



Crous de l'académie de Versailles

**MARCHÉ PUBLIC  
DE SERVICES**

# Prestations d'entretien des espaces verts du Crous de l'académie de Versailles

## **Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)**

Consultation n°

2025004

# SOMMAIRE

1. OBJET DU CONTRAT .....	3
1.1. Contexte .....	3
1.2. Objet des prestations .....	3
1.3. Lieux d'exécution .....	3
1.4. Intervenant .....	3
1.5. Engagements écologiques du Crous de l'académie de Versailles .....	3
1.6. Structure et forme du contrat .....	4
2. CLAUSES TECHNIQUES.....	4
2.1. Prestations récurrentes d'entretien annuel (selon DPGF) .....	5
2.2. Prestations d'entretien annexes et non exhaustives (prix unitaires) .....	8
2.3. Prestations liées au démarrage du marché.....	8
2.4. Délais d'intervention et déclenchement .....	9
2.5. Contrôle de qualité des prestations .....	9

# 1. OBJET DU CONTRAT

---

## 1.1. Contexte

Le Crous de l'académie de Versailles, établissement public administratif, accompagne les étudiantes et les étudiants dans leur quête d'autonomie et la réussite de leurs études. Notre académie couvre les départements des Yvelines (78), l'Essone (91), des Hauts-de-Seine (92) et du Val-d'Oise (95) qui comptent les 6 sites universitaires que sont Evry, Cergy, Hauts-de-Bièvre, Nanterre, Saclay et Versailles Saint-Quentin regroupant au total plus de 230 000 étudiant-es.

Pour répondre à cet objectif, le Crous accompagne plus de 40 000 étudiant-es boursier-es, dispose d'un parc de près de 10 000 lits répartis en 42 résidences. Près d'une quinzaine d'opérations de rénovation et de développement immobiliser dans le cadre du plan 60 000 logements sont aujourd'hui menées.

Pour finir, plus de 60 points de restauration sont ouverts sur l'académie où plus de 3,5 millions de repas sont servis chaque année.

## 1.2. Objet des prestations

Le contrat porte sur les prestations suivantes : **Prestations d'entretien des espaces verts du Crous de l'académie de Versailles (départements du 78, 91, 92 et 95).**

## 1.3. Lieux d'exécution

Les lieux d'exécution des prestations sont le **site de Paris-Saclay, le sites d'Evry, le site des Hauts de Bièvres, le site de Cergy, le site de Versailles/St-Quentin-en-Yvelines, le site de Nanterre et le site de Marly-le-Roi.**

## 1.4. Intervenant

Les prestations sont réalisées pour le compte de l'acheteur, le **Crous de l'académie de Versailles**, représenté par Emmanuel Parisis, Directeur général.

### Adresse :

145 bis, boulevard de la Reine - 78000 Versailles

### Coordonnées :

Téléphone : 01 39 24 52 00

Courriel : [achat@crous-versailles.fr](mailto:achat@crous-versailles.fr)

Site internet : <http://www.crous-versailles.fr>

Profil acheteur : (plateforme PLACE) [https:// www.marches-publics.gouv.fr](https://www.marches-publics.gouv.fr)

## 1.5. Engagements écologiques du Crous de l'académie de Versailles

Le Crous de l'académie de Versailles s'engage depuis plusieurs années pour réduire ses impacts environnementaux. De nombreuses actions ont été entreprises afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, la consommation de ressources ainsi que l'érosion de la biodiversité. Dans cette optique, le Crous de Versailles se pare d'un projet paysager ambitieux pour l'ensemble de ses sites afin d'être plus résilient aux changements climatiques en cours, en luttant contre les effets d'îlot de chaleur et en préservant la biodiversité.

Pour ce faire, les opérations à mener au sein du contrat d'entretien relèvent des principes suivants :

### 1.5.1. Objectif Zéro Phyto

Depuis le 1er janvier 2019, l'article 2 de la loi Labbé interdit l'usage des produits phytosanitaires pour les établissements publics. Le Crous de Versailles s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Les prestataires devront proposer d'autres alternatives pour remplacer leurs utilisations.

### 1.5.2. Gestion écologique différenciée en faveur de la biodiversité

Le Crous de Versailles s'engage depuis plusieurs années pour réduire ses impacts environnementaux notamment sur la biodiversité.

L'entretien a pour but de favoriser la biodiversité, c'est-à-dire qu'il s'adaptera au fil des saisons et des années pour préserver la biodiversité existante et permettre le développement d'une nouvelle biodiversité.

Le Crous souhaite également mettre en place la gestion différenciée de ses espaces. Cette mesure a pour but de favoriser le développement de la biodiversité.

Cet entretien consiste à définir des zones de faible entretien, correspondant à des faibles passages, et des zones d'entretien plus fort, correspondant à des forts passages. Une répartition sera proposée pour chaque site par leur responsable, mais les prestataires pourront proposer une autre organisation.

### 1.5.3. Aspect visuel

Les espaces verts étant à proximité immédiate de résidences d'habitation d'étudiant et d'étudiantes du Crous, les aspect visuel et esthétique sont cruciaux. Ils doivent favoriser l'épanouissement des étudiants et étudiantes.

### 1.5.4. Appropriation des espaces verts

Les espaces verts du Crous sont également les espaces de vie des étudiants et étudiantes. Leur aménagement doit permettre aux étudiants et étudiantes de s'approprier les extérieurs en leur donnant une utilité.

### 1.5.5. Nature des plantations

## 1.6. Structure et forme du contrat

Les prestations sont décomposées en 6 **(six) lots** comme suit :

Lot	Objet
1	Prestations d'entretien des espaces du site de Saclay
2	Prestations d'entretien des espaces verts des sites d'Evry
3	Prestation d'entretien des espaces verts des sites des Hauts de Bièvres
4	Prestations d'entretien des espaces verts du site de Cergy
5	Prestations d'entretien des espaces verts des sites de Versailles/Saint-Quentin-en-Yvelines
6	Prestations d'entretien des espaces verts du site de Nanterre
7	Prestation d'entretien des espaces verts du site de Marly-le-roi

## 2. CLAUSES TECHNIQUES

L'entretien des espaces verts est donc confié à une entreprise qui fournit les moyens humains, ainsi que les produits et le matériel nécessaires à la réalisation des prestations.

Dans le cadre de cet entretien forfaitisé, le titulaire est assujéti à une obligation de résultat consistant à intervenir dans les conditions et modalités suivantes incluant :

- Les déplacements aller-retour ;
- La main d'oeuvre ;
- Les contrôles spécifiques ;

Ces prestations d'entretien d'espaces verts ont pour but d'assurer leur propreté et leur aspect esthétique, de permettre le développement normal des végétaux et la conservation des caractéristiques des espaces aménagés.

Quelle que soit leur nature, les travaux d'entretien ne doivent pas entraîner de modifications, ni dans les caractéristiques techniques, ni dans l'aspect esthétique des espaces aménagés, sauf indications contraires du pouvoir adjudicateur ou de son représentant.

On pourra également demander au prestataire d'assurer une mission générale de conseil, notamment lors de l'exécution des prestations objets du présent marché (recommandations et devis concernant les prestations complémentaires à effectuer, innovations dans ce secteur, etc.).

Sera également demandé au prestataire d'identifier les conséquences de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques pour l'entretien des espaces verts, conséquences reconnues comme un enjeu environnemental et de santé publique.

## **2.1. Prestations récurrentes d'entretien annuel (selon DPGF)**

Dans le cadre de l'entretien régulier des espaces verts, le titulaire s'engage à assurer les prestations récurrentes décrites ci-dessous pendant toute la durée du marché et conformément au calendrier prévisionnel proposé dans son offre. La fréquence de passage par site est indiqué dans l'annexe au CCTP.

L'objectif est d'assurer des prestations permettant de laisser les sites dans un état de propreté visuelle.

Les prestations fréquemment proposées sont les suivantes :

### **2.1.1. Entretien des pelouses**

La prestation d'entretien des pelouses regroupe plusieurs tâches :

- Tonte :

La tonte des pelouses se fait généralement entre mars et novembre. Ces interventions sont planifiées en fonction des conditions climatiques et météorologiques en veillant à ce que la hauteur du gazon n'excède jamais une hauteur acceptable pour le responsable du site et les usagers. La coupe pourra être également ajustée à la saison : l'herbe pourra être laissée plus longue afin de limiter les arrosages et favoriser la biodiversité en été.

Les zones concernées par ces entretiens sont les zones de forts passages définies par les responsables de site dans le cadre du marché. Une modification de ces zones pourra être proposée par le prestataire.

La tonte sera effectuée de façon uniforme sur les zones définies, y compris le long d'obstacles, aux emplacements difficiles d'accès et s'adaptera aux mouvements du terrain.

La fréquence des interventions de tonte sera ajustée en fonction des zones et de leur fréquentation, avec des interventions plus espacées dans les zones à faible fréquentation. Le prestataire veillera à ce que la tonte dans ces zones n'excède pas une fois par an, en privilégiant les périodes favorables à la floraison. Par exemple, l'entretien printanier est limité pour protéger les fleurs sauvages en floraison, tandis que les tontes en été sont espacées pour préserver les habitats des pollinisateurs.

- Fauchage :

Le fauchage se fait généralement entre mars et novembre. Ces interventions auront lieu une à deux fois par an, et seront planifiées en fonction des conditions climatiques et météorologiques et des disponibilités des responsables de sites.

Les zones concernées par ces entretiens sont les zones de faibles passages définies par les responsables de site dans le cadre du marché. Une modification de ces zones pourra être proposée par le prestataire.

- Semi de fleurs sauvages

Afin de favoriser la biodiversité et l'esthétique des espaces verts, un mélange de graines de fleurs sauvages pourra être semé sur les zones de faibles passages où la coupe est réduite. Les variétés des fleurs seront choisies pour s'adapter au mieux aux aléas climatiques (sécheresse, forte pluie, etc.) en fonction du site.

- Enlèvement

A chaque intervention, l'entreprise veille au ramassage immédiat du produit de la tonte ou du fauchage, au balayage et à l'évacuation immédiate avant tout début de putréfaction ou d'éparpillement par le vent. Ces travaux comprennent également l'enlèvement des divers déchets présents sur les surfaces intéressées.

- Désherbage

Un désherbage sélectif est effectué sur la totalité de la surface ou sur la partie précise désignée par le responsable du site.

Des traitements respectueux de l'environnement devront être favorisés dans leur utilisation, au détriment des produits phytosanitaires : méthode thermique, à l'eau chaude, etc.

- Regarnissage

Le regarnissage des pelouses doit être effectué en début de saison végétative par semis sur les surfaces dénudées.

- Engrais

Un engrais à libération lente doit être utilisé au printemps.

### **2.1.2. Entretien des arbres, massifs et arbustes**

La prestation d'entretien des pelouses regroupe plusieurs tâches :

- Bêchage et binage

Cette opération sera effectuée en hiver ou à la demande. Elle a pour but de maintenir le sol en état de propreté. Cette opération sera accompagnée d'une incorporation d'un engrais de fond.

- Désherbage et traitement

Un traitement est appliqué en cas d'attaque ou lors d'apparition de maladies des arbres ou arbustes.

Des traitements respectueux de l'environnement devront être favorisés dans leur utilisation, au détriment des produits phytosanitaires : méthode thermique, à l'eau chaude, etc.

- Découpe des bordures

Les sols concernés seront maintenus propres sur l'ensemble des massifs, arbustes et cuvettes des arbres.

L'entretien des cuvettes, du tuteurage et des haubans, des colliers de renouvellement sera effectué, le cas échéant.

Le titulaire est tenu de signaler au responsable de la résidence universitaire les branches dangereuses ou mortes risquant d'endommager les espaces avoisinants ou revêtant un aspect d'insécurité. Dans ce cas, l'entreprise doit intervenir, sans délai, pour exécuter les travaux qui feront cesser tout risque ou danger. Cette intervention est faite sans surcoût.

### **2.1.3. Tailles des haies, des arbustes et des rosiers, et élagage**

- Taille des haies

La hauteur de taille est définie en concertation avec le responsable. Les haies sont ainsi maintenues à une dimension convenable et uniforme.

- Taille des arbustes et des rosiers

Cette taille intervient aux époques propices en fonction de la floraison (printemps ou été), de la nature et de la force des végétaux.

Le ramassage du produit des coupes et sa mise en décharge sont également à la charge de l'entreprise titulaire du marché.

- Elagage

Le titulaire du marché procèdera à un élagage des différents arbres du site à l'époque propice en fonction de la floraison, de la nature et de la force des végétaux.

### **2.1.4. Ramassage des feuilles mortes**

Les feuilles mortes sont ramassées puis enlevées en décharge ou déchetterie à la charge de l'entreprise. Cet enlèvement comprend en outre celui des divers déchets sur toutes les surfaces concernées (papiers,...). Le ramassage des feuilles intervient après la saison de tonte.

### **2.1.5. Entretien des allées et voies routières**

- Allées piétonnières

Sur les zones en graviers et dallages, un désherbage thermique est réalisé en début de saison végétative. Pour l'enlèvement des mousses sur les dallages, démoussage à l'aide d'une brosse mécanique, soufflage et ramassage de la mousse décollée, évacuation des déchets

- Nettoyage des fils d'eau

Le long des rues et des parkings, il incombe au titulaire de balayer, nettoyer le trottoir, désherber, démousser, assurer l'enlèvement des détritiques et feuillages, entretenir le bon écoulement des eaux pluviales en nettoyant également le fil d'eau.

### **2.1.6. Priorisation des espèces indigènes**

Lors des interventions de plantation, seules des espèces indigènes et adaptées au climat local seront sélectionnées afin de renforcer la résilience des écosystèmes et limiter les besoins en arrosage et en fertilisants.

Une utilisation d'espèces peu demandeuses en eau sera également favorisée.

### **2.1.7. Traitement des parasites**

Des traitements appropriés à chaque essence végétale appliqués autant de fois que nécessaire.

Le titulaire se conforme impérativement à la législation en vigueur relative à la destruction des parasites et des prédateurs, ainsi qu'à l'emploi de différents produits et méthodes de destruction. Les produits phytosanitaires ne seront pas utilisés pour traiter ces destructions, conformément au décret de 2017.

### **2.1.8. Débroussaillage**

Un débroussaillage complet doit être réalisé sur la totalité de la surface désignée. Le produit du débroussaillage est évacué immédiatement en déchetterie ou décharge conformément à la réglementation en vigueur, à la charge du titulaire.

### **2.1.9. Gestion des déchets verts et compostage**

- Compostage sur site

Les déchets végétaux issus de la tonte, des tailles et des ramassages seront compostés sur site ou dans une installation dédiée, afin de favoriser une gestion circulaire des matières organiques. Ce compost pourra être réutilisé pour enrichir les sols des espaces verts.

- Élimination et recyclage

Tout autre déchet devra être trié et recyclé dans les filières adéquates. Aucun brûlage des déchets verts ne sera autorisé.

### **2.1.10. Entretien des plantes d'intérieur et fleurs**

Les interventions comprennent :

- l'arrosage,
- l'apport d'éléments nutritifs,
- un apport de fongicides et insecticides,
- le nettoyage et la taille des plantes,
- le remplacement des plantes défectueuses.

### **2.1.11. Entretien de terrasses végétalisées**

Les interventions comprennent :

- désherbage,
- vérification et nettoyage des zones stériles et des évacuations pluviales,
- plantation de regarnissage si nécessaire.

## **2.2. Prestations d'entretien annexes et non exhaustives (prix unitaires)**

Le titulaire du marché doit être en mesure d'effectuer, sur demande, d'autres prestations (exemples : traitement des parasites et maladies, aménagement paysager, arrosage automatique, création de massif, élagage, abattage d'arbres...). Ces prestations annexes et non exhaustives feront l'objet de bons de commandes émis au fur et à mesure en fonction des besoins des différents sites concernés par le présent marché et sur validation de devis uniquement.

Le délai pour l'émission d'un devis est fixé au plus à 7 (sept) jours calendaires avec visite si besoin. En cas d'urgence, le délai est réduit (avec visite si besoin).

## **2.3. Prestations liées au démarrage du marché**

Le nouveau titulaire du marché a l'obligation de se rendre sur les sites pour faire le point, par rapport à son planning, avec les DUG ou leurs représentants, avant le démarrage des prestations.

Un mois avant la campagne d'entretien annuel, le titulaire transmet son planning prévisionnel d'intervention mensuel qui fera l'objet de validation par les gestionnaires du site. Ce planning sera contractuel et permettra aux DUG ou à ses représentants de procéder, si nécessaire, à des contrôles inopinés de la bonne application du contrat et du respect du planning d'intervention ainsi remis par le titulaire.

Si l'intervention est annulée plus de 48h avant sa date de programmation, le prestataire informera le ou la gestionnaire de site. Si l'intervention est annulée moins de 48h avant sa date de programmation (sauf sous condition d'aléa climatique ou météorologique), alors le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'appliquer des pénalités prévues au cahier des clauses administratives particulières.



## **2.4. Délais d'intervention et déclenchement**

Le titulaire s'engage à intervenir du lundi au vendredi, au minimum de 07h30 à 17h00.

Le titulaire devra arriver sur les lieux dans un délai maximum de 48 heures (et 24 heures concernant les interventions urgentes, comme la chute d'un arbre, ou une situation dangereuse). Le caractère urgent d'une intervention pourra être défini par le ou la gestionnaire du site commanditaire de l'intervention.

## **2.5. Contrôle de qualité des prestations**

Le titulaire se soumet à tous les contrôles relatifs à la qualité d'exécution des prestations.

Toute constatation par le directeur ou la directrice du site ou par son représentant ou sa représentante d'une mauvaise exécution ou d'un retard dans l'intervention est immédiatement signalée au titulaire afin que celui-ci procède aux corrections nécessaires. En cas d'inexécution, celles-ci lui seront signalées par télécopie ou mail.