



Groupe ActionLogement

IN'LI PACA

470 Promenade des Anglais
06200 Nice

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Octobre 2025

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES

Pièce n° 2

Entretien d'espaces verts

Pièce commune à tous les lots

Objet de l'appel d'offre :

IN'LI PACA, détient un parc de plus de 5800 logements environ à ce jour.

Le présent appel d'offre concerne l'exécution de travaux d'entretien des espaces verts dans des résidences immobilières d'IN'LI PACA.

A défaut d'indication dans l'Acte d'Engagement (A.E.) du domicile élu par l'Entrepreneur à proximité des travaux, la notification se rapportant au marché sera valablement faite chez le maître d'ouvrage jusqu'à ce que l'Entrepreneur ait fait connaître à la personne responsable du marché, l'adresse du domicile qu'il aura élu.

Ces prestations devront être exécutées de façon à perturber le moins possible des locataires et/ou des riverains.

La description des travaux est indiquée dans le CCTP, si nécessaire complétée de documents annexés.

Maître d'ouvrage : **IN'LI-PACA**

Immeuble « Air Promenade »

470, promenade des Anglais

06200, Nice

Maître d'œuvre :

Sans objet.

Bet :

Sans objet.

Coordinateur SPS :

Sans objet.

Audit énergétique :

Sans objet.

SOMMAIRE

1. Dispositions générales	5
1.1 Objet du marché	5
1.2 Allotissement	6
1.3 Procédure de consultation	6
1.4 Prix du marché.....	6
1.4.1 Type de variation des prix.	7
1.4.2 Mois d'établissement des prix du marché.....	7
1.4.3 Choix des index de référence.....	7
1.4.4 Modalités d'actualisation des prix actualisables.	7
1.4.5 Application de la taxe à la valeur ajoutée.	8
1.4.6 Prix nouveaux / Prestations complémentaires et hors forfait	8
1.4.6.1 Objet :	8
1.4.6.2 Conditions de mise en œuvre.....	8
1.4.6.3 Modalités financières	8
1.4.6.4 Suivi et facturation.....	8
1.4.6.5 Limitation financière :	9
1.4.6.6 Prestations non prévues au BPU	9
1.5 Délai d'exécution – pénalités	9
1.5.1. Pénalités de retard	9
1.5.2. Pénalités pour non-respect des exigences environnementales	10
1.6 Connaissance des lieux	10
1.7 Pièces contractuelles constituant le marché	10
1.8 Modalités d'exécution du marché.....	11
1.9 Ordre de préséance	11
1.10 Parties contractantes	11
1.11 Intervenants techniques.....	11

2. Prescriptions administratives générales	12
2.1 Sous-traitance.....	12
2.2 Sécurité des travailleurs.....	12
2.3 Plan d'assurance qualité (P.A.Q)	12
2.4 Plan d'assurance environnement (P.A.E).....	12
2.5 Dossier d'intervention ultérieure.....	12
2.6 Récapitulatif des documents à transmettre	12
3. Préparation et coordination des travaux	14
3.1 Installation de chantier	14
3.2 Période de préparation	14
3.3 Domicile des entreprises.....	14
3.4 Gestion du chantier.....	14
3.5 Rendez-vous de chantier	14
3.6 Bureau de chantier	14
3.7 Assurances personnelles des entrepreneurs	15
4. Travaux	15
4.1 Contrôle des travaux.....	15
4.2 Travaux en plus et en moins	15
4.3 Réception des ouvrages	15
4.4 Réfections pour imperfections.....	15
4.5 Arbitrage	15
5. Etablissements des comptes	16
5.1 Règlement des travaux	16
5.2 Paiement des cotraitants et des sous-traitants.....	16
5.3 Prix unitaires.....	16
5.4 Résiliation de plein droit.....	16
5.5 Conséquences de la résiliation	16
5.6 Nantissement du marché	17
6. Dérogations aux documents généraux	17

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Objet du marché

Le présent marché a pour objet la réalisation de prestations d'entretien des espaces verts de résidences du patrimoine immobilier désigné par le maître d'ouvrage. Les prestations sont déclenchées au moyen de bons de commande successifs, selon les besoins.

Il s'agit d'un **accord-cadre exécuté par l'émission de bons de commande**, conclu sans montant minimum et avec un montant maximum de **1 150 000 € HT** sur la durée totale du marché, tous lots confondus, correspondant à l'entretien des espaces verts d'environ **45 résidences par an**, en application des articles **R.2162-1, R.2162-2 (alinéa 2), R.2162-3 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14** du Code de la commande publique.

Le marché est **alloté en 7 lots**, chacun attribué à un opérateur économique unique.

Les seuils financiers maximaux fixés par lot sont :

- Le montant maximal triennal pour le lot n°1 : **270 500 €**
- Le montant maximal triennal pour le lot n°2 : **370 500 €**
- Le montant maximal triennal pour le lot n°3 : **159 000 €**
- Le montant maximal triennal pour le lot n°4 : **184 000 €**
- Le montant maximal triennal pour le lot n°5 : **46 000 €**
- Le montant maximal triennal pour le lot n°6 : **96 000 €**
- Le montant maximal triennal pour le lot n°7 : **24 000 €**

Le présent marché est **rémunéré** :

- d'une part, **sur la base d'un prix global et forfaitaire (DPGF)** couvrant les prestations récurrentes d'entretien,
- d'autre part, **sur la base des quantités réellement exécutées** pour les prestations complémentaires ou hors forfait, selon le **Bordereau des Prix Unitaires (BPU)** annexé

Les bons de commande seront émis au fur et à mesure des besoins par le Pouvoir Adjudicateur.

Le présent marché est établi pour une durée de TROIS (3) ANS, non renouvelable, à compter du **01/05/2026**.

1.2 Allotissement

Le marché est alloti par secteur géographique et/ou par type d'ouvrages. Il est composé de six lots ci-après désignés :

LOTS	Nature des prestations	Règlement
1	Alpes-Maritimes - Est	Prix global et forfaitaire
2	Alpes-Maritimes - Ouest	Prix global et forfaitaire
3	Alpes-Maritimes - Elagage	Prix global et forfaitaire
4	Bouches-du-Rhône - Vaucluse	Prix global et forfaitaire
5	Bouches-du-Rhône – Vaucluse - Elagage	Prix global et forfaitaire
6	Var	Prix global et forfaitaire
7	Var - Elagage	Prix global et forfaitaire

Les lots se répartissent en deux postes de prestations :

- **Poste 1 : Entretien des espaces verts et installations d'arrosage.**
- **Poste 2 : Maintenance corrective sur bon de commande.**

Les lots 3, 5 et 7 comprennent les prestations d'élagage sur bons de commande sur le patrimoine désigné par INLI PACA.

1.3 Procédure de consultation

Le marché est passé conformément aux articles R.2162-1 et suivants du Code de la commande publique, selon l'appel d'offres ouvert. Il prend la forme d'un accord-cadre mono-attributaire (1 entreprise par lot) exécuté par bons de commande.

1.4 Prix du marché

Les prestations du présent marché donnent lieu à deux modes de rémunération :

- Prestations forfaitaires : rémunérées sur la base du DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) annexé, couvrant l'ensemble des interventions récurrentes prévues au CCTP.
- Prestations complémentaires : rémunérées sur la base du Bordereau des Prix Unitaires (BPU) annexé. Les prix unitaires du BPU sont réputés comprendre toutes charges et sujétions nécessaires à l'exécution complète des prestations, et

notamment : la fourniture des matériaux et produits, la main-d'œuvre, les protections, les moyens matériels, les déplacements, les nettoyages ainsi que toutes contraintes d'exécution.

Le cas échéant, certaines prestations non prévues au BPU pourront donner lieu à un devis préalable validé par le Pouvoir Adjudicateur, sans que cela ne puisse dénaturer l'objet du marché ou dépasser les montants maximums fixés.

1.4.1 Type de variation des prix.

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des prestations sont réputées réglées par les stipulations ci-après :

- Le marché est traité avec **prix ferme et actualisable.**

1.4.2 Mois d'établissement des prix du marché.

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois correspondant à la date de remise des offres indiquées dans le Règlement de la Consultation, appelé mois zéro.

1.4.3 Choix des index de référence.

Les prix des prestations figurant au BPU sont fermes jusqu'au 30 avril 2027.

Les prix sont révisables annuellement au 2 mai de chaque année, à partir de 2027, sur la base des derniers indices connus.

L'index de référence I choisi en raison de sa structure pour la révision des prix des prestations est :

Index divers de la construction - EV4 - Travaux d'entretien d'espaces verts - Base 2010.

L'indice de départ I₀ est celui publié pour le mois de janvier 2026.

1.4.4 Modalités d'actualisation des prix actualisables.

L'actualisation est effectuée par l'application au prix du marché ou du lot concerné d'un coefficient donné par la formule :

470 Promenade des Anglais – Immeuble Air Promenade 06200 NICE
Société anonyme au capital de 182.758.226,50 € - SIRET 955 801 253 00134 RCS NICE B 955 801 253

www.inli.fr

$$C_n = I (d - 3) / I_0$$

Dans laquelle I_0 et $I (d - 3)$ sont les valeurs prises respectivement au mois zéro et au mois $(d - 3)$ par l'index de référence I du marché ou du lot concerné sous réserve que le mois d du début d'exécution des prestations soit postérieur de plus de 3 mois au mois zéro.

1.4.5 Application de la taxe à la valeur ajoutée.

Les montants des sommes versées aux entrepreneurs sont calculés en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors de l'établissement des pièces de mandatement. Ces montants sont éventuellement rectifiés en vue de l'établissement du décompte général en appliquant les taux de T.V.A. en vigueur lors des encaissements.

1.4.6 Prix nouveaux / Prestations complémentaires et hors forfait

1.4.6.1 Objet :

Le présent accord-cadre a pour objet de permettre la réalisation de prestations d'entretien définies dans le DPGF.

Il prévoit également la possibilité pour le Pouvoir Adjudicateur de recourir à des prestations complémentaires ou hors forfait, destinées à répondre à des besoins ponctuels, exceptionnels ou imprévus.

1.4.6.2 Conditions de mise en œuvre

Les prestations complémentaires sont déclenchées exclusivement par l'émission de bons de commande, établis par le Pouvoir Adjudicateur, conformément aux dispositions du présent accord-cadre.

Aucune prestation exécutée sans bon de commande préalable ne pourra donner lieu à rémunération.

1.4.6.3 Modalités financières

La rémunération des prestations complémentaires sera effectuée :

- sur la base du Bordereau des Prix Unitaires (BPU) annexé au présent accord-cadre ;
- à défaut, sur la base de prix nouveaux, arrêtés contradictoirement entre les parties avant toute exécution, conformément à l'article R.2194-3 du Code de la commande publique.

1.4.6.4 Suivi et facturation

Chaque bon de commande précisera la nature, les quantités et les prix applicables aux prestations concernées.

Les factures relatives aux prestations complémentaires devront mentionner :

- la référence de l'ordre de service ou du bon de commande,
- la désignation des prestations exécutées,
- les quantités effectivement réalisées,
- le prix unitaire appliqué, conformément au BPU ou aux prix nouveaux.

1.4.6.5 Limitation financière :

Le montant total cumulé de l'ensemble des prestations commandées dans le cadre du présent accord-cadre, incluant les prestations forfaitaires et complémentaires, est plafonné à **un million cent cinquante mille euros hors taxes (1 150 000 € HT) pour tous lots confondus pour la durée totale du marché.**

Ce plafond constitue le montant maximum des engagements du Pouvoir Adjudicateur au titre du présent accord-cadre.

1.4.6.6 Prestations non prévues au BPU

Lorsque des prestations non prévues au Bordereau des Prix Unitaires (BPU) s'avèrent nécessaires, le Titulaire doit, préalablement à toute exécution, établir un devis détaillé soumis à l'approbation du Pouvoir Adjudicateur.

Ce devis précisera la nature des prestations, les quantités, les prix proposés et les délais d'exécution.

La réalisation de ces prestations ne pourra intervenir qu'après validation expresse et écrite du Pouvoir Adjudicateur.

En tout état de cause, les devis ainsi acceptés ne devront pas avoir pour effet de dénaturer l'objet du marché tel que défini au CCTP.

1.5 Délai d'exécution – pénalités

1.5.1. Pénalités de retard

Chaque bon de commande fixe le délai d'exécution applicable :

- 48 heures pour des travaux urgents
- 15 jours pour des travaux programmés

En cas de dépassement, des pénalités de retard sont appliquées automatiquement, calculées en fonction du montant du bon de commande et du nombre de jours de retard, plafonnées à 10 % du montant HT du bon.

1.5.2. Pénalités pour non-respect des exigences environnementales

En cas de non-respect des engagements environnementaux définis à l'article 3.5 du CCTP, notamment en matière d'interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires chimiques, de gestion différenciée des espaces verts ou de valorisation des déchets verts, le titulaire pourra se voir appliquer les pénalités suivantes :

- Constat d'un manquement isolé (ex. usage ponctuel d'un produit non autorisé, absence de traçabilité des produits utilisés) :
→ Application d'une pénalité forfaitaire de 200 euros par constat, après mise en demeure restée sans effet.
- Répétition du manquement ou non-exécution persistante des obligations environnementales :
→ Application d'une pénalité supplémentaire de 400 euros par infraction, cumulable avec la précédente.
- Récidive grave ou atteinte manifeste à l'environnement (usage de produits prohibés, pollution avérée, destruction d'habitats, etc.) :
→ Application d'une pénalité de 1 000 euros et mise en demeure pouvant entraîner la résiliation du marché aux torts exclusifs du titulaire, conformément à l'article 5.4 du présent CCAP.

Ces pénalités sont cumulables avec les autres pénalités contractuelles éventuellement prévues pour retard, mauvaise exécution ou non-conformité. Elles sont prélevées d'office sur les sommes dues au titulaire.

1.6 Connaissance des lieux

L'entreprise déclare avoir visité les lieux d'exécution et pris connaissance de la liste du patrimoine.

1.7 Pièces contractuelles constituant le marché

Les pièces constitutives du marché sont :

- l'acte d'engagement (AE),
- le présent CCAP,
- le CCTP,
- le DPGF,
- Le BPU annexe,
- le règlement de consultation (RC),
- les annexes.

1.8 Modalités d'exécution du marché

Le présent accord-cadre sera conclu avec un seul titulaire par lot.

L'accord-cadre est exécuté par bons de commande, sans montant minimum et avec un montant maximum de **1 150 000 € HT** sur la durée totale du marché ***tous lots confondus***, en application des articles R.2162-1, R.2162-2 (alinéa 2), R.2162-3 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la commande publique.

Etant entendu, les seuils financiers maximaux fixés par lot sont:

- Le montant maximal triennal pour le lot n°1 : 270 500 €
- Le montant maximal triennal pour le lot n°2 : 370 500 €
- Le montant maximal triennal pour le lot n°3 : 159 000 €
- Le montant maximal triennal pour le lot n°4 : 184 000 €
- Le montant maximal triennal pour le lot n°5 : 46 000 €
- Le montant maximal triennal pour le lot n°6 : 96 000 €
- Le montant maximal triennal pour le lot n°7 : 24 000 €

La description des prestations est indiquée dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) annexé au présent accord-cadre et déclinée, le cas échéant, dans les bons de commande émis par le Pouvoir Adjudicateur.

Les concurrents doivent présenter une offre de base entièrement conforme au CCTP.

1.9 Ordre de préséance

En cas de contradiction, l'ordre de préséance est : AE > CCAP > CCTP > DPGF/BPU > RC> Annexes.

1.10 Parties contractantes

Le marché est conclu entre le pouvoir adjudicateur (INLI PACA) et les entreprises titulaires de chaque lot.

1.11 Intervenants techniques

Sans objet.

2. PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES GENERALES

2.1 Sous-traitance

Le titulaire peut sous-traiter une partie de ses prestations, sous réserve de l'acceptation et de l'agrément du maître d'ouvrage, conformément à la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance.

2.2 Sécurité des travailleurs

Le titulaire est tenu de respecter l'ensemble des dispositions du Code du travail en matière de sécurité. Un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) est exigé lorsque les interventions concernent des sites occupés ou sensibles.

2.3 Plan d'assurance qualité (P.A.Q)

Un PAQ peut être demandé par le maître d'ouvrage pour définir l'organisation qualité, le contrôle des matériaux, les méthodes de mise en œuvre et la traçabilité des opérations.

2.4 Plan d'assurance environnement (P.A.E)

L'entreprise doit mettre en œuvre les mesures nécessaires au respect de l'environnement : tri sélectif, évacuation des déchets en filière agréée, limitation des nuisances sonores et poussières.

2.5 Dossier d'intervention ultérieure

Le titulaire transmettra au maître d'ouvrage les informations relatives à l'entretien futur des ouvrages réalisés (fiches techniques, notices d'entretien, garanties).

2.6 Récapitulatif des documents à transmettre

- Attestations d'assurance décennale et responsabilité civile,
- PPSPS / PAQ / PAE (si exigés),
- DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) en fin d'intervention.

3. PREPARATION ET COORDINATION DES TRAVAUX

3.1 Installation de chantier

Comprend signalisation, protections collectives, mise en place des équipements de sécurité, clôtures et zones de stockage.

3.2 Période de préparation

Le délai de préparation est fixé par ordre de service initial, généralement de 7 à 15 jours calendaires.

3.3 Domicile des entreprises

Chaque entreprise fournit une adresse officielle ainsi que les coordonnées de son responsable de chantier.

3.4 Gestion du chantier

L'entreprise doit veiller à limiter les nuisances pour les usagers et assurer la propreté des lieux pendant toute la durée des travaux.

3.5 Rendez-vous de chantier

Des réunions périodiques peuvent être organisées par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre. L'entreprise est tenue d'y assister.

3.6 Bureau de chantier

En cas d'opérations de longue durée, un local de chantier équipé peut être exigé.

3.7 Assurances personnelles des entrepreneurs

L'entreprise doit fournir ses attestations à jour d'assurance décennale, RC exploitation et RC professionnelle.

4. TRAVAUX

4.1 Contrôle des travaux

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer toutes vérifications nécessaires.

4.2 Travaux en plus et en moins

Tout travail supplémentaire ou omission doit être validé par un ordre de service écrit du maître d'ouvrage.

4.3 Réception des ouvrages

La réception est prononcée contradictoirement par procès-verbal, avec ou sans réserves.

Toutefois, pour toute intervention dont le montant total hors taxes dépasse le montant de 500€, le Maître d'Ouvrage exigera un reportage photographique documentant l'avant et après intervention.

4.4 Réfections pour imperfections

En cas de malfaçons non réparées, le maître d'ouvrage pourra appliquer des réfections financières proportionnées.

4.5 Arbitrage

Tout différend est d'abord examiné à l'amiable par le représentant du maître d'ouvrage. À défaut, il relève de la juridiction administrative compétente.

5. ETABLISSEMENTS DES COMPTES

5.1 Règlement des travaux

Le titulaire devra transmettre une facture mensuelle détaillée correspondant aux prestations réalisées au cours du mois écoulé, au plus tard le 05 du mois suivant.

Les factures seront établies mensuellement et distinctement pour chaque résidence concernée, de manière à permettre le suivi budgétaire, la ventilation comptable par immeuble, ainsi que la répartition et la récupération des charges récupérables auprès des locataires conformément aux dispositions du décret n°87-713 du 26 août 1987 pris pour l'application de l'article 23 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Les règlements sont effectués par virement dans le délai global de paiement fixé par la réglementation en vigueur : **30 jours à partir de la date de réception de la facture.**

5.2 Paiement des cotraitants et des sous-traitants

Les paiements directs sont effectués conformément à la loi du 31 décembre 1975 sur la sous-traitance.

5.3 Prix unitaires

Les prestations sont réglées exclusivement sur la base des prix unitaires du BPU appliqués aux quantités réellement exécutées.

5.4 Résiliation de plein droit

Le marché peut être résilié de plein droit en cas de manquement grave du titulaire (retards répétés, défaut de sécurité) par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

5.5 Conséquences de la résiliation

En cas de résiliation aux torts de l'entreprise, les travaux seront exécutés aux frais et risques du titulaire.

5.6 Nantissement du marché

Le marché est nantissable conformément aux articles L.2191-1 et suivants du Code de la commande publique.

6. DEROGATIONS AUX DOCUMENTS GENERAUX

Le présent CCAP complète et déroge, le cas échéant, au **CCAG-Travaux**. En cas de divergence, les dispositions spécifiques ci-dessus prévalent.