

1. LOCALISATION

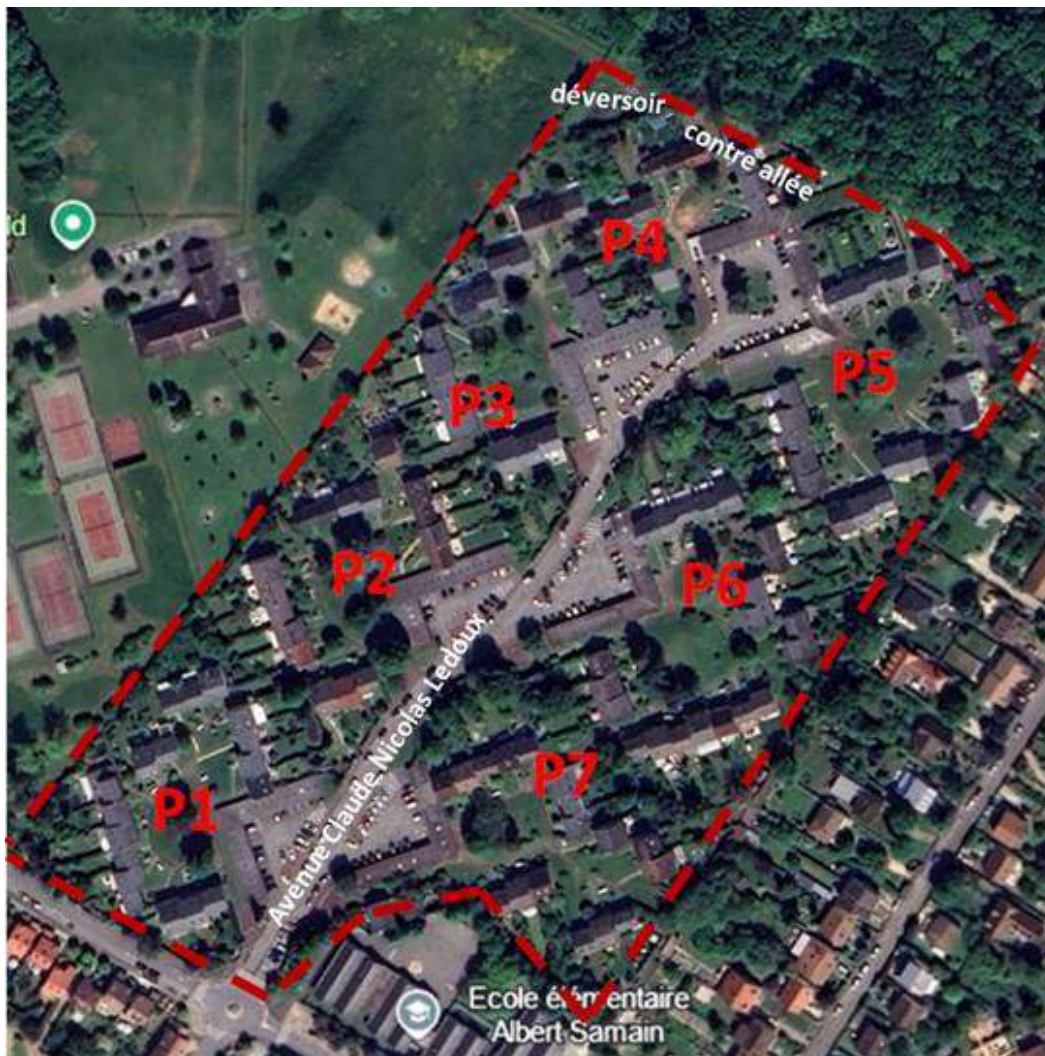
Résidence « Les Cottages de Cressely »
Avenue Claude Nicolas Ledoux
78 114 MAGNY LES HAMEAUX

2. CONTEXTE

Les travaux d'entretien sont à réaliser par le Prestataire au sein d'une résidence en copropriétés dénommée « Les Cottages de Cressely » créée en 1971.

Les Cottages de Cressely sont constitués :

- de 124 propriétés individuelles : maisons et jardins privatifs ;
- de six ensembles « Garages et Dessertes », en copropriétés (placette P1, placette P2, placette P3, placettes P4 et P5 regroupées, placette P6 et placette P7), formés par les six bâtiments abritant les garages et leurs dessertes ;
- de lots constitués par la voie principale (avenue Claude Nicolas Ledoux), ses dessertes et les parcelles de terrains attenantes à cette voie, un déversoir d'eau pluviale, deux contre-allées longeant la forêt Domaniale de Port Royal, partagés par les 124 propriétaires. Pour administrer et gérer ces lots, une Association Syndicale Libre (ASL) a été créée.



Vue aérienne de l'ensemble de la résidence.

3. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS DEMANDEES

Ce contrat d'entretien se compose de 2 lots :

- lot 1 - Entretien des espaces verts ;
- lot 2 - Travaux d'entretien courants.

1. LOT 1 – ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

1. Entretien des pelouses

De mars à novembre compris, tondre de façon à maintenir un aspect propre et régulier des pelouses. Le nombre de tontes par mois est à adapter en fonction de l'état des pelouses.

Réaliser une découpe nette des bordures au coupe-bordures ou avec tout autre moyen permettant d'assurer la prestation.

Evacuer les déchets d'entretien des pelouses.

2. Taille et entretien des haies, arbustes et massifs de l'ensemble des parties communes

Réaliser la taille et l'entretien des haies, arbustes et massifs de l'ensemble des parties communes, selon l'inventaire en pièce jointe, document **20260104_Les-Cottages-de-Cressely_Contrat-entretien-2026-2027-V1-0-annexe.pdf** :

- béquillage (léger bêchage) au pied des haies et arbustes en hiver ;
- binage et désherbages sans pesticides au pied des jeunes arbres, arbustes et massifs (autant que faire se peut et au coupe-bordures ou avec tout autre moyen permettant d'assurer la prestation) ;
- dressage des bordures sur pelouse une fois l'an ;
- deux tailles par an pour les haies non privatives et arbustes le long des allées ;
- taille des arbustes de manière à maintenir leur forme naturelle ;
- paillage autour des massifs avec les résidus de taille broyés, sauf ceux des résineux.

Les modes de taille ou toilettage tiennent compte des contraintes suivantes :

- arbustes à floraison estivale ou automnale : taille en sec en hiver ;
- arbustes à floraison hivernale ou printanière : taille en vert en été après floraison ;
- arbustes ne réclamant pas de taille : simples toilettages ;
- rosiers : taille principale en mars et tailles de toilettage pendant les tontes.

La taille doit être raisonnée : toute taille type recépage doit obtenir l'aval des membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés.

Evacuer les déchets de taille ou broyage non utilisés en paillage des massifs.

3. Entretien régulier de la parcelle déversoir côté forêt

Une fois par semestre :

- couper les rejetons des arbres et arbustes ;
- débroussailler l'accès au fossé et le long de la clôture ;
- dégager le fossé d'évacuation des eaux pluviales.

Broyer les résidus des végétaux et les répartir sur le terrain.

4. Nettoyages

Une fois par mois, balayer et évacuer les cônes, les aiguilles, les chatons... des allées piétonnières pour en dégager l'accès.

Une fois par mois au minimum, d'octobre à décembre compris, ramasser les feuilles mortes sur l'ensemble du site.

5. Salage et déneigement

Nota - Le sel est fourni par la copropriété.

Dès le début des intempéries, épandre le sel anti-verglas sur les allées et les abords des préaux.

Dans la journée suivant l'intempérie, déneiger les allées et les trottoirs.

6. Divers

Signaler au correspondant les détériorations constatées sur le domaine et les interventions nécessaires (par exemple : espaces verts endommagés empêchant la tonte, dalles cassées, compteurs détériorés, fuites d'eau...).

Opération à réaliser en début d'année avant la fin du mois de février, fournir et remplacer les dix-sept sacs pièges à chenilles processionnaires.

2. LOT 2 – TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS

1. Gestion des ordures ménagères

Sortir de et rentrer dans les locaux des poubelles les bacs à ordures en fonction du calendrier de passage du service de nettoyage de la commune, y compris les jours fériés :

- bacs des ordures ménagères : tous les mardis en début de matinée ;
- bacs déchets recyclables : tous les lundis en début de matinée ;
- bacs à verre : tous les 1er lundi de chaque mois.

Ce calendrier pourra être modifié pour prendre en compte les évolutions du calendrier de passage du service de nettoyage de la commune.

Y compris les jours fériés et les week-ends, sortir les bacs la veille du jour de ramassage.

Si jour non férié, rentrer les bacs le jour même du ramassage.

Si jour férié, les bacs peuvent être rentrés le lendemain.

Signaler au correspondant des membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés toute dégradation constatée des bacs (fissuré, couvercle cassé...) ou des locaux à ordures.

2. Divers

Une fois par semaine :

- vider les petites poubelles extérieures aux préaux des garages ;
- balayer les préaux des garages et ramasser les détritrus.

Une fois par semestre :

- curer les avaloirs d'eau pluviale sur les allées piétonnes des placettes afin d'éviter les engorgements ;
- nettoyer, désherber, démousser et gratter l'ensemble des bordures des trottoirs de l'avenue et des parkings des placettes, y compris les sols des deux cotés des murets à l'entrée de la résidence.

4. DONNEES CONTRACTUELLES

1. Durée du contrat

La durée du contrat d'entretien est de un an.

Le présent contrat débute le 1er septembre 2026 et se termine le 31 août 2027.

En cas de défaillance du Prestataire et/ou du non-respect des conditions du présent contrat, les membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés peuvent exiger de plein droit la résiliation anticipée du contrat, après une mise en demeure du Prestataire restée infructueuse.

2. Surveillance des prestations

Le suivi direct des prestations est réalisé par le représentant du Syndic de gestion de la résidence, avec l'aide des membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés

Nota - un correspondant sera désigné parmi les membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés.

Une évaluation des prestations est réalisée chaque trimestre par les membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés et le représentant du Syndic de gestion de la résidence.

Deux visites annuelles de la résidence sont réalisées en présence du Prestataire, de membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés et le représentant du Syndic de gestion de la résidence.

Un compte rendu écrit de la visite est rédigé et diffusé aux participants par le Syndic de gestion de la résidence.

3. Renouvellement et attribution

Le renouvellement du contrat est soumis chaque année à l'accord des membres des Conseils syndicaux de l'ASL de la résidence et/ou des copropriétés, sur la base de devis des sociétés candidates chiffrant précisément et de façon détaillée, pour chacun des deux lots, les prestations spécifiées par le projet de contrat d'entretien.

Le projet de contrat d'entretien peut évoluer annuellement pour tenir compte du retour d'expérience des années écoulées et/ou de l'évolution des besoins d'entretien de la résidence.

Le contrat peut intégrer des précisions apportées par le devis de la société retenue.

Les deux lots de prestations sont indissociables.

Les prestations doivent être exécutées dans leur intégralité, conformément au présent contrat signé par les deux parties.

L'entretien :

- des jardins privatifs des maisons ;
- des haies, arbustes et massifs non listés dans l'inventaire en pièce jointe ;

n'est pas inclus dans le présent contrat.

Pour l'attribution du contrat d'entretien, il est tenu compte du prix du contrat principal et du montant des prestations annexes.

Le contrat est attribué au Prestataire par le Syndic de la résidence « les Cottages de Cressely ».

---ooOoo---

Les Cottages de Cressely
Contrat d'entretien 2026-2027

Tampon du Prestataire :

Le Syndic de la résidence « les Cottages de Cressely » :

Nom du représentant :

Nom du représentant :

Date et signature :

Date et signature :