffre par jardinier et de quoi entreposer des bancs, chaises, tables supplémentaires.</li><li>— Clôture périmétrique du jardin d'1,20 m de hauteur avec portillon fermé à clé, le tout sécurisé pour les enfants.</li><li>— Un point d'eau collectif central pour le remplissage des cuves + sous-compteur par jardin pour mesurer la consommation d'eau.</li><li>— Un point d'eau potable.</li></ul> <p><b>Sur les parcelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Parcelles de 50 m<sup>2</sup>.</li><li>— Possibilité d'installer une petite table et chaises sur les parcelles mais pas de constructions en dur.</li><li>— Une cuve de stockage de l'eau par parcelle.</li></ul> <p><b>Autres aménagements</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Une parcelle collective pour les habitants qui ne sont pas attributaires.</li><li>— Une parcelle collective pour les enfants si leurs référents s'engagent à entretenir le jardin des enfants.</li><li>— Des équipements de jardin biologique : composteurs, hôtels à insectes, récupérateurs d'eau de pluie, châssis.</li></ul>



# 07

## Le projet

Le projet suit la phase de concertation collective et permet de passer à la phase opérationnelle. Il se présente en plusieurs volets.

**La répartition des responsabilités** au cours de la mise en œuvre du projet et de son fonctionnement. Des conventions entre les parties prenantes seront élaborées : pour la mise à disposition du terrain par le bailleur, pour préciser les relations entre le bailleur et le gestionnaire du jardin, celles entre le gestionnaire et les structures locales usagères du jardin, les conditions d'attribution des parcelles, le règlement intérieur du jardin.

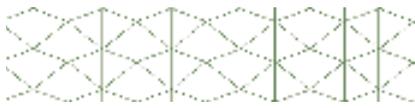
**Les plans d'aménagement des terrains et des équipements nécessaires au fonctionnement du jardin.** Des cahiers des charges seront réalisés pour l'adduction d'eau, les clôtures, les cheminements, les abris de jardin, le mobilier urbain, les équipements de compostage. Pour la consultation des entreprises, le porteur du projet bénéficiera des conseils du bailleur et de sa connaissance de ses fournisseurs et de ses partenaires ; à moins que ce ne soit le bailleur lui-même qui prenne en charge une partie du programme et lance les appels à prestations.

**Le planning de mise en œuvre** précise l'ordre dans lequel seront prévus les aménagements. La préparation des terrains arrive en premier et permet aux jardiniers de démarrer les cultures. Les autres aménagements (la cabane, les équipements de

compostage, l'espace de convivialité, etc.) peuvent s'échelonner dans le temps, illustrant le fait que le jardin suit un processus continu d'amélioration. Les jardiniers seront tenus au courant des éventuels déblocages successifs des fonds et pourront participer aux travaux, s'appropriant ainsi le jardin.

**Le plan de financement** indique les engagements des différents partenaires aussi bien pour les investissements que pour le fonctionnement et l'animation du jardin. Il est lié aux échéances des commissions de validation d'attribution des fonds par les institutions sollicitées. Il suppose d'avoir retrouvé autour de la table les différents financeurs réunis peut-être à l'initiative de la politique de la ville ou des chargés de mission Pays en zone rurale. Les compétences et contraintes des financeurs sont variées : certains ne financeront que les investissements, d'autres l'ensemble du projet, les périodes d'engagement sont différentes selon les uns et les autres etc. (cf. fiche 9 p. 56). La participation du bailleur au financement est évidemment importante pour marquer son intérêt et susciter d'autres financements.

Un projet est d'autant plus stable que l'on se sera accordé sur une **prévision budgétaire concernant la deuxième année du jardin**. Ceci est vrai, du point de vue des personnes qui vont jardiner ou de celles qui vont utiliser le lieu, pour comprendre les différentes phases de progression du jardin. Vrai également du point de vue



des acteurs institutionnels qui pourront globaliser leur participation, et du point de vue du gestionnaire de jardin, pour qu'il puisse articuler son intervention sur le jardin et ses autres activités.

Ceci est plus simple lorsque les collectivités ont clairement affirmé et diffusé leur volonté de soutenir l'émergence et la pérennisation de jardins sur leur territoire.

**Règlement intérieur et conventions** sont les outils juridiques des jardins qui reprennent les modalités de fonctionnement et de responsabilités partagées et choisies unanimement par les parties. L'essentiel, pour ces documents, réside dans la bonne articulation des rôles, engagements respectifs de chaque partie, mais surtout dans la manière dont ils peuvent être effectivement mis en œuvre – les documents conventionnels étant parfois davantage entendus comme des pare-feu juridiques que comme l'expression d'un projet partagé. Pour favoriser la bonne mise en œuvre des obligations réciproques entre les parties et leur éventuelle évolution, des réunions vont permettre de réaffirmer les objectifs, de préciser les moyens mis au service de leur réalisation par chaque partie, et de planifier des objectifs intermédiaires qui s'adaptent à la réalité du terrain et à certaines contraintes, matérielles, saisonnières, financières, humaines, qui pourraient se présenter. L'expérience de plusieurs années amène parfois à reconsidérer le cadre conventionnel envisagé au départ. Il s'agit

donc de **définir les modalités de modification des règles fixées**. C'est important pour conserver de la souplesse à l'organisation et se prémunir également du risque de modification abusive de certaines règles que l'on pourrait qualifier de statutaires.

Les conventions permettent donc de clarifier les responsabilités de chacun à l'égard du jardin. Toutefois, des zones d'ombres subsistent toujours et il faudrait être devin pour se prémunir de toutes difficultés. Les jardins sont des lieux d'accueil, riches de l'ingéniosité de certains équipements, qui ne rentrent évidemment pas dans les règles des ERP. **La sécurité des personnes** se pose également lorsqu'elles consomment leur production, touchent la terre, côtoient des insectes. Aussi, il est utile que chacun se rapproche de son assurance pour vérifier ce qui est couvert et ce qui ne l'est pas. Pour les jardiniers, l'adhésion à la structure gestionnaire du jardin pourra renforcer ce qui est a priori déjà couvert par la responsabilité civile des personnes, comprise dans le contrat d'assurance habitation. Des structures compétentes en matière d'évaluation des équipements accessibles aux publics, les services juridiques des organismes Hlm et des prestataires compétents peuvent être de bon conseil sur ces questions de garanties. ■

## Des conventions qui précisent les responsabilités et évitent les dérives

L'animation dans la durée du collectif des jardiniers gagne à être confiée à une personne compétente, appartenant à une structure légitime aux yeux du bailleur, des associations locales et des habitants. Cette personne garantira la neutralité dans l'attribution des parcelles, et favorisera l'expression de tous les jardiniers quels que soient leur statut social ou leurs origines. Pour éviter les coûts d'une animation, ou parce que l'on pense que ce serait la meilleure manière d'assurer la participation des jardiniers, on préconise souvent la constitution d'une association des jardiniers. Bien des évaluations prouvent que ce n'est pas une bonne solution. En voici un exemple :

Un jardin d'une trentaine de parcelles a été créé ; le centre social a accompagné sa création et son animation. Les jardins sont beaux et il s'y passe beaucoup d'actions positives : échanges de semences, de plants et de recettes, entraide entre jardiniers d'origines très diverses. Mais le directeur du centre social et les travailleurs sociaux ont voulu que le collectif des jardiniers se transforme en association indépendante. Cela ne disait rien à la majorité des jardiniers qui considéraient qu'il y avait bien d'autres façons de participer collectivement à la vie quotidienne et à la prise de responsabilités. Le directeur du centre social a cru nécessaire de se fâcher : *« Vous avez été capables de faire de beaux jardins, il faut que vous fassiez un pas supplémentaire et deveniez responsables de vos jardins grâce à une association »*. Celle-ci a donc été créée. Ceux qui sont à l'aise pour écrire et parler ont occupé les postes de président et de membres du bureau. Les différences d'origines entre jardiniers, qui ne gênaient en rien le partage des responsabilités et la diversité des initiatives, ont pris un autre tour lorsqu'il a fallu décider qui serait président avec les pouvoirs qui en résultent. Des coteries se sont formées. Le directeur du centre social a cherché à éviter les dérives à propos de l'attribution des parcelles, des tendances à isoler le jardin de son environnement, mais il était impuissant. Ses interventions étaient considérées comme intempestives et, progressivement, il n'a même plus été averti des réunions de l'association.

Mais, dira-t-on, il suffit de prendre des précautions dans les statuts au moment de la création de l'association. Ceux qui le pensent pourront se persuader du contraire en lisant la monographie présentée sur le site du PADES, racontant en détails les avatars d'une association qui avait été créée en prenant toutes les précautions pour éviter les dérives. Du moins l'avait-on cru ! Résister aux pressions et au risque de clientélisme sera plus facile à un animateur extérieur, qui pourra également inciter les jardiniers à respecter l'environnement et à changer leurs pratiques en conséquence, lutter contre la tendance de chacun à se limiter à sa parcelle, ou de tous à rêver de barrières de deux mètres autour du jardin pour se fermer au voisinage...





Le projet se concrétise : le terrain est défriché, les haies sont plantées, les clôtures installées, les parcelles délimitées par des acteurs du quartier (jardiniers, chantier éducatif) et des professionnels (terrassier, paysagiste...).



# 08

## Le coût du jardin

Cette question évidemment importante n'appelle pas de réponse simple, tout au plus peut-on donner à titre indicatif une fourchette : de 40 à 80€ TTC le m<sup>2</sup> pour les études préalables et les investissements. Toute prétention à donner un chiffre précis relèverait d'une attitude techniciste : la réalisation d'un outil technique, clés en mains, qui serait contraire à l'esprit devant présider à la création de JFDS. En effet, le projet variera compte tenu des résultats de la concertation avec les habitants, des ambitions, des circonstances et des moyens dont on dispose. Peuvent être distingués les coûts d'études préalables, d'aménagement du terrain et d'investissement de ceux de son fonctionnement, en considérant les facteurs susceptibles de faire varier les coûts.

### La création du jardin et son aménagement

Il faut compter de l'ordre de vingt jours d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour étudier le terrain, réaliser le diagnostic social, rechercher un porteur de projet, prévoir le dispositif de gestion, organiser la concertation et proposer le projet définitif. Cette prestation pourra varier en fonction de :

- la contribution du bailleur et de ses services à cette ingénierie sociale ;
- l'envergure du ou des terrains à l'échelle d'une cité et, par conséquent, de l'importance de la concertation à mener ;
- la plus ou moins grande facilité à trouver un porteur de projet et des forces vives à même de contribuer à la vie ultérieure du jardin ;

— la nécessité ou non de procéder à des études de sol.

Des travaux préliminaires de nivellement, de dessouchage, de déblaiement, d'accès à l'eau pourront s'avérer nécessaires. Le coût des aménagements peut varier de manière importante selon la qualité des sols. Si la culture en pleine terre n'est pas possible, il faudra envisager des apports de matériaux ou prévoir la culture hors sol. Dans le pire des cas, si les sols sont gravement pollués, il faudra envisager des stratégies de remédiation. Des choix d'aménagement seront à faire en tenant compte des conclusions de la concertation collective : clôtures périmétriques et/ou parcellaires, abris individuels ou collectifs, toilettes sèches ou pas, serres ou pas. Ces choix auront évidemment un impact sur les coûts. Le mobilier sera différent si l'on se soucie d'accueillir pour des moments de rencontre et de convivialité d'autres habitants de la cité ou du quartier que les jardiniers. Les investissements pourront être étalés dans le temps. La première année réalisera les « incontournables » d'un jardin. Un programme pluri annuel prévoira de nouveaux équipements pour le compostage, une cuisine d'été...

### Le fonctionnement du jardin

Le jardin ne permet pas seulement à une famille de s'approprier une parcelle. Si l'on veut qu'il soit aussi un espace d'échange, d'apprentissage permanent, d'ouverture à la cité et au quartier, qui va contribuer à changer la vie de la cité, alors une animation



professionnelle est indispensable. Elle aura pour principal objectif d'aider les jardiniers à tirer le maximum de leur parcelle pour leur plaisir mais aussi pour mieux se nourrir (cf. guide Animateurs). Il s'agira aussi d'organiser des ateliers et travaux collectifs, de veiller à l'ouverture du jardin pour que l'ensemble des habitants considère que c'est aussi leur jardin. Au-delà du coût des aménagements, il faut prévoir un budget pour l'intervention d'un animateur. Le coût de l'animation, lorsqu'elle s'appuie sur un contrat aidé, est modique, mais il faut prendre garde à ce type de montage financier qui concourt souvent au turn-over des animateurs et aux désordres que cela peut induire dans la vie du jardin et l'appréciation du collectif de jardiniers.

Indépendamment de l'animation, d'autres coûts de fonctionnement doivent être mentionnés. Pour un potager, on estime qu'il faut disposer de 0,5 m<sup>3</sup> d'eau par m<sup>2</sup> et par an. Il faut aussi prévoir le coût du renouvellement et de l'entretien des équipements (outillage et mobiliers). Pour une bonne productivité des jardins, il faut assurer l'approvisionnement en semences, compost, paillis et broyat. Le montant de certaines dépenses dépendra de l'engagement du bailleur et des services d'entretien. Il semble important de demander une participation financière, même modique, aux jardiniers. Une caisse commune peut être organisée pour l'achat des semences notamment, elle pourra bénéficier des recettes venant de la vente de gâteaux réalisés par les jardiniers, de sirops et tisanes issus des plantes aromatiques du jardin. ■



---

### Dans une opération de construction neuve

La phase d'étude préalable réalisée par le PADES, d'une valeur de 7 200€ non soumis à la TVA, a permis au bailleur d'estimer ce que lui coûteraient les investissements à réaliser pour préparer les espaces à jardiner. Il était entendu que la préparation des terrains laisserait ouvertes différentes options concernant par exemple le découpage des terrains en parcelles, afin de laisser à la concertation avec les jardiniers le soin d'organiser la gestion de l'équipement. Au vu de l'étude préalable, le bailleur a livré deux terrains de 900 m<sup>2</sup> au total. Il a dépensé 31 000€ TTC dans les travaux préliminaires, c'est-à-dire : l'espace compostage et son accès à l'eau, l'apport de terre végétale, la mise en place de la clôture périmétrique et l'accès à l'eau pour le jardinage. Pour sa part, le porteur de projet a dépensé un total de 18 000€ TTC pour les abris, les équipements de distribution de l'eau au jardin, l'outillage, ainsi que les salaires de ses collaborateurs pour réaliser les travaux. **Le coût d'investissement au m<sup>2</sup> mobilisé s'élève donc à 62€ TTC.**

Le porteur de projet, gestionnaire et animateur, a estimé son intervention à 7 000€ sur quatre mois de travaux et de démarrage du jardin et 38 000€ pour la première année de fonctionnement.

---

## Les coûts (investissement et fonctionnement) d'un jardin de 1 000 m<sup>2</sup> sur trois ans

Des investissements progressifs ont été portés par le bailleur et le gestionnaire de jardin. Au départ, un travail d'AMO du PADES a consisté à effectuer un diagnostic visant à repérer les terrains et les acteurs du quartier. La phase de mobilisation, considérée comme un investissement, a permis de repérer un premier groupe d'habitants prêts à s'engager. Les deux volets ont coûté 4 000€.

**Dans un premier temps**, le jardin a pris forme grâce aux travaux réalisés par le bailleur sur ses fonds propres : abattage et dessouchage de nombreux arbres, nivellement du terrain, raccordement à un système d'adduction d'eau existant et connecté au réseau d'eau potable avec application d'un sous-compteur. En complément, des aménagements ont été réalisés par 4 jeunes pendant 4 jours rémunérés, dans le cadre d'un chantier éducatif du centre social. Le gestionnaire du jardin, avec son budget de fonctionnement alimenté par les partenaires du projet, a mis en place un abri réalisé également avec l'appui d'un chantier de jeunes. Il a procédé à l'achat de cuves de stockage de l'eau et du petit équipement qui l'accompagne, ainsi que l'acquisition d'outils collectifs, de compost et d'une serre pour une valeur de 4 400€.

**Dans un deuxième temps**, d'autres investissements ont été consentis. Ils ont été portés par le gestionnaire du jardin, pour clôturer les parcelles familiales, avec la mise en œuvre participative de haies en osier tressé pour un montant TTC de 10 500€.

**Le troisième temps des investissements** s'appuie sur la nécessité de disposer d'équipements favorisant la mixité sociale et respectant la fonction productive des jardins. Les négociations partenariales ont conduit le bailleur à accepter de mobiliser le partenariat dans cette perspective, pour la co-conception d'une gamme de mobilier, qui serait transférable sur d'autres terrains d'ores et déjà identifiés dans la cité, avec une assistance à maîtrise d'ouvrage de 7 500 €. Le coût de l'équipement pour le terrain de 1 000 m<sup>2</sup> est estimé à 10 000€, tandis qu'un budget de 900€ est dégagé pour la réalisation d'un verger intégré au jardin. **Sur trois ans, à l'exclusion des frais engagés sur fonds propres par le bailleur, du coût des chantiers de jeunes, du bénévolat cumulé des acteurs, le coût des équipements du jardin est de 37 300€, soit 37€ au m<sup>2</sup> pour les 1 000 m<sup>2</sup> mobilisés au total, ou 59€ pour les 630 m<sup>2</sup> productifs.**

## Le coût du fonctionnement

**La première année**, la coordination a mobilisé un salarié de la structure gestionnaire pour 0,25 ETP, soit 10 000€ en incluant un pourcentage de frais de structure, tandis que des prestations d'animation correspondant à des temps de présence sur le terrain, des réunions de jardiniers et du suivi partenarial ont nécessité 8 000€ pour une période courant de juillet à décembre.

**La deuxième année**, à l'issue de l'évaluation du projet, au regard des développements proposés aux partenaires locaux et de l'opportunité de recruter une personne en contrat CAE, le gestionnaire a mis fin à l'option de s'appuyer sur des prestations d'animation en cours d'année. Le coût global en termes de personnel – frais de structure et de mission, et de mobilisation de compétences inclus – s'est élevé à 19 450€ (en déduisant la part État du CAE). À cela, il s'agit d'ajouter les frais de fonctionnement du jardin, soit 1 872€.

**La troisième année**, le schéma de gestion et d'animation est encore différent, avec des missions cette fois complètement intégrées dans la structure gestionnaire. Il s'appuie sur un poste en CAE 26 heures et sur la coordination avec l'agent de développement qui fait l'interface avec le bailleur pour la mise en œuvre du projet d'investissement. Le gestionnaire est tour à tour prestataire du bailleur à cet égard et porteur du fonctionnement pour une valeur de 23 310€, dont 9 000€ pris en charge par l'ASP pour le financement du contrat aidé. Les frais de fonctionnement du jardin, estimés à 4 700€, permettront de répondre à l'exigence d'ouvrir le jardin à d'autres habitants que les seuls jardiniers, jusqu'à ce qu'un projet de création de nouvelles parcelles puisse répondre à la demande.

## Le coût de trois jardins de 3 000 m<sup>2</sup> productifs, sur 6 200 m<sup>2</sup> mobilisés

Le porteur de projet a vocation à être également le gestionnaire du jardin et à recruter les personnes en charge du suivi et de l'animation des jardins. Il propose un montage global pour lequel les investissements sont estimés à 177 720€ HT. L'assistance à maîtrise d'ouvrage, considérée comme un investissement, représente 14 400€ sur deux ans. La conception paysagère a coûté 2 000€. Les travaux préliminaires de déblaiement, terrassement, aménagement des chemins ont été estimés à 22 520€. Compte tenu de la qualité médiocre du sol, il a fallu prévoir un apport de 1 230 m<sup>3</sup> de terre végétale, soit 49 000€ qui représentent 28% du total des investissements. L'un des terrains devra même être traité en hors sol (caissons isolés du sol, de taille adaptable, avec un minimum de 30 cm de hauteur).

Le système d'adduction d'eau, 14 800€ HT, est raccordé au réseau, avec la mise en place d'un sous-compteur par zone, et les jardiniers ont choisi de pouvoir disposer d'une cuve de stockage individuelle, pour se sentir autonomes et par crainte des conflits. Cela suppose une bonne organisation collective pour les remplir et des conseils de jardinage pour limiter la corvée d'arrosoirs. Le coût des clôtures, grillage soudé simple torsion, le basique incontournable des clôtures de potagers, qui doivent être installées sur 800 mètres linéaires, s'élève

à 44 000€; celui des aménagements de mobilier urbains pour favoriser la convivialité à 24 000€; celui de six composteurs de 1 m<sup>3</sup>, isolés pour favoriser le processus de compostage en région chaude, à 2 000€. Pour l'outillage collectif et la signalétique de chaque site, 5 000€ ont été prévus. L'AMO ne donnant pas lieu à paiement de la TVA, le coût total TTC est de 209 730€. Si l'on ajoute le coût de l'établissement de l'avant-projet sommaire et de la concertation avec les habitants pour aboutir à l'avant-projet définitif qui a permis d'estimer les investissements à réaliser en tenant compte de l'avis des habitants, soit 18 500€ qui ont pu être financés grâce à une fondation, on arrive à **un total de 228 230€ TTC, soit 76€ du m<sup>2</sup> productif et 37€ du m<sup>2</sup> de terrain mobilisé**. Le fonctionnement s'ajoute au dispositif à hauteur de 30 000€ pour un animateur et un chef de projet à temps partiel, ainsi que le coût de l'eau consommée, estimé à 3 000€ par an, pris en charge par le porteur de projet dans un premier temps pour jouer la transparence lors de la négociation qu'il envisage avec les jardiniers afin qu'ils en supportent le coût.



Les choix en matière de création, d'aménagement et d'animation du jardin influent sur son coût et son efficacité. Ces choix facilitent l'animation du jardin, qui s'appuie aussi sur des initiatives locales.

# 09

## Le financement

Le financement d'un jardin ne couvre pas seulement le financement des équipements, mais aussi l'ingénierie préalable qui va permettre de conduire le projet au niveau de précision attendu par les financeurs et les habitants. Il s'agit aussi de prévoir les coûts, si possible sur plusieurs années, des travaux, des équipements et surtout du fonctionnement. Parmi les fonctions incombant au porteur de projet (identifié dans la phase de diagnostic, et dont le choix a été validé par le comité de pilotage), la recherche de financements est évidemment fondamentale. Pour dresser un plan de financement et un échéancier cohérents, il s'appuiera sur son expérience et devra tenir compte des objectifs et conditions d'obtention donnés par les financeurs publics et privés. Ainsi l'Europe ne finance qu'en complément des engagements des institutions nationales.

Le porteur de projet et/ou le gestionnaire devront se tenir au courant **des politiques publiques et des plans nationaux** alimentation, santé, cohésion sociale, villes durables, déchets, qui sont réalisés de manière différente selon les territoires en fonction des compétences des collectivités territoriales, de leur orientation politique et des logiques contractuelles

entre les institutions. Les organismes de financement privés et les fondations précisent leurs objectifs prioritaires (nutrition-santé, participation des habitants, égalité homme-femme, etc.) et leurs modalités d'intervention sont variées. Les pouvoirs publics comme les fondations peuvent également développer **des appels à projets**, en plus des lignes de droit commun. Pour en être informé, il s'agit d'être bien identifié dans les réseaux d'acteurs professionnels ou connecté aux outils de communication diffusés par les différentes institutions.

Le porteur de projet devra supporter les lenteurs administratives du **montage des dossiers**, de leur évaluation par les commissions d'attribution, des délais de réception des notifications et des fonds. Le comité de pilotage permet à chaque structure de présenter et d'actualiser les possibilités de financement. Il permet de s'informer mutuellement de l'avancement des dossiers devant les différentes commissions ou cellules d'évaluation techniques, administratives, politiques. Il est le lieu où les acteurs renouvellent leur intérêt pour le projet et suivent ses évolutions : mouvements de personnes, spécificités techniques ou administratives.



L'assistance à maîtrise d'ouvrage (réalisation du diagnostic, recherche du porteur de projet, organisation de la concertation avec les habitants...) réduit les risques de dépenses improductives.



**La participation financière du bailleur** apporte un crédit supplémentaire aux négociations que le porteur de projet entreprend auprès des financeurs. Ceux-ci souhaitent même parfois repérer le temps consacré au projet par les collaborateurs du bailleur. Il est souhaitable que la convention d'objectifs qui unit le bailleur au porteur de projet/et ou au gestionnaire des jardins y fasse référence. Lorsque des réhabilitations d'envergure, comme dans le cadre de l'ANRU, sont envisagées, il est tout à fait judicieux d'intégrer la conception des jardins dans un ensemble cohérent : fonctions et gestion des espaces extérieurs, cohérence paysagère et technique des réalisations.

Aujourd'hui un porteur de projet doit consacrer une part importante de son temps à rechercher des financements. Il est souhaitable qu'à l'avenir les bailleurs sociaux (ou simplement quelques bailleurs sociaux), en lien avec des représentants des collectivités territoriales et des porteurs de projet, trouvent des solutions concertées. Il s'agit à moyens constants d'obtenir une meilleure efficacité. ■



## Le fonds d'innovation sociale : un fonds dédié ?

Le fonds d'innovation sociale des ESH a été créé en 2007 ; il finance des projets d'associations partenaires des sociétés Hlm. Ce fonds fédéral soutient tout projet innovant ou expérimenté, favorisant l'accueil, l'intégration et la qualité de vie des habitants dans le logement et le quartier, en particulier les habitants en difficulté sociale, économique, psychologique, ou en situation d'exclusion. Uniquement alimenté par les entreprises membres de la Fédération (sur la base de 1€ par logement), le fonds permet ainsi de mutualiser les actions et les importants projets particuliers que chaque société ne pourrait initier seule. Le fonds soutient en priorité l'innovation de projets d'accompagnement social collectif, de projets d'insertion économique visant à réduire les inégalités dans l'emploi, de projets de développement durable et du cadre de vie, d'accès aux services de proximité, à la santé, l'éducation, la formation, le sport, la culture et la citoyenneté dans la vie quotidienne des résidences. Pour la Fédération des ESH, l'innovation sociale fait progresser l'utilité sociale des actions soutenues habituellement par des financements de droit commun et qui peuvent, après un certain temps, s'essouffler et perdre en qualité (...)

Le dossier de candidature contenant la procédure d'accès, les critères de recevabilité ainsi que les modalités administratives et financières sont téléchargeables par les adhérents de la Fédération sur leur espace.

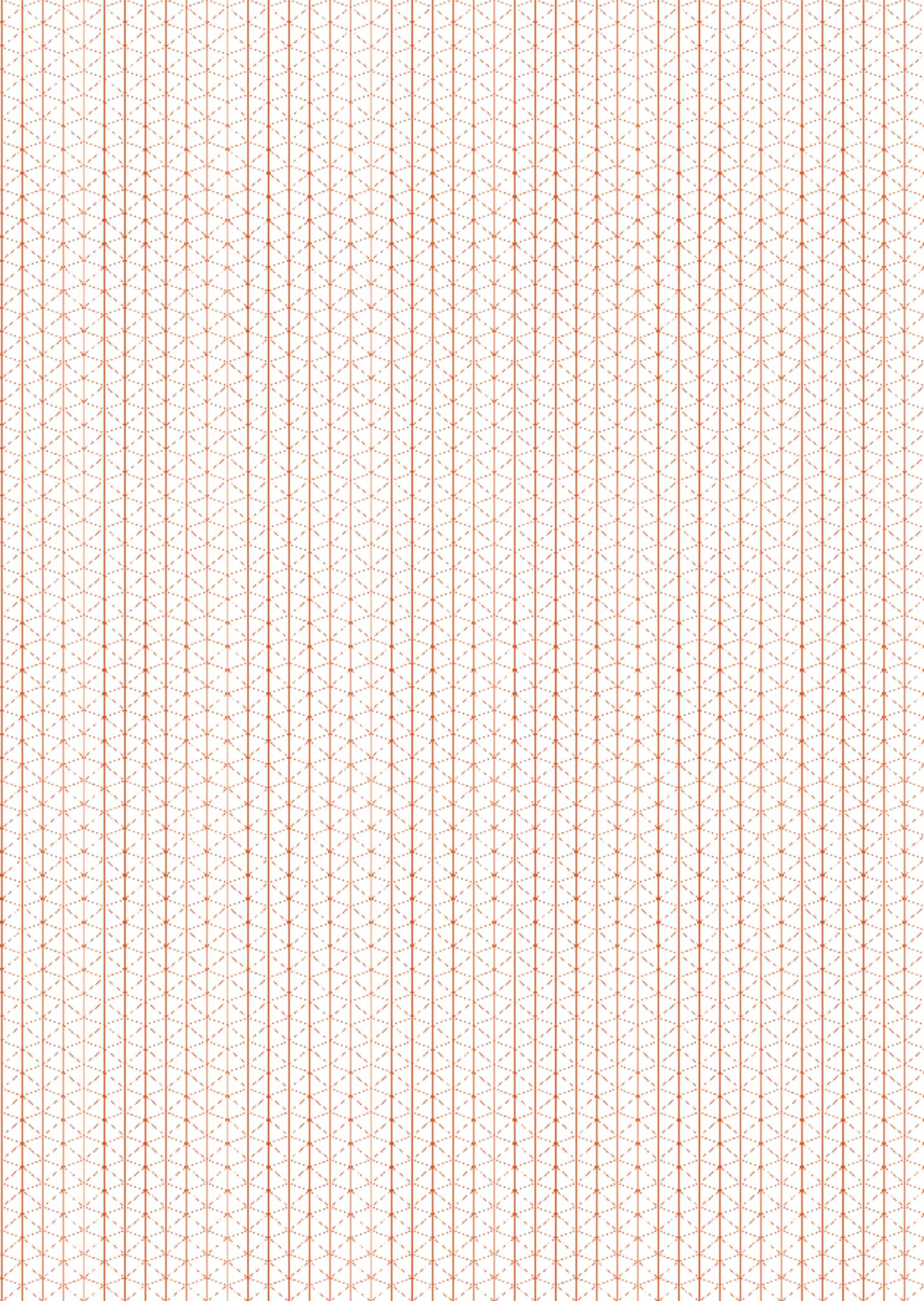
---

## Le plan d'action Ville Durable du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

Ce plan est évolutif et ouvert aux acteurs qui souhaitent soutenir cette démarche collective, engager des partenariats et de nouvelles actions. Collaborations, expérimentations et appels à projets, mise à disposition d'outils, échanges et valorisation des initiatives et des expériences réalisées ou en cours, actions de formation et programmes de recherche sont ses principaux modes d'action.

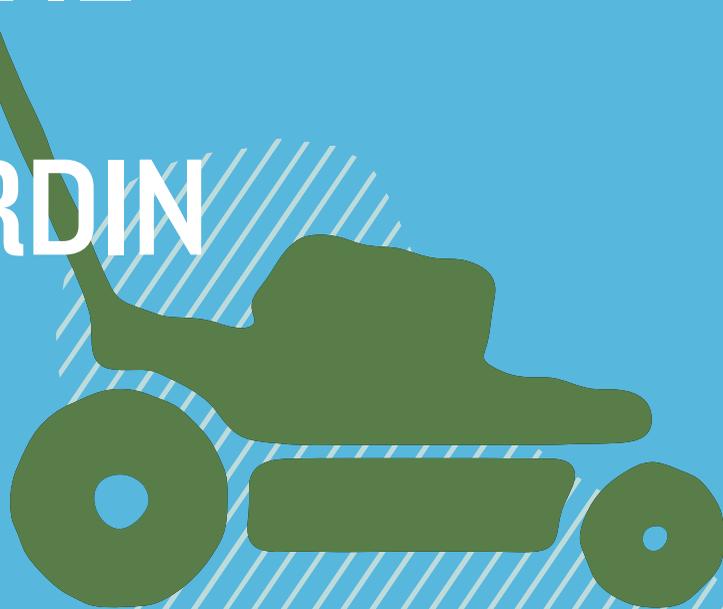
L'axe 2, « Préserver et développer les espaces de nature en quantité et qualité », énumère notamment dans ses engagements (n°7, Action 7.1) l'objectif de développer les jardins partagés, les jardins familiaux et les jardins d'insertion avec les bailleurs sociaux. L'engagement n°16 se donne pour objectif de favoriser la participation des citoyens aux projets urbains en lien avec la nature.

---



---

# LA VIE DU JARDIN





Motel à  
insectes



# 10

## Le gestionnaire du jardin

Sans doute convient-il de distinguer les fonctions de gestion et d'animation, même si l'idéal serait que ces deux fonctions, qui sont très liées, soient assurées par une même structure ou une même personne : cela garantirait la cohérence d'ensemble, cela faciliterait la collaboration avec le bailleur, cela sera plus clair et plus simple pour les jardiniers et les habitants.

Il revient au gestionnaire d'attribuer les parcelles conformément aux règles définies lors de la concertation avec les habitants. Il peut réunir un comité d'attribution, pour statuer sur certaines situations particulières. L'attribution des parcelles inaugure vraiment le début de la vie du jardin, même si le groupe des jardiniers a pu progressivement se construire durant la phase de concertation, au cours de la visite d'autres jardins, ou encore en participant à des ateliers de sensibilisation et de jardinage. Le gestionnaire est également le garant du respect des règles de fonctionnement, des droits et obligations de chacun définis auparavant.

Le gestionnaire du jardin doit disposer des compétences nécessaires pour coordonner les différentes facettes des jardins : technique, administrative et financière, sociale. Il doit s'assurer que l'animation est de qualité, chercher à coordonner et relier les projets liés au jardin et les projets de sa structure.

Parmi les moyens dont dispose sa structure, il devra isoler les moyens consacrés au jardin. Il pourra développer des projets spécifiques concernant certaines actions en plus de la gestion courante essentiellement représentée par les budgets d'animation. Il cherchera à reconduire et pérenniser le fonctionnement du jardin, notamment par une veille permanente des appels à projets pouvant concerner le jardin. Il anime un comité de suivi opérationnel du jardin réunissant les intervenants sociaux, structures et associations du quartier, référents du bailleur, trois ou quatre fois par an. Il s'agit d'informer les différents partenaires de proximité des actions entreprises au jardin, de développer des actions concertées. Il participe également aux propositions qui lui seront faites par d'autres porteurs de projet pour mesurer les interactions entre le jardin et les autres activités développées localement. Il aura tout intérêt à entrer dans des réseaux et à les développer par son action et son implication en leur sein. Ils sont à même de le connecter avec d'autres expériences, de le former, de faire l'écho de son action mais aussi d'ouvrir le jardin et ses participants à d'autres initiatives. Le gestionnaire anime, en lien avec le bailleur, un comité de pilotage, au moins une fois par an en rythme de croisière.

## Gestion de jardin et développement associatif

Comme peut le faire un centre social, une association porteuse de trois jardins, représentant l'équivalent de 33 parcelles de 70 m<sup>2</sup>, développe un projet associatif qui offre aux fonctions de gestion et de développement du jardin un creuset inépuisable de possibilités. Bien sûr, le gestionnaire du jardin, en fonction des choix qui ont été faits, récupère les contributions financières des jardiniers pour l'adhésion à l'association (et non pour la location d'une parcelle...) et la participation aux frais de fonctionnement du jardin (dépenses d'arrosage, achat de semences...). En s'appuyant sur une parcelle du jardin, l'association multiplie ses prestations pédagogiques et recherche ainsi l'autofinancement du poste d'animation chargé de l'attribution des parcelles et du suivi des jardiniers. Ceux-ci sont adhérents de l'association et sont invités à participer à l'ensemble des activités qu'elle propose, tandis que les membres non jardiniers sont invités aux jardins. Ces liens entre les uns et les autres ont permis le lancement d'un collectif d'achats, soutenu par une fondation, vecteur d'une alimentation saine, économique et locale pour tous.

Toujours en concertation avec le bailleur, il met en œuvre le projet technique et paysager tout en accueillant les initiatives locales qui pourraient germer et être de nature à faire évoluer le jardin concernant :

- l'aménagement de l'espace et la maintenance des équipements : les accès et cheminements, les espaces collectifs, éventuellement les lieux de compostage, les espaces de convivialité, les points d'eau, les lieux de stockage des outils, les espaces collectifs à entretenir (tonte, encombrants...);
- l'installation de nouveaux équipements en fonction des usages et du développement relatif au jardin;
- les apports de compost et autres intrants (paillis, broyat notamment). ■



## La gestion des demandes de parcelles

La mobilisation individuelle des habitants a délibérément été conduite sur une partie seulement des logements, pour ne pas élargir la communication au plus grand nombre puisque le nombre de parcelles disponibles était limité. Les personnes présentes le jour de l'attribution des parcelles avaient pour la plupart collaboré à un ou plusieurs ateliers participatifs organisés avant l'aménagement du jardin. Un tirage au sort parmi les personnes présentes a été organisé, de telle manière qu'un deuxième lot d'attribution a permis trois mois plus tard d'attribuer l'ensemble des parcelles disponibles. Au bout de deux ans, le projet de développer des jardins sur d'autres terrains pose la question de la liste d'attente recueillie à partir de l'existence du premier jardin. Lorsque les nouvelles parcelles seront réalisées, faudra-t-il les attribuer, dans le respect du règlement intérieur, aux personnes déjà identifiées ? Ou bien faudra-t-il renouveler le travail de concertation et recourir à un tirage au sort dans une liste actualisée ? Procéder ainsi supposerait d'en discuter avec les jardiniers et de remettre en cause les règles fixées collectivement au démarrage du jardin. Il faudrait également interpeller les personnes qui se sont déclarées intéressées pour éviter qu'elles ne se sentent frustrées, si d'autres passent devant. Faudra-t-il ouvrir la discussion aux nouveaux habitants intéressés par les jardins ? Lorsque des jardiniers négligent leur parcelle ou ne participent pas à la vie du jardin, que faire ? La plupart des règlements prévoient que la parcelle doit être cultivée et que *« la présence aux réunions de jardin et aux temps collectifs nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des parties communes est obligatoire pour tous les jardiniers »*. Les cas qui se présentent sont tous uniques et supposent un arbitrage tenant compte du règlement intérieur et des critères de reprise de la parcelle qui ont été prévus. Par exemple, une jardinière qui n'est venue que très peu au jardin, et qui est très prise par une formation à distance en plus de son travail et de sa famille, a accepté l'idée que l'animatrice puisse utiliser sa parcelle à des fins collectives, de telle sorte qu'elle puisse, au sortir de ses examens, réintégrer sa parcelle, si elle le souhaite et si elle s'en occupe vraiment.

## La gestion des espaces collectifs

Dans le premier cas, l'association dispose d'une équipe paysagiste en insertion et/ou en apprentissage, elle assure la gestion professionnelle et régulière des abords et des équipements du jardin. Dans le deuxième cas, l'association gestionnaire du jardin mobilise un animateur de jardin pour 26 heures, en CAE, ainsi qu'un coordinateur pour 0,20 ETP. Malgré la bonne volonté des jardiniers, les quelques centaines de mètres carrés d'espaces collectifs (cheminements, abords, haies arbustives) supposent d'autres ressources. L'animateur n'est pas un technicien paysagiste et il est exclu que l'association paie une prestation d'entretien de l'espace ou que l'entreprise d'espaces verts prestataire du bailleur intervienne sur le jardin. Cela ne fait pas partie de son cahier des charges. Si bien que le bureau de gestion du bailleur, qui dispose d'outillage adapté, est sollicité ponctuellement pour partager l'entretien de cet espace. Les bonnes relations avec le responsable du patrimoine, qui a soutenu le démarrage du jardin, facilitent la relation avec l'équipe gestionnaire de la cité. De même, les structures associatives locales, éducateurs de rue, centre social, etc. participent à la gestion des espaces collectifs à l'occasion de chantiers éducatifs d'entretien ponctuel du jardin.



---

## L'évaluation de l'impact sur l'alimentation

Les associations réalisent parfois des enquêtes plus ou moins formelles auprès des jardiniers pour recueillir leurs impressions sur le jardin, les récoltes, ce que cela leur apporte. Lorsque c'est l'impact sur l'alimentation qui est recherché, un gros travail de suivi voire de pesage des récoltes s'impose et demande l'implication volontaire des jardiniers. Un gestionnaire qui voudrait évaluer les jardins sous cet angle devra dégager quelques moyens pour effectuer correctement ce travail. Un projet de recherche, soutenu par l'Agence Nationale de la Recherche, est en train d'élaborer une procédure d'évaluation de l'apport alimentaire des jardins à partir d'une première expérience sur 8 jardins associatifs urbains d'Île-de-France. Les premiers résultats montrent que plus la parcelle est grande, plus la diversité cultivée est importante. Toutefois, même les petites parcelles, inférieures à 20 m<sup>2</sup>, peuvent être très diversifiées.

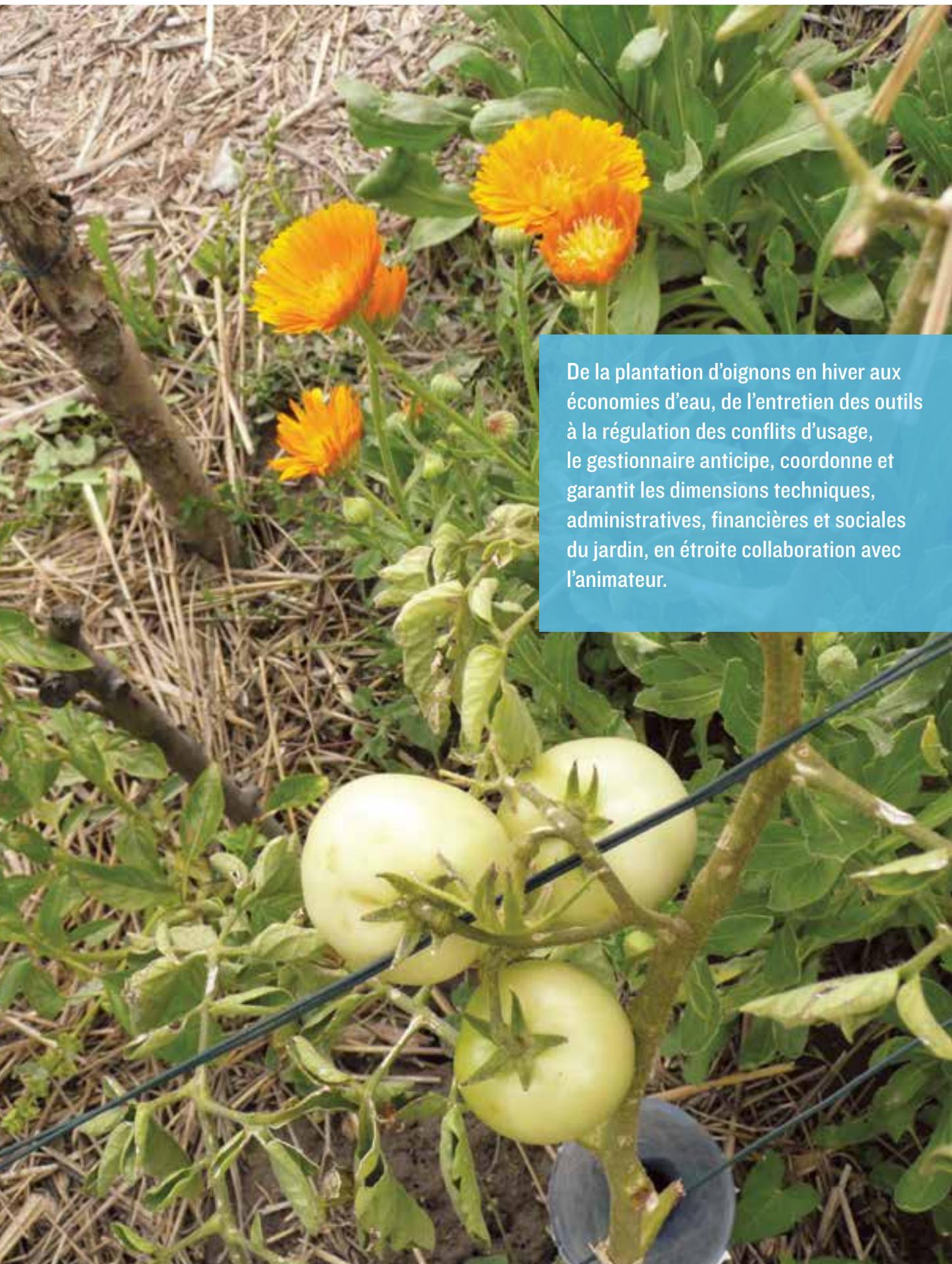
En terme de rendements, les petites parcelles (5 à 20 m<sup>2</sup>) sont bien souvent les plus productives, en poids de récolte au m<sup>2</sup> : cela peut notamment s'expliquer par le fait qu'il y a moins d'espace perdu que dans les grandes parcelles où des allées et des cabanons peuvent prendre place, mais aussi par des pratiques de culture plus intensives (plantations plus serrées par exemple). On apprend également que la destination des légumes produits au jardin, quelle que soit sa taille, comporte le plus souvent un beau pourcentage de don. De quoi se féliciter des effets du jardin en matière de lien social, et cela au sein même de la sphère familiale. C'est un encouragement à se questionner sur le rôle de l'animation et de ses effets sur la conservation, la transformation et la consommation des légumes.

---

## Rapports de gestion et évaluation

Chaque année, il est nécessaire de rédiger des bilans d'activité, ne serait-ce que pour obtenir la reconduction des financements. Il est souhaitable à cette occasion d'évaluer les apports du jardin du point de vue du cadre de vie, de la nature en ville, de la gouvernance, de la mixité sociale, de l'impact sur l'alimentation. C'est le moment de vérifier si la vie du jardin est conforme aux objectifs de la structure qui le porte ou de ses partenaires publics ou privés. Chaque partenaire a ses critères d'évaluation, même si tous insistent sur la participation des habitants et le développement durable. Il n'est pas question de confondre gestionnaire du jardin et travailleur social, ni de tenir un fichier précisant la situation personnelle ou sociale des jardiniers pour appréhender l'utilité des jardins pour les habitants.





De la plantation d'oignons en hiver aux économies d'eau, de l'entretien des outils à la régulation des conflits d'usage, le gestionnaire anticipe, coordonne et garantit les dimensions techniques, administratives, financières et sociales du jardin, en étroite collaboration avec l'animateur.



Les compétences en animation de groupes d'adultes ou de jeunes sont essentielles pour atteindre les objectifs éducatifs et sociaux des jardins. Bien entendu, il est indispensable que l'animateur aime le jardinage sans nécessairement avoir une formation approfondie aux techniques de jardinage. Il doit plutôt être capable d'aller chercher une information lorsque le besoin s'en fait sentir (cf. guide Animateurs).

#### Accompagnement individuel

L'animateur permet aux jardiniers de réussir au mieux leur production, et prévient les décrochages en soutenant ceux qui seraient découragés par des échecs. Pour que des parcelles qui n'auront parfois que 25 m<sup>2</sup> améliorent la consommation alimentaire des jardiniers, cela suppose que l'animateur soutienne les jardiniers dans l'optimisation de leur production par des pratiques culturelles efficaces et respectueuses de l'environnement. Son apport sera toujours de l'ordre du conseil et non de l'obligation. L'animateur tiendra compte de la situation de chacun et de sa famille, de ses connaissances en jardinage, de ses goûts, de ses motivations, de ses pratiques culinaires. Il saura aussi suggérer des recettes pour cuisiner les produits frais ou les conserver.

#### Accompagnement collectif et enracinement du jardin dans son environnement

L'animateur favorisera l'expression de tous ainsi qu'une bonne entente entre les jardiniers et l'environnement. Il doit savoir écouter, organiser, réguler, déléguer, coordonner les actions mises en œuvre sur le jardin. C'est un animateur social qui est là pour dynamiser la vie collective. Il doit en effet, à partir des demandes des jardiniers, stimuler un travail collectif sur les différents problèmes posés par le fonctionnement des jardins.

La sensibilisation aux aspects écologiques du jardinage pourra se faire par des démonstrations sur le jardin ou en organisant des visites à l'extérieur. L'animateur s'assurera de l'apport de fertilisants naturels (compost, broyat, fumier, paille) et favorisera le développement de la production de compost. Des animations autour de l'alimentation, des ressources naturelles, de la construction de petits équipements pourront consolider le groupe des jardiniers.

L'animateur suscitera des fêtes ouvertes à d'autres habitants que les jardiniers, il organisera la visite d'autres jardins, fera en sorte que le jardin puisse être représenté dans les autres événements du quartier et soit source d'apprentissage permanent.



Ainsi, l'animateur maintiendra la dynamique collective des jardins en s'efforçant d'en faire un outil de développement social du quartier, en évitant l'enfermement toujours possible. L'objectif doit être de créer, à partir du jardin, un réseau local de convivialité et de solidarité.

Afin de susciter une vie collective, l'animateur organise au minimum quatre assemblées générales de jardiniers par an et plusieurs commissions de travail pour traiter des problèmes les plus divers : vols, sécurité, hygiène, fête du jardin, compostage des déchets, entretien de l'espace, etc. Il organise la discussion et suscite des volontaires pour travailler à la recherche de solutions. ■

Le jardin est neuf, les jardiniers tout autant, motivés, volontaires, appliqués. Des jardiniers plutôt courageux, qui ont dû commencer leurs cultures après le coup de feu du printemps, sans infrastructures bien installées, ni cabanon pour les outils, ni irrigation définitive, et, pour certains, sans connaissances horticoles. Le résultat est assez spectaculaire et la plupart des parcelles au bout de quelques mois et grâce à la présence régulière de l'animatrice qui distillait ses conseils auprès de chaque jardinier, sont verdoyantes, soignées, prometteuses... Mais le mode reste individualiste : pas facile de partager l'eau, les outils, les efforts... Pas facile de venir aux temps collectifs de régulation. De se côtoyer, d'arbitrer pour des tours de rôle (à moi la grelinette ! à moi le tuyau !), des parts égales... Pas facile d'oublier les histoires de voisinage... Ainsi faut-il apaiser les tiraillements, les vieux conflits, les nouvelles rivalités. C'est bien sûr le rôle de l'animatrice, ayant un profil d'éducatrice spécialisée, formée aux techniques horticoles par l'intermédiaire d'un BTS, qui intervient régulièrement, et parfois en urgence. Mais un moteur essentiel contribue aux efforts de la majorité des jardiniers : l'envie de pérenniser le jardin, la nécessité d'être ensemble pour cela, et la fierté d'y parvenir. Pour fédérer le groupe et prendre plaisir à se côtoyer, rien ne vaut la préparation d'un événement. L'occasion est fournie par le don de 3 composteurs et 25 bioseaux par l'EPCI local, motif à cérémonie officielle.



## Un travail d'éveil et d'accompagnement

Le projet de réalisation de toilettes sèches au jardin est parti d'un constat. Les 5 étages à monter, à partir du jardin, ça ne va pas du tout, surtout quand c'est le moment d'arroser les salades. Le petit coin derrière les arbustes, pas mieux. Nombre de jardiniers étaient d'abord réticents mais, à l'usage, ils ont reconnu le confort que cela représenterait. D'autant que les questions de compostage commencent à ne plus avoir de secrets ; les réserves se lèvent alors peu à peu. Bien sûr, les questions de gestion se posent inévitablement et il est exclu que l'animatrice en soit seule chargée. Les visites d'autres jardins ont mis certains jardiniers devant la réalité : c'est utile, il n'y a pas de nuisance pour peu que l'on s'en occupe. Maintenant convaincus, ils partagent leur point de vue avec les autres jardiniers et facilitent la démarche participative. Au bout du compte, un avis argumenté a permis à la personne gestionnaire, préalablement préparée à cette perspective par des échanges avec l'animatrice, de chercher les moyens d'un tel projet : ce sera de l'autoconstruction plutôt qu'un équipement plus sophistiqué fonctionnant de manière automatisée et adapté aux personnes à mobilité réduite. Le gestionnaire ayant discuté de cette éventualité avec le bailleur, afin de s'assurer de son accord, il revient à l'animatrice, après réception des positions officielles d'engagement, d'activer le collectif de jardiniers et d'autres habitants qui seraient désireux de participer au chantier. Entre l'idée, pionnière, malmenée d'abord puis réinterprétée par les jardiniers par le biais de leur expérience de jardin, et la réalisation effective des toilettes, il se sera passé près de trois ans.

## Un travail d'ouverture et de communication

L'objectif de la nouvelle animatrice, pour la première année du jardin, a été de consolider le groupe de jardiniers, alors que le turn-over des animateurs a fragilisé la cohésion du groupe et le sens donné à l'animation. Réaffirmer son rôle, se rapprocher des personnes, de manière individuelle et avec un travail récurrent de phoning, redonner du sens à la parcelle collective qui n'avait pas de destination véritable, tel a été son travail, avec un rythme régulier de deux rendez-vous au jardin par semaine et d'une réunion de jardiniers tous les deux mois. Grâce à cette régularité, les jardiniers, sauf exception, suivent ses conseils et bénéficient de l'aide à l'optimisation de leur parcelle : semis collectifs de variétés très diversifiées qui répondent aux envies ou à la curiosité des personnes, aide à la reprise de l'espace quand les herbes folles s'installent malgré tout, etc. Pour la deuxième année, tout en maintenant ce type d'animation, l'animatrice cherche à renforcer la capacité d'accueil du jardin pour d'autres habitants. En effet, 20 parcelles sont attribuées et l'opinion des habitants, loin d'être négative sur le jardin, exprime leur désir de disposer d'une parcelle eux aussi. Ainsi, l'animatrice propose des séances, tous les vendredis après-midi, annoncées par affichage et bouche à oreille par le biais des acteurs locaux, association de locataires, associations d'animation locale, ou lors de la fête de quartier. Ces séances ont pour thèmes : les semis collectifs, les ateliers de bouturage, la fabrication d'un four solaire, etc. Les thèmes sont choisis en fonction des besoins du jardin, de la saison, du nombre et des envies des participants. Les séances ont lieu le plus souvent sur place, mais parfois il s'agit de visiter d'autres jardins, une entreprise de lombricompostage ou un musée. Ces séances renforcent la cohésion du groupe des jardiniers tout en favorisant la rencontre d'autres personnes.





L'animateur crée les conditions d'un travail collectif, de l'accompagnement individuel des jardiniers au soutien des initiatives, en passant par l'ouverture du jardin sur la cité.



# 12

## Le compostage

Sur un jardin, les déchets verts ne manquent pas : rames de haricots et autres végétaux en fin de vie, feuilles mortes, résidus de tonte et de débroussaillage..., tout cela se transforme, se fragmente, fermente en l'espace de quelques mois pour devenir du compost, une matière brune, à l'odeur de sous-bois, qui enrichira le sol et garantira la qualité de la production de la prochaine récolte. À condition bien sûr de respecter quelques principes de base : apports de déchets verts diversifiés et contrôlés (certains déchets sont indésirables), une bonne hygrométrie, une aération suffisante, des composteurs adaptés. L'animateur et les jardiniers choisiront l'équipement, adapté au volume des déchets à traiter, et l'emplacement, déterminé pour la commodité des jardiniers et des habitants qui pourraient participer à la production de compost.

Pour que la production de compost soit significative, la collecte de déchets doit être la plus large possible car, en se transformant, les matières perdent en volume. De plus, la diversité des déchets collectés améliore la qualité du compost : d'où l'intérêt d'utiliser les déchets fermentescibles domestiques des jardiniers. C'est encore mieux de mobiliser ce qui résulte de l'entretien des espaces verts ainsi que les déchets fermentescibles des

autres habitants de la cité. En mobilisant et en gérant sur site ces déchets de la cité, on économise les coûts au niveau de la collectivité et on répond à la nécessité souvent rappelée par les pouvoirs publics d'augmenter le recyclage des matières organiques. En le faisant dans le cadre d'un compostage semi-collectif, on donne la possibilité aux non-jardiniers de bénéficier de compost, s'ils le souhaitent, pour leurs cultures sur balcon. Le compost est un pont entre les jardiniers et les autres habitants de la cité.

Si l'on dispose de composteurs bien gérés sur un jardin, on permet aux jardiniers de comprendre le cycle de la matière organique, meilleur moyen de les conforter dans l'idée qu'il n'est nul besoin d'engrais pour le jardin. Cet outil de sensibilisation au sol vivant, à l'agroécologie, aux équilibres et aux processus naturels peut s'ouvrir à de nombreux publics : les écoliers, des groupes qui viendraient « voir comment ça marche », d'autres bailleurs intéressés par le dispositif, les voisins du quartier, qui trouveraient au travers des jardiniers et des animateurs des ambassadeurs du compostage prêts à partager leur science et leur expérience au service du territoire et de l'environnement. ■



## Soutenir et remercier les personnes qui participent au dispositif local de gestion

Une station de compostage, implantée sur un jardin de 1200 m<sup>2</sup> de parcelles productives au cœur de la cité, recueille un vif succès, grâce aux apports d'habitants de la cité qui, pour la plupart, ne sont pas jardiniers. Sur un an, 15 tonnes de déchets sont retirées du circuit habituel de collecte et, au final, 5 tonnes de compost sont produites grâce à la participation de 120 foyers sur 260. Comment en retour les faire bénéficier des économies qu'entraîne leur participation à cet effort collectif ? Tout le monde se pose la question. La baisse des charges locatives n'est pas encore retenue comme réponse. Bien sûr, la distribution de compost ou la possibilité de venir en chercher pour les plantes de balcon est déjà une compensation. Mais le gestionnaire du jardin a voulu aussi remercier les personnes impliquées d'une autre façon, en leur réservant une parcelle plantée d'aromatiques qui leur permet d'agrémenter leur cuisine. Les jardiniers qui avaient été consultés avant cette décision s'y étaient montrés unanimement favorables et cela fut une occasion supplémentaire de prouver aux habitants que le jardin était aussi le leur.



## L'enfer est pavé de bonnes intentions

Une opération de construction neuve doit répondre à des prescriptions incontournables : des bâtiments performants en énergie, des analyses de sol pré et post chantier, des parkings en nombre suffisant, des aménagements paysagers susceptibles de favoriser l'écoulement pluvial, etc. Le montage financier offre également des opportunités : la labellisation « verte » de l'opération et un volet tri et compostage dans le cahier des charges entraînent des avantages financiers. Le promoteur coche donc la case et inscrit dans le plan de financement un petit nombre de composteurs. Mais, en se rapprochant du PADES pour concevoir des Jardins Familiaux de Développement Social sur les espaces extérieurs de la résidence, la responsable du projet chez le bailleur a pris conscience que cocher une case ne suffisait pas. Les composteurs ne font pas le compostage ; encore faut-il réfléchir au type et au volume de déchets susceptibles d'être compostés, et faire en sorte que les habitants soient sensibilisés à cette question et qu'ils s'impliquent. La réflexion a donc porté sur l'emplacement le plus commode possible pour l'aire de compostage, la collaboration nécessaire avec les collectivités et partenaires engagés sur la question de la collecte des déchets, la contractualisation avec une structure d'animation à même de mobiliser les jardiniers et les habitants de la cité, de les accompagner dans les gestes de tri, d'animer et entretenir l'équipement, en bonne intelligence avec les jardiniers.

Les composteurs ne font pas le compostage : mobiliser les jardiniers et les habitants autour de ce projet est une démarche citoyenne de développement durable.

# 13

## Des activités autour du jardin

Le jardin ne doit pas être un lieu fermé, un isolat à l'intérieur de la cité, mais, au contraire, un espace que les habitants auront plaisir à venir visiter à certaines conditions. La tendance naturelle de bien des jardiniers serait de s'enfermer au maximum, d'élever des barrières infranchissables, en pensant que c'est la meilleure façon de se protéger contre les vols. Il faut donc trouver un équilibre entre la volonté très légitime des jardiniers d'avoir un espace bien à eux et le fait que le jardin soit un moyen de servir la vie sociale de la cité. Ce sera au règlement intérieur de prévoir les conditions de fermeture et d'ouverture du jardin. Si un espace de convivialité a pu être aménagé, il pourra être ouvert à certaines conditions.

Des activités peuvent faciliter le lien entre le jardin et les habitants, comme une fête annuelle qui invite les habitants à venir déguster dans le jardin des plats préparés à partir des produits des parcelles individuelles ou de la parcelle collective. Le jardin peut

être l'occasion d'organiser des ateliers ouverts à d'autres habitants que les jardiniers, qui peuvent s'appuyer sur leurs savoir-faire : des ateliers de bricolage pour créer des coffres à outils, une serre, des composteurs, des fours solaires, etc. Si une réflexion est menée avec les jardiniers sur la préparation culinaire de produits du jardin, sur l'équilibre alimentaire, sur la conservation des produits, pourquoi ne pas y inviter les habitants de la cité ? La question de l'équilibre alimentaire permet d'évoquer celle des achats : où et comment acheter des produits de qualité à un bon prix ? Si l'on peut organiser des ateliers cuisine ou des visites d'autres jardins, pourquoi ne pas y inviter des habitants ? Il est facile à partir du jardin d'évoquer les questions de l'environnement, susceptibles d'intéresser les habitants de la cité : comment économiser l'eau, éviter l'usage des engrais et des pesticides, enrichir les sols, réduire les déchets, etc. ? ■



## Des activités susceptibles d'intéresser les jardiniers et d'autres habitants

Ce jardin est identifié comme un lieu agréable et vivant par les habitants du quartier. Les différents temps forts qui ont ponctué la vie du jardin se sont soldés par des barbecues collectifs réunissant les jardiniers mais aussi d'autres habitants. Ils étaient organisés alternativement par le groupe de jardiniers ou par des structures associatives locales qui ont participé à tel ou tel travail sur le jardin. Mais l'appel d'air que cela a créé (chez les jeunes en particulier, qui ont utilisé le jardin pour leur propre barbecue) a conduit l'animatrice, en accord avec les jardiniers, à refuser tout barbecue sur le jardin, jusqu'à ce que les conditions de sécurité et de respect des fonctions productives du jardin soient réunies. En effet, les derniers barbecues spontanés ont été faits sans précaution, trop près de certaines cultures, sans remise en état des lieux. Un jardin accueillant certes, mais pas à n'importe quelles conditions... Tant pis si l'animatrice fait l'effet d'une rabat-joie. Tout l'art consiste alors à expliquer les raisons d'un tel choix à tous, animateurs locaux, jeunes, jardiniers. C'est l'occasion d'inviter à réfléchir à d'autres espaces du quartier qui permettraient de développer des équipements adaptés.

---

### La spécificité des parcelles collectives

Compte tenu du fait que 30 à 50 % des locataires sont demandeurs de parcelles de jardins dans un quartier d'habitat social, compte tenu aussi des difficultés de création d'un jardin, il est évident qu'il est impossible de répondre à la demande des habitants. Pour éviter la frustration, des espaces collectifs, s'ils existent, permettent parfois aux habitants non jardiniers de profiter quand même du jardin. À cet égard, les parcelles de production collective sont très intéressantes à condition que leur vocation soit claire. Après l'échec d'une première tentative spontanée de parcelle collective (quelques jardiniers avaient investi un terrain non occupé encore, en pensant que les récoltes seraient pour tous), une nouvelle organisation du travail a permis de planter collectivement 1 000 oignons sur une parcelle de 25 m<sup>2</sup>. Les récoltes seront cette fois significatives et distribuées à tous.

---



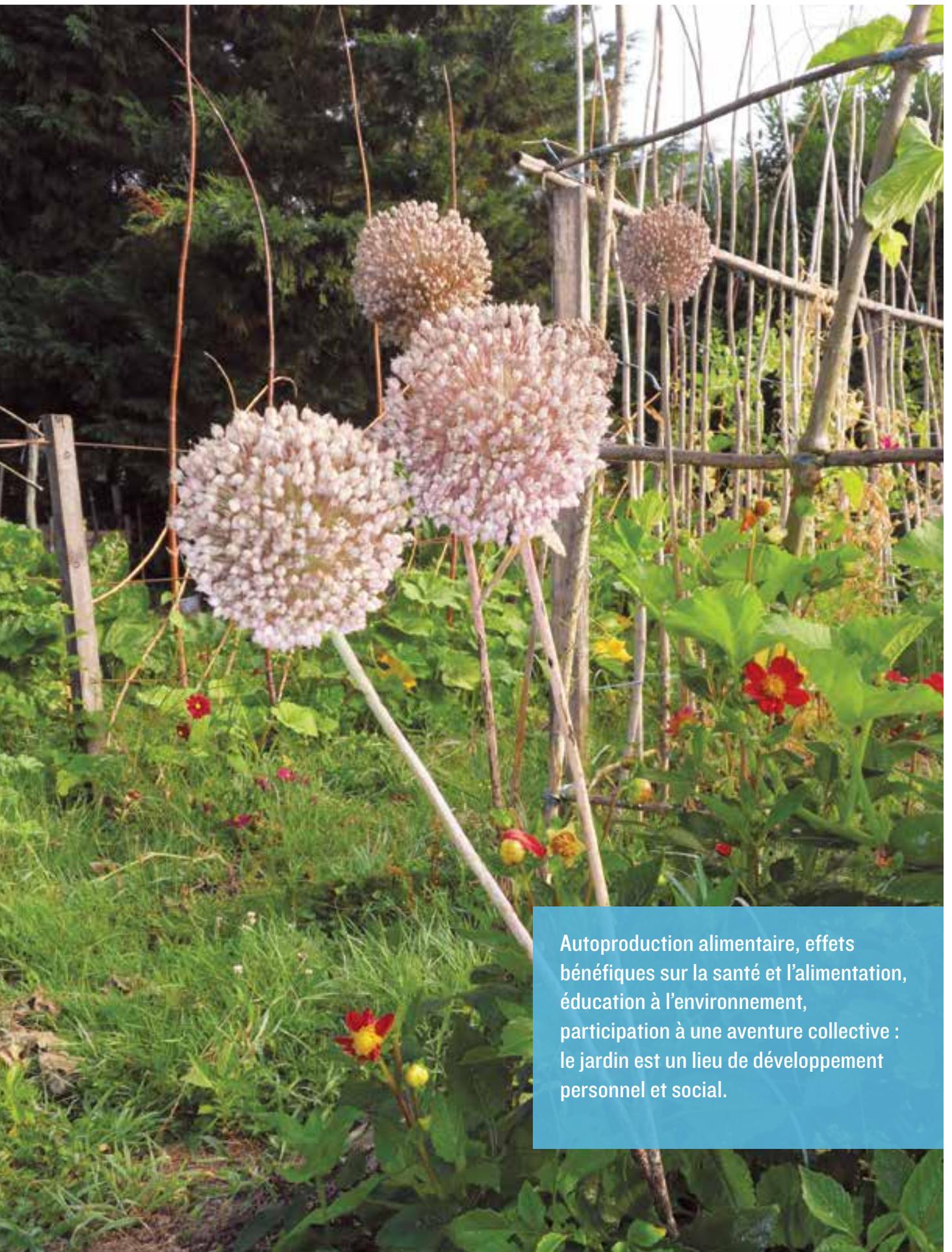
## Autour de l'osier, un projet ouvert aux habitants

Le jardin a été délimité en parcelles et, très vite, les jardiniers ont rivalisé d'ingéniosité dans la récupération de matériaux visant à marquer les limites de leur parcelle. Le gestionnaire du projet a souhaité maîtriser la situation et éviter des dérives pas toujours très esthétiques. Aussi, un projet de plantation de haies en osier vivant a été élaboré, avec le soutien d'une fondation. Des jardiniers qui aimaient ce matériau ont été de bons ambassadeurs. Le projet a aussi intéressé des habitants non jardiniers et des animateurs, compte tenu de la diversité d'usage de l'osier. Le projet proposait de rencontrer d'abord les osierculteurs sur leur terrain, dans les Alpes, pour apprendre les rudiments de la technique de tressage et la mettre en oeuvre ensuite sur le jardin. Le chantier collectif organisé ensuite a bénéficié de trois jours de beau soleil. La plantation a été orchestrée par les osierculteurs et partagée par toute une série de personnes, un peu, beaucoup, passionnément : les enfants, les parents, les grands-parents s'y sont essayés, des personnes qui n'habitaient pas le quartier sont venues, étudiants, bénévoles associatifs, amis des uns et des autres. Un va et vient de bonnes volontés pour un résultat inimaginable : les 250 mètres linéaires de haies ont été plantées, tressées et une cabane a été réalisée pour les enfants. L'osier vivant, planté de prime abord pour délimiter les parcelles, produira suffisamment de brins pour mettre en place des ateliers vannerie à l'intention de toutes les personnes intéressées. Les vanniers reviendront sur le jardin et partageront cette fois l'art du panier sur fond croisé dans le cadre d'un stage de deux jours. L'osier vivant, au travers des savoir-faire acquis par certains habitants vraiment intéressés, peut constituer une belle trame aux orientations paysagères à donner aux autres jardins qui verraient le jour sur le quartier.

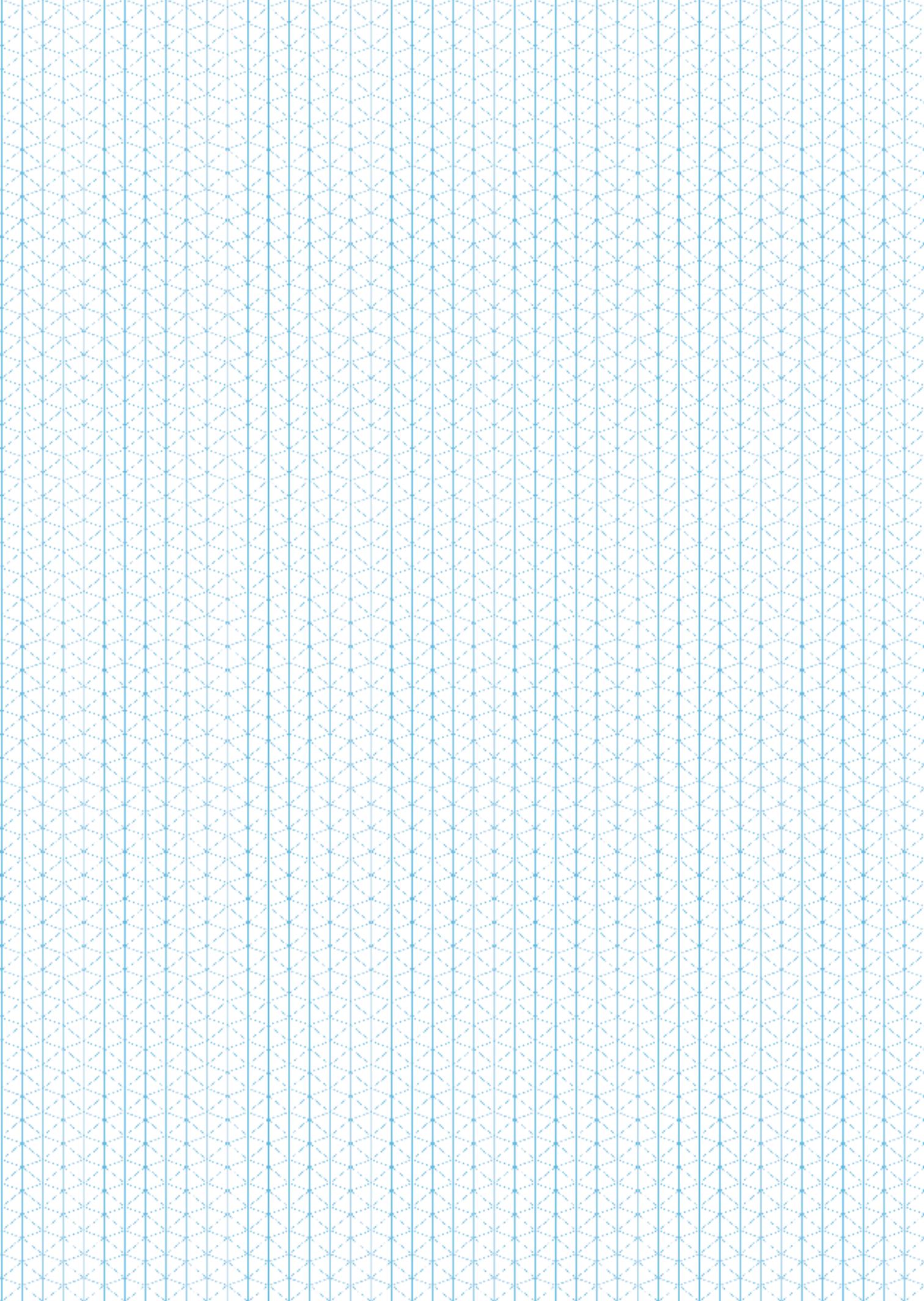
## La fête des jardins

Une idée folle de prime abord pour les jardiniers, peu familiers de la vie associative, que celle d'organiser une grande fête au jardin, sur deux jours et avec leur participation ! La structure gestionnaire voyait là un bon moyen de valoriser le travail accompli sur le terrain par les jardiniers et son équipe, mais aussi de casser les idées reçues sur ce quartier d'habitat social dans lequel le jardin est loti. La fête a lieu en mai : le travail de maturation de ce que l'on y vivra, de qui s'occupe de quoi commence en décembre... Il y a les personnes qui préfèrent s'occuper de la logistique, celles qui sont prêtes à animer un atelier « enfants » et donc à en préparer les outils, celles qui proposent tel ou tel plat à rajouter au buffet avec l'hypothèse de 100 repas à distribuer, tout cela se travaille en amont, à l'évidence ! Le jour venu, une kermesse, un groupe de musique local, des ateliers horticoles et des balades botaniques, un concours d'épouvantails, un troc de plants, un spectacle de théâtre animent la fête avec des démonstrations de compostage et la réalisation partagée d'un four à pain en terre crue et d'une mosaïque sur la grande table du jardin. Les habitants n'en revenaient pas la première année... Le quartier n'est plus un bout de ville, il est dans la ville. Les habitants du centre urbain découvrent la qualité du cadre de vie qui les accueille. Et chaque année, la mobilisation ne faillit pas, en se renouvelant, mais toujours avec l'effort des jardiniers et le travail de mobilisation active de l'association.



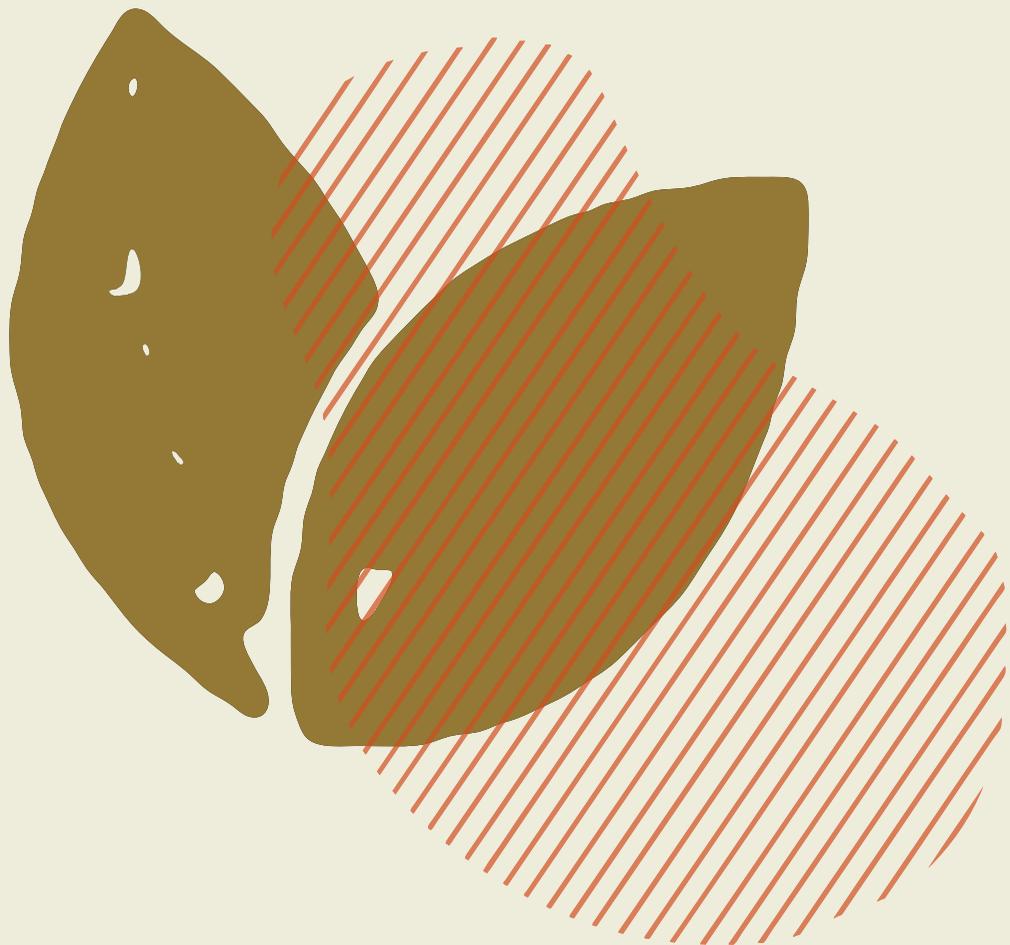


Autoproduction alimentaire, effets bénéfiques sur la santé et l'alimentation, éducation à l'environnement, participation à une aventure collective : le jardin est un lieu de développement personnel et social.



---

# ANNEXES



## Annexes

---

1 – Les Jardins Familiaux de Développement Social. Essai de définition	p. 79
2 – Exemple de convention d'objectifs pluriannuelle bailleur / gestionnaire	p. 80
3 – Exemple de convention d'application annuelle bailleur / gestionnaire - Année 1	p. 82
4 – Exemple de titre d'attribution de parcelle à un habitant	p. 84
5 – Cadre général d'un règlement intérieur des jardins	p. 85
6 – Exemple de convention cadre de partenariat entre le gestionnaire et une structure locale usagère des jardins	p. 86
7 – Liste des bailleurs sociaux ayant participé à l'élaboration du guide	p. 88
8 – Structures dont l'activité est évoquée dans le guide	p. 88
9 – Quelques sites	p. 89
10 – Liste des sigles	p. 89

## Les Jardins Familiaux de Développement Social.

### Essai de définition

---

Les Jardins Familiaux de Développement Social sont constitués d'un ensemble de parcelles distinctes, chacune étant attribuée à un ménage qui en assure la culture. Sur ce plan, ils ne sont guère différents des jardins familiaux classiques. Leur spécificité tient aux points suivants :

#### Conception participative de l'équipement

Au moment de la création du groupe de parcelles, les habitants participent activement à la définition des objectifs, à la conception de l'aménagement du terrain et à l'élaboration des règles de fonctionnement.

#### Mixité sociale

Un des objectifs principaux de ces jardins est de lutter contre les inégalités d'accès et donc de favoriser l'accueil et l'initiation au jardinage des publics en difficulté sociale, au même titre que les autres. Toutefois, pour éviter l'effet stigmatisant d'un « jardin des pauvres » et pour en faire un outil d'intégration sociale, il est indispensable de diversifier le recrutement des jardiniers.

#### Une animation qualifiée

Compte tenu des différences de statut et de culture entre les jardiniers, une animation professionnelle extérieure et qualifiée est indispensable pour gérer avec transparence l'attribution des parcelles, dynamiser la vie collective, et s'assurer que tous puissent participer à son organisation.

#### L'autoproduction alimentaire

Si le jardin peut être un lieu de loisir, sa fonction productrice reste centrale. Il doit être un lieu d'initiation aux pratiques qui favorisent l'autonomie alimentaire et l'accès à une nourriture saine et diversifiée.

#### L'ouverture au territoire

Dans la mesure du possible, ces jardins sont conçus comme des espaces ouverts adaptés aux spécificités du territoire, outils polyvalents d'une politique publique de développement social. On cherche à y établir un équilibre entre espace privé et espace public.

## Exemple de convention d'objectifs pluriannuelle bailleur / gestionnaire

### Convention d'objectifs pluriannuelle bailleur / gestionnaire

Entre

Le bailleur, adresse / représentant légal,

Et

Le gestionnaire, adresse / représentant légal,

#### Préambule

(objectifs généraux et partagés de la convention)

Considérant que les Jardins Familiaux de Développement Social participent de la requalification des espaces et de la dynamisation des personnes,

Considérant que pour tendre vers l'objectif de développement social (épanouissement des personnes par la participation à un projet concernant à la fois la sphère privée et la sphère publique), cela suppose la rencontre de volontés et de moyens complémentaires à l'échelle du territoire de projet,

Considérant les objectifs et intérêts partagés au développement des jardins à .....,

Considérant la nécessité de formaliser les modalités de partenariat existant à ce jour entre les deux parties,

Déclarent vouloir établir, entre les deux structures un partenariat durable, dont ils décident de préciser les objectifs, procédures, modalités et conditions d'exécution dans la présente convention exposée selon les points suivants :

— réaliser des Jardins Familiaux de Développement Social comme une réponse plurielle aux besoins des habitants ;

— élaborer un dispositif partenarial de développement social local s'appuyant sur les jardins et leurs équipements spécifiques pour agir en synergie sur la cité.

#### 1) Réaliser des Jardins Familiaux de Développement Social comme une réponse plurielle aux besoins des habitants

Les aménagements, la gestion et l'utilisation des terrains doivent répondre au mieux au besoin des usagers, compte tenu des moyens mobilisés et des contraintes techniques ou sociales qui pourraient exister.

Les activités qui pourront y être développées devront respecter les principes suivants :

— mixité sociale ;

— participation des habitants à la conception et au fonctionnement des jardins ;

— respect de l'environnement et économie de ressources ;

— autoproduction alimentaire ;

— ouverture du jardin à son environnement social.

Le bailleur met à disposition du gestionnaire les terrains nommés ....., afin d'y créer les conditions d'usages suivants :

— jardinage familial ouvert aux habitants de la cité, bénéficiant d'un bail, et encadré par des documents contractuels (adhésion à la structure gestionnaire, règlement intérieur et titre d'attribution de parcelle nominatif) co-signés par les jardiniers et le gestionnaire. Le gestionnaire gère les demandes et les attributions de parcelles pour la cellule opérationnelle de suivi de la vie du jardin, constituée d'un référent du bailleur et du gestionnaire, et de toute personne jugée utile ;

— jardinage et activités pédagogiques collectives, par des groupes d'enfants, de jeunes, d'adultes, encadrés par leurs référents et sous la responsabilité de l'animateur des jardins et/ou du gestionnaire.

Des conventions de partenariat devront préciser les conditions d'engagement des différentes parties prenantes ;

— activités pédagogiques et d'animation pratiquées par le groupe de jardiniers attributaires de parcelles individuelles et collectives.

## 2) Élaborer un dispositif partenarial local en capacité de s'appuyer sur les jardins et leurs équipements spécifiques pour agir en synergie sur la cité

Le bailleur et le gestionnaire s'engagent à mobiliser leurs services et personnels dans les missions suivantes :

- identification et mobilisation des partenaires institutionnels à même d'accompagner la réalisation et la pérennité du projet ;
- évaluation, mobilisation et accompagnement des structures susceptibles d'agir dans la création, le fonctionnement et le développement des jardins, dans le cadre de contrats de prestations ou de partenariat multilatéral ;
- soutien, évaluation et orientation du dispositif de gestion et d'animation des jardins.

Afin de favoriser la lisibilité et le suivi de ce partenariat, les parties contractantes s'engagent à proposer annuellement des éléments d'évaluation et de bilan concernant la mise en œuvre des aménagements et les impacts du fonctionnement des jardins à l'échelle de l'habitant, de la cité, du territoire.

Un comité de pilotage, animé par les deux parties prenantes, réunira l'ensemble des partenaires institutionnels et associatifs. Il a pour mission :

- l'information sur les actions menées ;
- la coopération des différents acteurs ;
- le suivi de la mise en œuvre des actions et des ressources affectées ;
- le bilan et l'évaluation du projet.

## Exécution de la présente convention

La cellule opérationnelle de suivi de la vie du jardin est mise en place entre le bailleur et le gestionnaire et toute autre personne dont les compétences et qualités peuvent justifier la présence.

Elle est chargée du suivi de la convention et a pour mission :

- la définition des priorités communes en regard des moyens mobilisés et des contraintes techniques ou sociales qui pourraient exister ;
- la planification et la reconduction de l'opération ;
- le bilan et l'évaluation des actions menées ensemble.

Elle se réunit une fois par trimestre ou sur demande d'un des deux signataires.

En complément de cette convention, une convention d'application précisera chaque année les objectifs et les modalités de mise en œuvre du partenariat entre le bailleur et le gestionnaire.

## Durée de la convention

Cette convention est établie pour une durée de trois ans, et elle prendra effet dès sa signature par les deux parties.

## Résiliation de la convention

Les parties contractantes pourront mettre un terme à la convention d'un commun accord avant le terme échu.

L'une ou l'autre des parties pourra mettre un terme à la convention de manière unilatérale en motivant la raison qui préside au retrait, et en laissant à l'autre partie le temps nécessaire à la réorganisation du dispositif de fonctionnement des jardins. Un délai de 6 mois est requis pour permettre aux deux parties de prendre leurs dispositions à cet égard.

Fait en deux exemplaires, le ....., à .....

Pour le gestionnaire,

Pour le bailleur,

# Exemple de convention d'application annuelle bailleur / gestionnaire Année I

## Convention d'application annuelle bailleur / gestionnaire

Entre

Le bailleur, adresse / représentant légal,

Et

Le gestionnaire, adresse / représentant légal,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

### Article 1 : objet

Le bailleur et le gestionnaire s'accordent pour implanter des Jardins Familiaux de Développement Social sur les terrains nommés .....  
....., pour les objectifs définis dans la convention d'objectifs qui unit les deux parties.

### Article 2 : modalités du partenariat

#### Mobilisation des partenaires techniques et financiers

Le gestionnaire mobilise et anime les partenariats institutionnels en lien avec le bailleur. Le démarrage des travaux est possible à réception des notifications. Le bailleur et le gestionnaire suscitent et animent conjointement la réunion du comité de pilotage.

#### Concertation individuelle et collective

Le gestionnaire informe les habitants, partenaires, personnels et agents du bailleur du planning de réalisation des jardins et des modalités de mise en œuvre.

Le bailleur mobilise les agents de proximité dans le cadre d'une cellule opérationnelle de suivi de la vie du jardin pour travailler en coordination avec le gestionnaire sur les temps, les outils et l'envergure de la communication faite aux habitants (réunion publique, porte à porte préalable, etc.).

#### Programmation des aménagements

Le gestionnaire doit programmer la mise en œuvre des aménagements en fonction de leur importance hiérarchique dans la pratique du jardin (travaux préliminaires, apports de matériaux,

parcellisation, mise en place des équipements collectifs, ...).

L'échelonnement des aménagements sera fonction de :

- la capacité du gestionnaire à mobiliser les financements ;
- l'élaboration de plannings opérationnels avec les partenaires et prestataires techniques ;
- les opportunités issues de la concertation avec les acteurs locaux et les habitants (réalisation de chantiers collectifs, d'insertion).

La cellule opérationnelle de suivi de la vie du jardin est l'organe commun de suivi de la programmation des aménagements.

#### Programmation de l'animation des jardins

Le gestionnaire doit programmer, en lien avec le planning de travaux, les rythmes et contenus des animations à l'intention des habitants et groupes volontaires pour participer à la vie des jardins. Il cherchera à renforcer les échanges et les synergies sur les projets pouvant s'appuyer sur les jardins.

Le gestionnaire s'engage à mettre en place les moyens humains d'animation et de gestion nécessaire au projet. Il doit poursuivre la dynamique collective générée dans la phase projet et l'ouvrir à l'ensemble des habitants. Il doit faciliter la compréhension du dispositif de fonctionnement des jardins et le repérage par les familles de la personne et du rôle de l'animateur.

À réception des notifications, il ouvre la liste des demandes de jardins, en prenant soin d'explicitier individuellement le cadre d'engage-

ment des jardiniers, repris dans le titre d'attribution de parcelle et dans le règlement intérieur du / des jardins.

#### Responsabilité des équipements et charges de fonctionnement

Pour des raisons de pérennité du fonctionnement des jardins, le bailleur, en tant que propriétaire des terrains, est dépositaire des équipements qui y sont installés, dont la gestion est transférée au gestionnaire.

Tout dysfonctionnement, détérioration, ou destruction qui pourraient survenir sur l'un ou l'autre des équipements du jardin et nécessiteraient des travaux de réparation ou de remplacement devra faire l'objet d'une concertation entre les jardiniers, le gestionnaire et le bailleur afin d'y remédier.

Pour des raisons de sensibilisation à la rareté de la ressource, le gestionnaire s'engage à prendre en charge la consommation d'eau des jardins dans un premier temps, avec la participation financière des jardiniers à hauteur de ..... euros pour la première année de fonctionnement. Le montant de la participation des habitants sera réévalué en conseil d'administration et voté en assemblée générale du gestionnaire, jusqu'à transfert complet des charges d'eau vers les jardiniers.

Le bailleur s'engage à participer financièrement au fonctionnement des jardins dans la phase de démarrage et pour l'année ..... à hauteur de ..... selon les modalités suivantes : .....

#### Responsabilité de gestion des demandes et des attributions

Le gestionnaire recueille les demandes de jardin, les administre tout comme les attributions de parcelles en regard du règlement intérieur pour le compte de la cellule de suivi, constituée d'un référent du bailleur et du gestionnaire

et de toute autre personne jugée utile. Elle pourra être sollicitée par l'un ou l'autre de ses membres dès lors qu'une situation particulière d'attribution ou de reprise de parcelle se présenterait.

#### **Articles 3 : Assurances**

Le gestionnaire contracte une assurance responsabilité civile qui doit couvrir le matériel et les équipements contre le vol et les incendies. Le contrat devra spécifier le caractère public des jardins et la couverture assurancielle des jardiniers et usagers du jardin.

Le gestionnaire devra déclarer immédiatement tout sinistre ou dégradation se produisant sur le terrain à sa compagnie d'assurance et en informer en même temps le bailleur, sous peine d'être personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

#### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an. À l'issue de ce délai, les deux parties pourront renouveler et actualiser la convention à l'aune des évolutions propres au développement du projet et relatives aux moyens qui seront mobilisés. Dans le cas contraire, elles pourront conclure à une fin d'engagement dans le délai requis dans la convention cadre qui permette aux jardins de disposer de nouvelles modalités partenariales.

Fait en deux exemplaires, le ....., à .....

Pour le gestionnaire,

Pour le bailleur,

## Exemple de titre d'attribution de parcelle à un habitant

### Titre d'attribution de parcelle

Entre les soussignés :

Le gestionnaire, adresse / représentant,

Et

M. (Mme)..... résidant (e) ....., titulaire d'un bail de location auprès du bailleur dans la cité ....., ci-après désigné « le jardinier / la jardinière »,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

La parcelle, de ..... m<sup>2</sup>, n° ..... est attribuée ce jour selon les dispositions réglementaires au (à la) soussigné (e) jardinier (e).

La parcelle ne peut être cédée ni être le lieu de quelque commerce que ce soit.

Le jardinier / la jardinière a la responsabilité de l'entretien de sa parcelle dans le respect des règles fixées collectivement et spécifiées dans le règlement intérieur.

Le jardinier / la jardinière s'engage à adhérer à la structure gestionnaire et à s'acquitter de la participation aux frais de fonctionnement du jardin, dont la valeur est fixée annuellement en assemblée générale de la structure gestionnaire.

Le jardinier / la jardinière s'engage à accueillir et orienter toute personne, visiteur qui s'inviterait au jardin et notamment les enfants.

Le jardinier / la jardinière est garante du respect des règles au jardin dès lors qu'il (elle) est présent (e).

Le jardinier / la jardinière s'engage à participer à l'entretien des espaces et équipements communs.

Le jardinier / la jardinière s'engage à participer aux temps collectifs qui seront fixés en fonction des besoins du jardin et du groupe de jardiniers et de jardinières.

Le jardinier / la jardinière s'engage au respect du règlement intérieur en le signant en double exemplaire. Ce règlement précise notamment les conditions d'attribution, de reprise en cas de non respect des règles et de réattribution des parcelles.

Le préavis de départ du logement vaut préavis de rupture du présent titre.

Le présent titre est conclu pour une durée d'un an renouvelable tacitement, sous condition de respect des dispositions réglementaires. Le gestionnaire comme le jardinier ou la jardinière peut y mettre fin en prévenant par lettre l'autre partie, trois mois à l'avance minimum.

Fait en deux exemplaires, le ....., à .....

Pour le gestionnaire,

Le jardinier/la jardinière,

## Cadre général d'un règlement intérieur des jardins

### Attribution des parcelles

Critères d'attribution et de gestion des parcelles jardinées.

Critères de reprise des parcelles en cas de non respect du règlement intérieur et modalités de communication aux jardiniers.

Critères de réattribution des parcelles.

### Responsabilité individuelle et collective

Responsabilité morale

Responsabilité des jardiniers à l'égard du jardin et des équipements qui s'y trouvent (jardinières, bancs, cabanon, aire de compostage, outils collectifs...).

Co-responsabilité de la bonne tenue du jardin pour tous les usagers du jardin. Définition des droits, obligations, modalités de gestion du jardin (chantiers collectifs, répartition de certaines tâches...).

Implication dans le dispositif de gestion du jardin : participation aux réunions d'information et de développement des activités du jardin.

Assurance et responsabilité civile

Contractualisation nécessaire à la sécurisation des personnes sur les jardins.

### Fonction productive des parcelles

Autoproduction alimentaire (légumes, aromatiques, médicinales), d'ornement, de détente (les parcelles comme lieu de mise en œuvre d'une production maraîchère, mais aussi comme lieux de détente et d'activités ludiques et formatives dans la mesure où l'activité ne gêne pas les voisins et autres usagers).

Destination de la production issue des parcelles.

### Ouverture des jardins

Modalités d'ouverture du jardin (clefs, responsabilité de l'ouverture).

Accès aux personnes à mobilité réduite, accès aux scolaires, ...

Conditions d'accès aux véhicules motorisés.

Conditions d'accès aux enfants.

Conditions d'accès aux animaux.

### Pratiques jardinières sur les parcelles

Pratiques respectueuses de l'environnement, du sol nourricier et de la biodiversité.

Droits et obligations quant aux plantations : diversité et limites (plantation d'arbres...).

### Modalités de gestion des ressources

Répartition des ressources (eau, matières organiques, déchets verts).

Répartition des tâches inhérentes à leur mise en œuvre.

### Pratiques d'appropriation et de personnalisation du jardin

Limites exclusives d'appropriation : apports de matériaux, matériels et de matières dangereuses à encadrer.

Modification des équipements en place.

Entretien des équipements en place.

### Modalités d'utilisation des espaces collectifs

Usage de feux.

Gestion des déchets.

Responsabilité pour les détériorations et les troubles de jouissance des lieux.

## Exemple de convention cadre de partenariat entre le gestionnaire et une structure locale usagère des jardins

### Convention cadre de partenariat

Entre

La structure, adresse / représentant,

Et

Le gestionnaire, adresse / représentant légal,

#### Préambule

Considérant que les Jardins Familiaux de Développement Social participent de la qualification des espaces et de la dynamisation des personnes,

Considérant que pour tendre vers l'objectif de développement social (épanouissement des personnes par la participation à un projet concernant à la fois la sphère privée et la sphère publique), cela suppose la rencontre de volontés et de moyens complémentaires à l'échelle du territoire de projet,

Considérant les objectifs et intérêts partagés au développement des jardins à .....

Considérant la nécessité de formaliser les modalités d'échange entre les deux parties, Déclarent vouloir établir, entre les deux structures une relation de partenariat, dont ils décident de préciser les objectifs, procédures, modalités et conditions d'exécution dans la présente convention comme suit :

#### Article 1 : Objet

Le gestionnaire et la structure s'accordent sur les objectifs des jardins familiaux de (nom des jardins). Le partenariat vise à .....

#### Article 2 : Modalités de partenariat

Le gestionnaire s'engage à inscrire le projet spécifique de la structure dans le dispositif d'animation et d'ouverture des jardins. Il a un rôle de communication à l'égard des autres acteurs du quartier et de la cellule opérationnelle des jardins qui réunit le gestionnaire et le bailleur.

Il mobilise ses services pour accompagner la structure dans la vie des jardins.

En contrepartie, la structure s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de l'opération. Elle coordonne, en lien avec le gestionnaire les actions sur le terrain.

La structure s'engage à participer aux frais de fonctionnement propres à l'action qu'elle développe sur le jardin.

Elle s'engage par ailleurs à maintenir un niveau d'entretien équivalent aux obligations des jardiniers dès lors qu'elle dispose d'un espace dédié : entretien régulier de la parcelle, arrosage, entretien des parties communes... (modalités de collaboration, avec les usagers, les habitants, les parents, ..... pour le suivi régulier de la parcelle).

Elle s'engage à produire des comptes rendus d'actions propres à évaluer les résultats attendus, à repérer les besoins qui ne seraient pas satisfaits et les objectifs qui ne seraient pas encore atteints.

#### Article 3 : Assurances

La structure contracte une assurance responsabilité civile pour tout ce qui concerne les publics qu'elle accompagne sur les jardins.

La structure devra déclarer immédiatement tout sinistre ou dégradation se produisant sur le terrain à sa compagnie d'assurance et en informer en même temps le gestionnaire, sous peine d'être personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Tout dysfonctionnement, détérioration, ou

destruction qui pourrait survenir sur l'un ou l'autre des équipements des jardins et nécessiterait des travaux de réparation ou investissements de remplacement devra être signalé auprès de la cellule de suivi opérationnelle et faire l'objet d'une concertation afin d'y remédier.

**Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de ..... À l'issue de ce délai, les deux parties pourront renouveler et actualiser la convention à l'aune des évolutions propres au développement du projet et relatives aux moyens qui seront mobilisés, ou dans le cas contraire conclure à une fin d'engagement formalisée dans un courrier rédigé dans les x mois précédant la fin souhaitée du partenariat.

Fait en deux exemplaires, le ....., à .....

Pour le gestionnaire,

Pour la structure

## Annexe 7

# Liste des bailleurs sociaux ayant participé à l'élaboration du guide

OPH 13 Habitat  
OPH Côte d'Azur Habitat  
ESH Famille et Provence  
ESH Habitations de Haute-Provence (H2P)  
EPL Habitat 06  
ESH ICF Habitat Sud-Est Méditerranée  
ESH Logirem/Fondation Logirem  
ESH Logis Méditerranée  
ESH Nouveau Logis Provençal  
OPH OPH Cannes et Rive Droite du Var  
EPL SAGEM (La Garde)  
EPL SEMIVIM (Martigues)  
EPL SEMPA (Pays d'Arles)  
OPH Terres du Sud Habitat  
ESH Phocéenne d'Habitations  
OPH Var Habitat

## Annexe 8

# Structures dont l'activité est évoquée dans le guide

### Structures porteuses, gestionnaires et animatrices de jardins

À Fleur de Pierre  
Atelier Méditerranéen pour l'Environnement  
(AME)  
Atelier Marseillais d'Initiatives en Écologie  
Urbaine (AMIEU)  
Association de prévention spécialisée Club de  
jeunes  
Centre d'animation du Vieux Moulin  
Graine de Soleil  
Association de la Maison des Familles et  
des Associations de Font-Vert  
Centre social La Provence  
Centre social La Rouguière

### Autres sources et structures

Oseraie du possible — [www.oseraiedupossible.com](http://www.oseraiedupossible.com)  
GESPER — [www.gesper.eu](http://www.gesper.eu)  
Saluterre — [www.saluterre.com](http://www.saluterre.com)  
ARPE — [www.arpe-paca.org/](http://www.arpe-paca.org/)  
ADDAP 13 — [www.addap13.org](http://www.addap13.org)  
Fondation la Mondiale — [www.fondation.lamondiale.com](http://www.fondation.lamondiale.com)  
Fondation de France — [www.fondationdefrance.org](http://www.fondationdefrance.org)

Pourias J., Daniel A.-C., Aubry C., *Terroirs urbains ? La fonction  
alimentaire des jardins associatifs urbains en question*, POUR, 2012.

## Quelques sites

JTSE — [www.jardins-partages.org](http://www.jardins-partages.org)

Réseau des jardins solidaires méditerranéens — [www.reseaujsm.org](http://www.reseaujsm.org)

JASSUR — [www6.inra.fr/jassur](http://www6.inra.fr/jassur)

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie pour le plan d'action ville durable — [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

ESH pour le Fonds d'innovation sociale — [www.esh.fr/fonds-innovation.aspx](http://www.esh.fr/fonds-innovation.aspx)

AR Hlm PACA & Corse — [www.arhImpacacorse.com](http://www.arhImpacacorse.com)

PADES — [www.padesautoproduction.net](http://www.padesautoproduction.net)

Union sociale pour l'habitat — [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

## Annexe 10

### Liste des sigles

ADEME — Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

AMO — Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

ANRU — Agence Nationale de Rénovation Urbaine

AR Hlm PACA & Corse — Association Régionale des Organismes Hlm Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse

BBC — Bâtiment Basse Consommation

BTS — Brevet de Technicien Supérieur

CAE — Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi

CAF — Caisse d'Allocations Familiales

CCAS — Centre Communal d'Action Sociale

CRPV PACA — Centre de Ressources pour la Politique de la Ville de Provence-Alpes-Côte d'Azur

CUCS — Contrat Urbain de Cohésion Sociale

DRAAF — Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

EPCI — Établissement Public de Coopération Intercommunale

EPL — Entreprise Publique Locale

ESH — Entreprise Sociale pour l'Habitat

ETP — Équivalent Temps Plein

HT — Hors Taxes

JFDS — Jardins Familiaux de Développement Social

OPH — Office Public de l'Habitat

PADES — Programme Autoproduction et Développement Social

PCB — Polychlorobiphényles

PNA — Programme National pour l'Alimentation

TTC — Toutes Taxes Comprises

ZUS — Zone Urbaine Sensible

## Crédits :

À Fleur de Pierre ([www.afleurdepierre.com](http://www.afleurdepierre.com)) :  
document p. 72 ; photo p. 73.

Au Maquis : photo p. 37 ([www.aumaquis.org](http://www.aumaquis.org),  
06 65 65 02 83).

Florence Ghestem : photos p. 12, 14, 15,  
16, 20, 24, 25, 29, 32, 34-35, 39, 40, 41, 45,  
50, 51, 53, 55, 57, 58, 62, 63, 65, 67, 69,  
70, 71, 75 ; schéma et plan p. 24, 37.

Ahmed Mannessour : photos p. 10, 43, 47.

Pages 10, 25, 34-35 : architecte cabinet  
Carta-Rainaut.

Page 25 : schéma ARPE (source des données :  
service Urbanisme, Ville de Digne (cadastre) ;  
fond de carte : BD ORTHO v2-2004 © –  
© IGN PFAR 2000 ; réalisation : ARPE PACA,  
avril 2007 ; référence : JF3\_foncier.mxd).

Page 36 : plan d'architecte (paysagiste  
Sarah Ten Dam, <http://sarahtendam.com/> ;  
architecte Estelle Odic, AEA Architectes,  
[www.architectes-aea.com](http://www.architectes-aea.com), 2013).

Page 37 : plan Le Jardin Messenger (Laurence  
Pichou, conseil en aménagement paysager,  
Le Jardin Messenger, 06 98 57 57 03,  
[laurence.pichou@gmail.com](mailto:laurence.pichou@gmail.com)).

L'AR Hlm PACA & Corse tient à remercier :

— **Anne-Marie Hautant**, Vice-Présidente du  
Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur,  
déléguée à la Santé et Alimentation, pour le  
soutien apporté au projet ;

— **Hélène Portal**, Chargée du déploiement  
de la politique publique de l'alimentation, à la  
Direction régionale de l'alimentation de l'agri-  
culture et de la forêt PACA, pour son implica-  
tion de tous les instants ;

— **Véronique Merle**, Chargée de mission  
Délégation Santé-Alimentation, Région  
Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour son appui  
technique ;

— **Patrick Kamoun**, Conseiller à l'Union  
sociale pour l'habitat, pour sa participation  
à notre projet ;

— **les représentants des bailleurs sociaux**  
qui ont contribué à la réalisation de ce guide.

Direction de l'ouvrage : Philippe Oliviero,  
AR Hlm Paca & Corse.

Coordination générale : Aurélien Deroche,  
AR Hlm Paca & Corse.

Rédaction : Florence Ghestem et Guy Roustang,  
PADES.

Conception graphique : Frédéric Rey et Vincent  
Tuset-Anrès.

Coordination éditoriale : Thierry Delahaye,  
Panama Conseil.

Papier : Munken Print White, certifié FSC et  
provenant de forêts gérées de façon responsable.  
Imprimé chez Cci, Marseille, imprimeur labellisé  
Imprim'Vert.

Achévé d'imprimer en avril 2014.









Ce guide pratique a été réalisé par l'AR Hlm PACA & Corse en collaboration avec le PADES (Programme Autoproduction et Développement Social) dans le cadre de l'appel à projets lancé au printemps 2011 par le Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt pour le Programme National pour l'Alimentation (PNA).

Destiné aux bailleurs sociaux, le guide a pour objectif de favoriser le développement des jardins familiaux dans les programmes immobiliers gérés par les organismes Hlm, en s'appuyant sur les expériences régionales. Il est complété par un guide destiné aux animateurs de jardins.

Les Jardins Familiaux de Développement Social sont constitués d'un ensemble de parcelles distinctes, chacune étant attribuée à un ménage qui en assure la culture. Ils se caractérisent par une démarche participative, la recherche de la mixité sociale, une animation qualifiée, l'accent mis sur l'autoproduction alimentaire et l'ouverture au territoire.

Cet ouvrage est publié avec le soutien du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

