

**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LE  
DEPLOIEMENT D'UNE GEOTHERMIE PROFONDE ET DU  
RESEAU DE CHALEUR ASSOCIE SUR LE TERRITOIRE DES  
COMMUNES DE PONTAULT-COMBAULT, EMERAINVILLE,  
ROISSY-EN-BRIE ET DU PLESSIS-TREVISE**

**PIECE N°1**

-

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

-

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES ET DES  
OFFRES : VENDREDI 26 JUILLET 2024 A 12H**

# SOMMAIRE

ARTICLE I.	OBJET DE LA CONSULTATION .....	3
ARTICLE II.	PROCEDURE DE PASSATION .....	3
II.1.	Constitution d'un groupement d'autorités concédantes .....	3
II.2.	Choix et lancement de la procédure .....	3
ARTICLE III.	CONDITIONS ET ORGANISATION DE LA CONSULTATION .....	3
III.1.	Modalités d'obtention du DCE .....	3
III.2.	Contenu du DCE .....	4
III.3.	Modifications du DCE .....	4
III.4.	Compléments au DCE .....	4
III.5.	Renseignements sollicités par les candidats .....	4
III.6.	Echanges sur la plate-forme .....	5
III.7.	Négociations et fin de procédure .....	5
III.8.	Visite obligatoire des lieux d'exécution .....	6
III.9.	Délais de validité des offres .....	6
III.10.	Groupement d'opérateurs économiques .....	6
ARTICLE IV.	CONDITIONS ET CARACTERISTIQUES MINIMALES .....	6
ARTICLE V.	VARIANTES .....	7
ARTICLE VI.	CONTENU ET COMPOSITION DES PLIS A REMETTRE PAR LES CANDIDATS .....	7
VI.1.	Langue .....	7
VI.2.	Unité monétaire .....	7
VI.3.	Contenu et composition des dossiers de candidatures .....	7
VI.4.	Contenu et composition des dossiers d'offres .....	8
ARTICLE VII.	DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS CONTENANT LES CANDIDATURES ET LES OFFRES	15
ARTICLE VIII.	JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES .....	15
VIII.1.	Sélection des candidatures .....	15
VIII.2.	Jugement des offres .....	15
ARTICLE IX.	CONDITIONS ET MODALITES DE REMISE DES PLIS .....	16
ARTICLE X.	ATTRIBUTION ET INFORMATION DES CANDIDATS NON-RETENUS .....	17
ARTICLE XI.	INDEMNITES - RENONCIATION A LA CONSULTATION .....	17
ARTICLE XII.	INSTANCE ET VOIES DE RECOURS .....	18

## **Article I. Objet de la consultation**

---

La présente consultation a pour objet de confier à un concessionnaire le déploiement d'une géothermie profonde (Dogger) et du réseau de chaleur associé sur le territoire des communes de Pontault-Combault, Emerainville, Roissy-en-Brie et du Plessis-Tréville.

## **Article II. Procédure de passation**

---

### ***II.1. Constitution d'un groupement d'autorités concédantes***

La Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne (« CAPVM ») et la ville du Plessis-Tréville ont créé un groupement d'autorités concédantes conformément aux dispositions des articles L.3112-1 et suivants du Code de la commande publique, en vue de passer conjointement un contrat de concession pour le déploiement d'une géothermie profonde et du réseau de chaleur associé sur le territoire des communes de Pontault-Combault, Emerainville, Roissy-en-Brie et du Plessis-Tréville.

Le groupement est constitué en vue de mettre en œuvre une procédure de passation commune et de conclure un contrat de concession.

La CAPVM est le coordonnateur du groupement (ci-après « le Coordonnateur »). Il procède aux opérations de publicité et de sélection, conformément aux règles du Code de la commande publique et conduit l'ensemble de la passation de la procédure jusqu'à son achèvement.

Le Coordonnateur est l'interlocuteur unique des candidats pendant la durée de la procédure.

### ***II.2. Choix et lancement de la procédure***

La présente consultation est organisée conformément aux dispositions du Code de la commande publique (« CCP ») et notamment ses articles L. 3111-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants relatifs aux contrats de concession et selon une « procédure ouverte » ainsi qu'aux articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT).

**Les candidats doivent remettre simultanément leur candidature et leur offre avant la date et heure limites fixées en page de garde.**

Un avis d'appel public à la concurrence invitant notamment les candidats à retirer un Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) a été publié dans les supports suivants :

- BOAMP ;
- JOUE ;
- Revue Energie Plus.

Conformément à l'article L. 3 du CCP, la consultation est régie par les principes suivants :

- Égalité de traitement des candidats ;
- Liberté d'accès et de transparence des procédures.

## **Article III. Conditions et organisation de la consultation**

---

### ***III.1. Modalités d'obtention du DCE***

A compter de la date de publication de l'avis de concession, le DCE est mis à disposition gratuitement, par voie électronique, en accès direct sur le profil d'acheteur suivant : <https://www.maximilien.fr>.

Le dossier de consultation n'est expédié ni par envoi postal ni par courrier électronique.

Pour télécharger le DCE, il est fortement recommandé aux candidats de s'identifier et d'indiquer clairement le nom de la société effectuant le téléchargement ainsi que l'ensemble des coordonnées

nécessaires (adresse postale, numéro de téléphone et une **adresse électronique valide**) permettant, le cas échéant, d'établir de façon certaine une correspondance avec le candidat concerné.

Dans le cas contraire, le COORDONNATEUR ne pourra en aucun cas être tenue responsable d'un défaut d'information et notamment des éventuels compléments ou modifications au DCE et réponses aux questions susceptibles d'être portées à la connaissance des candidats.

Les candidats ayant retirés le dossier de consultation de manière anonyme ne pourront être destinataires des alertes de modifications du dossier ou des réponses aux questions.

### **III.2. Contenu du DCE**

Le DCE comprend les documents suivants :

- Pièce N°1 : Présent Règlement de la consultation
- Pièce N°2 : Projet de contrat de concession et ses annexes
- Pièce N°3 : Document programme et ses annexes
- Pièce N°4 : Cadre économique et financier à compléter (y compris le cadre du bordereau de synthèse de l'offre)

L'ensemble des informations comprises dans le DCE est fourni aux candidats dans le cadre de la présente consultation. Les candidats ne pourront, pendant et au-delà de la durée de la consultation, utiliser ces documents que dans le cadre de la présente consultation et pour aucune autre destination.

### **III.3. Modifications du DCE**

Toute modification du DCE est communiquée à l'ensemble des candidats identifiés dans des conditions garantissant leur égalité et leur permettant de disposer d'un délai suffisant pour remettre leurs candidatures et leurs offres.

Le Coordonnateur se réserve le droit d'apporter des modifications au DCE initial, au plus tard **dix (10) jours calendaires** avant la date limite fixée pour la réception des candidatures et des offres. Celles-ci seront alors communiquées à l'ensemble des candidats identifiés, via le profil d'acheteur visé à l'Article III.1.

La date de remise des candidatures et des offres pourra être reportée, pour tenir compte de ces éventuelles modifications. Les candidats devront alors répondre sur la base du DCE modifié, sans qu'aucune réclamation ne puisse être formulée à ce sujet.

Le Coordonnateur se réserve en outre la possibilité, à tout moment de la procédure, de reporter de sa propre initiative la date limite fixée pour la remise des candidatures et des offres.

Les candidats seront alors tenus de remettre leur proposition en intégrant l'ensemble des compléments d'information ou modifications apportées au dossier de consultation.

### **III.4. Compléments au DCE**

Des documents complémentaires pourront être transmis dans le respect strict de l'égalité de traitement des candidats, pendant la phase de préparation des offres ou au cours de la phase de négociation.

### **III.5. Renseignements sollicités par les candidats**

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes par écrit et en langue française en transmettant impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur Maximilien (cf. Article III.1).

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats identifiés.

Il ne sera répondu qu'aux seules questions qui seront parvenues, au plus tard (date de réception de la demande faisant foi) :

- **Quinze (15) jours francs** avant la date limite de remise des candidatures et des offres initiales ;
- En l'absence de disposition particulière dans le courrier invitant les candidats à remettre leur offre finale, **huit (8) jours francs** avant la date limite de remise des offres finales pour les candidats admis aux négociations.

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées différemment et notamment par téléphone ou encore hors délai.

Il sera répondu aux demandes recevables, au plus tard :

- **Dix (10) jours francs** avant la date limite de remise des candidatures et des offres ;
- En l'absence de disposition particulière dans le courrier invitant les candidats à remettre leur offre finale, **six (6) jours francs** avant la date limite de remise de cette offre finale.

Les réponses ainsi apportées seront considérées comme faisant partie intégrante du DCE.

### ***III.6. Echanges sur la plate-forme***

Les échanges de documents, questions et réponses seront réalisés via la plate-forme <https://www.maximilien.fr> afin d'en assurer une traçabilité.

La messagerie est également utilisée pour informer les candidats de différents événements tels que : (liste non exhaustive)

- Modification du DCE ;
- Invitations aux négociations ;
- Lettre de rejet, etc.

Afin de faciliter les échanges dans le cadre de la présente consultation, les candidats doivent :

- indiquer leurs coordonnées précises (adresse postale, numéro de téléphone, adresse courriel valide)
- s'assurer que les échanges adressés par le Coordonnateur ou le profil d'acheteur Maximilien ne soient pas dirigés par leur système informatique dans les indésirables ou les spams –

Il est précisé que le correspondant sera celui mentionné sur le profil d'acheteur Maximilien au moment du dépôt de la candidature et de l'offre. L'adresse courriel de correspondance sera celle utilisée par le soumissionnaire lors du dépôt de son pli.

### ***III.7. Négociations et fin de procédure***

Conformément aux dispositions de l'articles L. 1411–5 du CGCT, au vu de l'avis de la Commission de délégation de service public, le COORDONNATEUR peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs candidats dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du CCP.

La négociation ne peut pas porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans le DCE.

Lors de ces négociations, les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs offres. Les délais et mode de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats.

A l'issue des négociations, les candidats seront invités à remettre leur offre finale.

Le Coordonnateur procédera au classement des offres en application des critères de jugement prévus à l'Article VIII.2.

### **III.8. Visite obligatoire des lieux d'exécution**

Dans le cadre de la réalisation du forage et de la centrale, une visite du terrain de forage et de construction de la centrale est obligatoire. **Elle aura lieu le lundi 15 avril à 14h. Le rendez-vous est fixé au Nautil à Pontault-Combault.**

Le candidat devra impérativement confirmer sa présence par l'intermédiaire de la plateforme d'échange, au plus tard 48h avant la visite.

Le certificat de visite, joint au dossier de consultation, sera à faire signer par le représentant du Coordonnateur à l'issue de la visite. Il sera à joindre dans l'offre.

Le nombre de participants est limité à 4 personnes par candidat.

A l'occasion de cette visite :

- Les échanges entre les représentants des candidats et la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Mare seront limités à la seule prise de connaissance du site et, le cas échéant, des différentes contraintes inhérentes au site, sans que ne soit délivrée aucune autre information ;
- Les candidats pourront effectuer toutes observations directes et toutes prises de notes, cotes ou photos ;
- A la suite de ces visites, chaque candidat pourra adresser via la plateforme de dématérialisation, toute question relative aux documents de la consultation, qu'il jugera utile. Les éventuelles questions devront être adressées par écrit suivant les modalités définies à l'Article III.5.

### **III.9. Délais de validité des offres**

Le délai de validité des offres, délai pendant lequel les candidats ont l'obligation de maintenir leur proposition sans modification, est fixé à **neuf (9) mois** à compter de la date limite de remise des offres (initiales et finales).

Les offres sont réputées tenir compte des normes, lois et règlements en vigueur à la date limite de remise des offres.

Les mêmes conditions s'appliquent en cas de remise successive d'offres dans le cadre des négociations éventuelles au cours de la procédure et pour l'offre finale.

### **III.10. Groupement d'opérateurs économiques**

Des groupements d'opérateurs économiques peuvent se porter candidats.

Il est exigé que l'attributaire constitue une société dédiée pour l'exécution du contrat de concession objet de la présente consultation.

## **Article IV. Conditions et caractéristiques minimales**

L'attention des candidats est attirée sur le fait que conformément aux articles L. 3124-1 et L. 3124-3 du CCP, le dossier de la consultation comporte des conditions et caractéristiques minimales qui sont intangibles.

Elles sont matérialisées par un surlignage bleu comme suit :

- « **la ou les conditions et caractéristiques minimales** ».
- Les articles ou les sous-articles **dont le titre est surligné** de cette manière constituent des conditions et caractéristiques minimales dans leur intégralité.

Les candidats ne pourront alors faire aucune proposition de modifications et / ou de compléments. Les négociations ne pourront pas porter sur les points identifiés comme étant des caractéristiques minimales.

**Les offres comportant des modifications des clauses expressément visées comme étant des caractéristiques minimales seront considérées comme irrégulières et écartées pour ce motif.**

## **Article V. Variantes**

---

Les variantes ne sont pas autorisées.

Les candidats ont l'obligation de proposer une offre correspondant aux conditions et caractéristiques minimales définies dans le DCE. Les candidats sont invités à remettre leur meilleure offre, intégrant leurs propres arbitrages concernant les choix d'ordre technique, organisationnel, économique, etc.

## **Article VI. Contenu et composition des plis à remettre par les candidats**

---

### **VI.1. Langue**

Les candidatures et offres doivent être rédigées en Français.

Les candidats peuvent produire certains documents dans une langue étrangère. Ces documents doivent être accompagnés d'une traduction en langue française.

De même, tous les échanges, écrits ou oraux, entre la communauté urbaine et les candidats se dérouleront en langue française.

### **VI.2. Unité monétaire**

Tous les documents remis par les candidats doivent être indiqués en euros.

### **VI.3. Contenu et composition des dossiers de candidatures**

Le dossier de candidature, comportera les pièces suivantes **et selon la numérotation indiquée.**

Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées produiront les éléments dont elles disposent.

L'appréciation des garanties professionnelles et financières et de l'aptitude à assurer l'égalité des usagers devant le service public et la continuité du service public est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre d'un groupement possède la totalité des compétences requises pour l'exécution du contrat. Par ailleurs, la preuve de leurs garanties et aptitudes précitées peut être apportées par tout autre moyen ou justificatif.

Afin de permettre l'appréciation de leurs dossiers de candidatures, les candidats peuvent demander que soient également prises en considération les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens entretenus, et si les candidats démontrent qu'ils en disposeront pendant la durée de l'exécution du contrat.

En cas de groupement, **chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des pièces énumérées ci-après** à l'exception de la lettre de candidature (1.1) qui reste unique et qui sera renseignée par chacun des membres.

**NOTA** : Conformément à l'article R.3123-19 du CCP, pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques et financières, les candidats, même s'il s'agit d'un groupement ou d'un sous-traitant, peuvent demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et les candidats. Dans ce cas, ils justifient des capacités de ce ou ces opérateurs économiques et apporte la **PREUVE** qu'ils en disposeront pour l'exécution du contrat. Pour ce faire, les candidats produisent alors **UNE DÉCLARATION** du ou des opérateurs économiques présentés ou, plus généralement, un engagement formalisé et express en ce sens (CE, 15 mars 2019, *SAGEM*, n° 413584).

#### **(i) Notice n°1 Capacité juridique comprenant :**

1.1	Lettre de candidature datée et signée par une personne engageant la société (ou DC1 révisé au 01/04/2019).
1.2	Pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat et chaque membre du groupement.
1.3	Identification de chaque membre du groupement d'entreprises, pouvoir donné au mandataire par les cotraitants habilitant le mandataire au nom de l'ensemble du groupement à signer le contrat.
1.4	Déclaration sur l'honneur du candidat attestant : « 1° Qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique 2° Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8, sont exacts ».
1.5	Déclaration sur l'honneur relative au respect de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés mentionnés aux articles L5212-1 à L5212-4 du code du travail.
1.6	Extrait Kbis de moins de 3 mois ou équivalent étranger et composition du capital social. Pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, un récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises.

(ii) **Notice n°2 Capacité économique et financière comprenant :**

2.1	Bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos - ou des seuls exercices clos si la date de création de l'entreprise est inférieure à trois ans ou les équivalents pour les candidats étrangers non établis en France.
2.2	Attestations d'assurances responsabilité civile et professionnelle pour l'activité objet de la délégation.
2.3	Note précisant et explicitant les principales évolutions des bilans et des comptes de résultats (Chiffre d'affaires, résultats, fonds propres et endettements, rentabilité financière...).

(iii) **Notice n°3 Capacité technique et professionnelle comprenant :**

3.1	Présentation de l'entreprise candidate ou du groupement candidat. En cas de groupement, devront être clairement précisés : l'identité, le rôle et, eu égard aux compétences, la complémentarité de chacun des membres du groupement dans le cadre du projet. En cas de société filiale, un organigramme faisant apparaître la structure juridique (principaux actionnaires) et le rattachement au groupe du candidat.
3.2	Présentation du savoir-faire du candidat en matière de réalisation et d'exploitation en rapport avec l'objet de la délégation
3.3	Les références pertinentes vérifiables du candidat au cours des cinq dernières années pour les opérations de construction et des trois dernières années pour les missions d'exploitation, relatives à des prestations similaires à celles faisant l'objet de la présente consultation.
3.4	Note décrivant les moyens techniques <b>et</b> humains du candidat : <ul style="list-style-type: none"> <li>- effectifs par catégorie de personnels, qualifications ;</li> <li>- outillage, matériels, équipements techniques, etc.</li> </ul>

**VI.4. Contenu et composition des dossiers d'offres**

LE COORDONNATEUR se réserve le droit de rejeter les offres non conformes au présent Règlement de la consultation (notamment celles ne contenant pas l'ensemble des pièces mentionnées ci-après). Les possibilités éventuelles de régularisation s'effectueront dans le respect du droit en vigueur et de la jurisprudence applicable.

Les candidats auront à produire un dossier complet, comprenant obligatoirement les éléments suivants **en respectant strictement la numérotation indiquée et, lorsque cela est précisé, les cadres de réponse.**

L'ensemble des informations et/ou modifications apportées par les candidats au cours de la présente consultation, doit être présenté sous une forme garantissant une transparence totale :

- **Les documents rédigés doivent être fournis au format compatible Microsoft Word®**, avec toutes les marques de modifications apparentes, tous les renvois et liens actifs, etc.
- **Les cadres et tableurs techniques et financiers doivent être fournis au format compatible Microsoft Excel®**, sans aucune cellule masquée ou verrouillée, avec toutes les formules de calcul apparentes, et suffisamment détaillées pour permettre de remonter jusqu'aux données sources du calcul, etc.
- **Les données cartographiques sous format Shapefile (.shp) et PDF**, avec nomenclature claire des attributs et valeur prises.

Les données financières doivent être établies en euros constants hors taxes, en valeur de la date du 01/01/2024.

<b>0. Présentation de l'offre</b>
<b><i>Notice 0.1 : Présentation et synthèse de l'offre</i></b>
<p>Le candidat fournira une présentation synthétique de son offre comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La compréhension des enjeux, la démarche et les moyens pour y parvenir ;</li><li>• La vision stratégique du développement du réseau de chaleur ;</li><li>• Le projet de développement (plan du réseau, nombre d'abonnés...) ;</li><li>• Le positionnement commercial du service ;</li><li>• La synthèse des solutions techniques : alimentation énergétique, approvisionnement énergétique, spécificités techniques...</li><li>• Le bilan énergétique et environnemental du réseau (volume d'énergie vendu en sous-station, mix énergétique, taux d'EnR&amp;R, contenu CO2...)</li><li>• La synthèse des conditions tarifaires (R1, R2, DR), le prix complet de la chaleur résultant (éventuellement par différentes typologies d'abonnés), le montant des subventions et les principaux partages de risques associés.</li><li>• Le bordereau de synthèse de l'offre (onglet du fichier Excel Cadre économique et financier, complété sans masquer ni verrouiller les cellules et en laissant apparentes les formules de calcul.</li></ul>

<b>1. Chapitre juridique</b>
<b><i>Notice n°1.1 : Projet de contrat et ses annexes intégralement renseignés et complétés</i></b>
<p>Le candidat fournira le projet de Contrat <b>et ses annexes dûment complétées</b>, avec les remarques et propositions formulées par le candidat <b>sous forme apparente</b> (notamment la fonction « suivi des modifications » ou toute autre méthode permettant de distinguer les modifications apportées par le candidat ») au format <b>compatible</b> Microsoft Word.</p> <p><b>Nota</b> : L'intégralité des propositions juridiques de modifications et/ou d'engagements complémentaires des candidats doivent être obligatoirement présentées et répercutées dans le projet de Contrat, même si elles figurent dans d'autres documents. A défaut, ces propositions seront considérées comme dénuées de toute portée et ne seront pas prises en compte.</p>
<b><i>Notice n°1.2 : Note de synthèse justificative</i></b>
<p>Le candidat fournira une synthèse justificative / explicative des modifications proposées au projet de Contrat.</p>

### **Notice n°1.3 : Schéma de garanties**

Le candidat exposera l'ensemble des mesures qu'il prendra pour assurer que les missions seront correctement réalisées et traitera des sujets suivants :

- Modèles de garanties rédigées demandées au Contrat ;
- Société dédiée : forme sociale, identité des actionnaires, répartition du capital, et caractéristiques de la société dédiée, garanties mises en place ;
- Toutes autres garanties éventuelles proposées par le candidat.

## **2. Chapitre économique et Financier**

### **Notice 2.1 : Cadre économique et financier**

**Le candidat devra compléter le fichier Excel Cadre économique et financier, joint au dossier de consultation (pièce n°4 : cadre économique et financier), complété sans masquer ni verrouiller les cellules et en laissant apparentes les formules de calcul.**

**Les candidats doivent tenir compte des instructions comprises dans le mode d'emploi du Cadre Economique et Financier pour le compléter.**

- 2.1.1. Le bilan par site des consommations en chaleur, des puissances souscrites, des coûts de référence gaz et coûts réseau de chaleur
  - 2.1.2. Le phasage des raccordements, l'évolution des consommations en chaleur et des puissances souscrites
  - 2.1.3. Le détail des investissements pour la réalisation des travaux de premier établissement ;
  - 2.1.4. Les tableaux d'amortissements financiers correspondants aux investissements de premier établissement ;
  - 2.1.5. Les modalités de financement des investissements à la charge du délégataire : subventions et aides envisagées, type de financement mis en place, durée, taux, progressivité, périodicité, garanties demandées ;
  - 2.1.6. Le détail des charges de gros entretien et renouvellement ;
  - 2.1.7. Le détail des hypothèses énergétiques et des charges ;
  - 2.1.8. Le compte d'exploitation prévisionnel dûment complété présenté en euros HT constants sur la durée du contrat ;
  - 2.1.9. Les tarifs unitaires détaillés R1 et R2 ;
  - 2.1.10. Les subventions et aides envisagées et leur répercussion dans la tarification ;
  - 2.1.11. La gestion des quotas CO2, le cas échéant ;
  - 2.1.12. Le bordereau des prix de travaux neufs ;
- Cette notice comprend également les éléments suivants, à fournir par le candidat dans des documents complémentaires séparés du fichier Excel :
- 2.1.13. Le modèle de facture clair, précis et détaillé pour l'abonné ;
  - 2.1.14. Les engagements souscrits en termes d'information et de transparence sur les conditions financières d'exécution de la délégation ;

2.1.15. Le positionnement concurrentiel et la commercialisation du service (notamment par rapport au gaz collectif) : acquisition de clients, lutte contre les dé raccordements, améliorations du service envisagées ;

2.1.16. Les coûts spécifiques relatifs à la création de la société dédiée.

### **Notice 2.2 : Note explicative et informations complémentaires**

Les candidats fourniront un mémoire économique et financier explicatif comprenant :

#### 2.2.1. Hypothèses

Le candidat expliquera les hypothèses retenues pour l'établissement de chaque partie du Cadre Economique et Financier mentionné ci-dessus, et fournira toutes les informations utiles permettant une bonne compréhension du cadre économique et financier.

#### 2.2.2. Plan d'investissement

Le candidat précisera ses hypothèses structurantes prises pour le calcul des investissements de premier établissement et pour la détermination des amortissements correspondants.

#### 2.2.3. Financement et subventions

Le candidat détaillera précisément sa stratégie de financement et les modalités de financement des investissements retenues : type de financement mis en place, durée, taux, progressivité, périodicité, garanties demandées, et tableaux d'amortissements financiers correspondants.

Le candidat précisera ses hypothèses d'aide au financement des investissements par poste de dépense (production, réseau). Il indiquera pour chacun la nature des aides envisagées (fonds chaleur, FEDER, etc...) et également le ratio et montant d'aide envisagé en fonction du montant des travaux de premier établissement éligibles, ainsi que le ratio d'efficacité des subventions au sens de l'ADEME. Le candidat évaluera le montant des CEE induits par les développements, en détaillant les montants et les modalités de calcul fiche par fiche. Le candidat complétera également le BPU de la Concession intégré au Cadre Economique et Financier.

#### 2.2.4. Charges du service

Dans une note littéraire illustrée, le candidat détaillera poste par poste les hypothèses retenues pour la formation des charges d'exploitation. La méthode d'évaluation des charges : charges combustibles (variables et fixes), frais de personnels, sous-traitance, provisions pour gros entretien et renouvellement, frais financiers, frais de siège, impôts et taxes, redevances, frais de sous-traitance... sera explicitée.

Le candidat détaillera les opérations réalisées en propre et celles qui relèvent de la sous-traitance.

La note explicitera les missions relevant des frais de siège, ainsi que la méthode de calcul. Le montant sera intégré dans le projet de contrat et la convention de frais de siège sera annexée au présent contrat.

Le candidat précisera son plan de dépenses prévisionnelles liées au gros entretien et au renouvellement dans l'onglet dédié du cadre économique et financier (pièce n°4) ainsi que le montant des dotations annuelles. Le candidat détaillera et justifiera son programme prévisionnel de gros entretien et de renouvellement en distinguant la partie production par outil de production, distribution et livraison.

La dotation de provision contractuelle consentie par le délégataire pour le renouvellement et le gros entretien est définie au contrat et doit être complétée par le candidat.

#### 2.2.5. Recettes du service

Le candidat précisera à minima pour chacun des abonnés les consommations annuelles, les puissances souscrites, les recettes annuelles (R1 et R2), ainsi que les recettes liées aux frais et droits de raccordement et dates prévisionnelles de raccordement.

Dans sa note le candidat précisera et justifiera :

- les frais et droits de raccordement perçus pour les bâtiments neufs et existants, et en précisant les modalités de perception et de comptabilisation ;
- l'évolution des recettes R1 et R2 en lien avec l'évolution des ventes (développement du réseau, évolution des besoins des prospects,...).

#### 2.2.6. Formation des tarifs

Le candidat présentera et justifiera la décomposition des tarifs unitaires R1 et R2, en faisant le lien avec les postes de charge correspondants.

Le candidat justifiera le choix des formules de révisions proposées pour chacun des termes R1 et R2, ainsi que les coefficients de pondération choisis, en lien avec les charges d'exploitation, et dans

l'objectif d'une stabilité tarifaire maximale. Il justifiera précisément ses formules d'indexation des différents termes R1, en fonction de sa politique d'achat.

#### 2.2.7. Positionnement concurrentiel du service

Le candidat présentera le positionnement concurrentiel des prix de la chaleur, vis-à-vis des abonnés historiques comme des nouveaux abonnés (solution gaz collectif en référence)

Le candidat présentera également l'évolution annuelle du chiffre d'affaires, en lien avec le planning de développement du réseau, son positionnement concurrentiel et les moyens mis en œuvre pour la commercialisation.

Tout autre élément que les candidats jugent pertinent pourra faire l'objet d'un chapitre supplémentaire.

### 3. Chapitre technique, environnemental et architectural

#### **Notice 3.1 : Note « technique » comprenant**

##### 3.1.1. Le schéma énergétique

Le candidat détaillera :

- Le dimensionnement des besoins :
  - La détermination des besoins énergétiques (consommation et puissance) des futurs abonnés, en précisant l'ensemble des hypothèses
  - Les courbes monotones des appels de puissance en centrale (sous forme de graphiques et tables de données associant puissance appelée horaire au format Excel) et mix énergétique associé. Le candidat précisera ses hypothèses prises pour déterminer cette monotone et pour caractériser son appel de puissance maximale sur réseau ;
- Le mode de fonctionnement des outils de production (base, appoint...) en fonction des différentes phases énergétiques ;
- Les modalités d'engagement des moyens de productions ;
- Les consommations énergétiques et les productions de chaleur par outils de production. Le candidat explicitera les hypothèses de rendement retenus de production et distribution ainsi que les minimums techniques.

##### 3.1.2. Le dimensionnement justifié :

- des outils de production, en lien avec le schéma énergétique ;
- du réseau de distribution (méthodologie, notes de calcul des diamètres et pertes de charges).

##### 3.1.3. Le bilan énergétique et la justification des taux de couverture de chaque énergie pour chacune des phases du projet, en précisant les hypothèses retenues

##### 3.1.4. La justification du choix des matériels en termes de performances et d'innovation, ainsi que la présentation de ces performances :

- Le rendement des moyens de production et le traitement des problématiques de minimum technique
- Le niveau de performance thermique – classe d'isolation – des réseaux installés
- Les dispositions mises en œuvre pour l'optimisation des performances et l'amélioration du service par les innovations techniques (outils de production, réseau intelligent (smart grid), télégestion, outils de communication, etc.)
- Les dispositions techniques prises pour l'optimisation des températures retour du réseau.

##### 3.1.5. Le descriptif des travaux de premier établissement relatifs à :

- L'aménagement de l'emprise foncière
- La réalisation du forage de la géothermie au Dogger
- La construction de la centrale abritant les équipements de production de chaleur
- La production d'énergie (process énergétique, hydraulique, électricité, régulation)
- La distribution et la livraison de l'énergie
- La sécurisation de la production et de l'approvisionnement en chaleur pendant chaque phase de travaux, chaque phase de développement et sur le long terme

Le candidat présentera de manière lisible les caractéristiques techniques des équipements (longueur réseau, puissance installée des chaudières, hauteur de la cheminée, puissances des échangeurs, débit des pompes...).

Le candidat devra justifier les solutions techniques proposées dans son offre.

Le candidat produira :

- Le plan détaillé du réseau de chaleur à chacune des phases de son développement (format shape et pdf), avec le détail des DN, l'emplacement des sous-stations et des productions de chaleur, l'identification des tronçons faisant l'objet de spécificités
- Le schéma de principe des productions de chaleur
- Les schémas de principe des sous-stations créées, ces schémas feront clairement apparaître la limite de prestation primaire/secondaire
- La méthodologie de franchissement de la Francilienne et de la voie ferrée
- La méthodologie de franchissement du Morbras

Le candidat précisera les dispositions mises en œuvre dans le choix des équipements et de leur mise en œuvre pour assurer la durabilité des installations et faciliter leur exploitation.

3.1.6. Dans l'hypothèse où les candidats proposeraient la prise en charge d'installations de production appartenant à un tiers dans le cadre de la délégation, ils fourniront dans cette notice un descriptif des prestations, des conditions de cette gestion et l'état des discussions avec les abonnés concernés. Les candidats fourniront, le cas échéant, un modèle de convention de mise à disposition

3.1.7. Le descriptif, la méthodologie et le planning global de la réalisation des travaux de forage, de construction des outils de production, du réseau de chaleur et des sous-stations, comprenant le détail des démarches administratives nécessaires à la réalisation du projet. Les candidats préciseront la planification détaillée de développement du réseau sur la durée de la délégation (identification des bâtiments raccordables, mètres carrés chauffés, besoins et puissances envisagés en chaud...).

3.1.8. L'organisation des moyens humains affectés à la délégation pour les phases études, commercialisation, travaux et exploitation (conduite, maintenance, GER, suivi). Pour chacune de ces quatre phases, le candidat justifiera son savoir-faire, son expérience et ses compétences, ainsi que ceux de ses entreprises partenaires.  
Le programme de contrôles réglementaires et périodiques (nature, fréquence des contrôles...) sera détaillé. Le candidat précisera son programme de contrôle au regard de la réglementation en vigueur et des installations concernées.

### **Notice 3.2 : Note « environnementale » comprenant**

3.2.1. Le calcul du contenu CO2 de la chaleur produite en émissions directes et en analyse en cycle de vie suivant la méthode de calcul élaborée par le SNCU (se reporter à la méthodologie de l'enquête annuelle 2023 disponible sur le site de la FEDENE) ;

3.2.2. Le calcul détaillé de l'empreinte carbone global du projet (réalisation des ouvrages et exploitation pendant la durée de la DSP) selon la méthode d'analyse du cycle de vie de la RE 2020 ;

3.2.3. Les dispositions prises pour limiter l'impact environnemental du projet, notamment en matière de rejets de polluants atmosphériques ;

3.2.4. Le calcul détaillé des quantités de polluants atmosphériques (NOx, SOx et CO à minima) émises lors de l'exploitation, par comparaison aux valeurs réglementaires, ainsi que la justification des engagements correspondant en termes d'émissions de polluants ;

3.2.5. Les émissions de CO2 évitées par rapport à une solution gaz classique ;

3.2.6. La consommation d'eau du réseau ;

3.2.7. Le détail des moyens permettant :

- Le suivi et le contrôle des rejets atmosphériques ;
- Le traitement des déchets ;
- Le suivi et le contrôle de la consommation d'eau ;
- Le suivi et le contrôle des pertes réseaux.

3.2.8. Les modalités, mécanismes d'achat et garanties « Green PPA » éventuelles ;

3.2.9. les modalités, mécanismes d'achat et garanties d'approvisionnement en « biogaz » et/ou « électricité verte » éventuels ;

**Notice 3.3 : Note « architecturale » comprenant**

Une note justifiant les choix réalisés en matière de traitement architectural et d'intégration dans l'environnement (traitement paysager de la centrale, y compris la cheminée) ;

3.3.1. Les plans et schémas d'esquisse faisant apparaître la volumétrie des bâtiments abritant les moyens de production ;

3.3.2. Les principes constructifs en décrivant notamment les matériaux utilisés et leur mise en œuvre dans le cas de techniques non traditionnelles ;

3.3.3. Les principes techniques liés à la constitution des façades, au traitement acoustique des différents édifices

3.3.4. La vue en perspective ou vue 3D des ouvrages illustrant notamment le rendu final (couleur de finition, végétation, etc.), l'aménagement de l'emprise foncière et l'intégration dans l'environnement local ;

3.3.5. Les plans de masse d'implantation, vue en coupe et détails de principe de l'ensemble des équipements et des ouvrages.

Les pièces graphiques devront comporter :

- Un plan masse au 1/500<sup>ème</sup> du contexte urbain, faisant ressortir l'emprise des volumes projetés, la conception des toitures et les accès pour piétons et véhicules prenant en compte les aménagements extérieurs environnants avec les cotes de nivellement données ;
- Un plan du RDC et des étages des bâtiments au 1/200<sup>ème</sup>, montrant l'organisation des fonctions et leur distribution ;
- Les 4 élévations de façades au 1/200<sup>ème</sup>, en mentionnant les cotes d'altitude sur sol fini et les hauteurs des gabarits.

Le candidat est invité à préciser d'une part les éléments du projet qui seront intangibles, et d'autre part ceux qui pourront faire l'objet d'un travail coopératif d'ajustement après la signature du contrat et à coût constant : avec les services communaux d'une part, et avec les riverains d'autre part.

**4. Chapitre qualité du service**

**Notice 4.1 : Notice Qualité de service comprenant :**

4.1.1. Les relations, durant toute la durée du contrat, avec les abonnés d'une part et l'Autorité Déléguée d'autre part : information, communication, transparence, etc.

4.1.2. Les méthodes et délais d'intervention en cas d'incident, les moyens mis en œuvre pour assurer la continuité de service.

4.1.3. Les dispositions d'incitation à l'amélioration de la performance énergétique des abonnés : stratégie de sensibilisation des abonnés aux économies d'énergie, détail d'un éventuel dispositif financier (ingénierie tarifaire pour les abonnés vertueux : ristourne, système de bonus/malus, ...), pour accompagner les abonnés pour réaliser des actions d'économie d'énergie, dispositifs d'incitation des abonnés à l'optimisation des températures retour, etc.

4.1.4. Les moyens, modalités et outils d'information, de communication et de transparence mis en œuvre avec les abonnés, les riverains, et l'autorité déléguée sur la durée du contrat et selon les phases (étude/commercialisation, travaux, exploitation...);

4.1.5. Les dispositions proposées pour limiter les nuisances et les impacts sur le domaine public en phase travaux et en phase exploitation (solutions techniques, mesures d'organisation).

## **Article VII. Date limite de remise des plis contenant les candidatures et les offres**

---

Les plis doivent être remis au plus tard à la date et heure figurant en page de garde du présent Règlement de la consultation. Toute offre parvenue après cette date et cette heure limite sera rejetée conformément aux dispositions du code de la commande publique.

## **Article VIII. Jugement des candidatures et des offres**

---

### ***VIII.1. Sélection des candidatures***

Le COORDONNATEUR vérifie les conditions de participation relatives aux capacités et aux aptitudes des candidats nécessaires à la bonne exécution du contrat de concession.

Conformément à l'article R. 3123-21 du CCP, ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure de passation du contrat de concession :

- Les candidats qui produisent une candidature incomplète, le cas échéant après mise en œuvre des dispositions de l'article R. 3123-20, ou contenant de faux renseignements ou documents ;
- Les candidats qui produisent une candidature irrecevable. Est irrecevable une candidature présentée par un candidat qui ne peut participer à la procédure de passation en application des articles L. 3123-1 à L. 3123-14, L. 3123-16 et L. 3123-17 du CCP ou qui ne possède pas les capacités ou les aptitudes exigées.

S'il est constaté que des pièces dont la production était réclamée dans le dossier de candidature sont absentes ou incomplètes, le COORDONNATEUR pourra demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature.

Elle en informera alors les autres candidats de la mise en œuvre de la présente disposition.

En application de l'article L1411-5 du CGCT, les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

- Garanties professionnelles et financières ;
- Respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail ;
- Aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Au vu des dossiers de candidature, le COORDONNATEUR dressera la liste des candidats dont les offres seront analysées et procédera à l'ouverture des plis contenant les offres. Les candidats éliminés à ce stade seront informés du rejet de leur candidature.

### ***VIII.2. Jugement des offres***

Les critères de jugement des offres **sont hiérarchisés** selon la **pondération** suivante **par ordre décroissant d'importance** :

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
<b>Critère 1 : Conditions économiques et financières sous les aspects suivants</b>	<b>40%</b>
• Niveau et compétitivité des tarifs proposés aux abonnés, des droits et frais de raccordement, des prix BPU, garanties offertes sur la stabilité des prix de vente de chaleur pour les abonnés (formules d'indexation)	16%
• Pertinence et optimisation du montage financier, du plan de financement et des investissements	12%
• Cohérence, justification et fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel, ainsi que la solidité des hypothèses permettant de le constituer	12%
<b>Critère 2 : Qualité technique, environnementale et architecturale de l'offre sous les aspects suivants</b>	<b>35%</b>

• Pertinence et qualité des solutions techniques proposées pour la production et la distribution de chaleur, leurs dimensionnements, innovation (smartgrid, ...)	14%
• Pertinence énergétique et environnementale : mixité énergétique/taux d'EnR&R - rendement production - rendement distribution - contenu CO2 - plan d'approvisionnement - tonnes de CO2 évitées - consommations d'eau - traitement des déchets - rejets	14%
• Qualité et intégration architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments/outils de production et des abords	4%
• Pertinence et qualités de l'organisation, des moyens alloués au service et du planning de réalisation	3%
<b>Critère 3 : Niveau des engagements contractuels et juridiques</b>	<b>15%</b>
• Les engagements des candidats sur le volet contractuel et juridique sont appréciés au regard du degré d'acceptation et d'amélioration par le candidat du projet de contrat et de ses annexes dans le sens des intérêts du service, des autorités délégantes et du transfert des risques au concessionnaire	
<b>Critère 4 : Qualité du service rendu aux usagers, sous les aspects suivants</b>	<b>10%</b>
• Méthodes et garanties apportées pour la continuité du service	3%
• Incitation et accompagnement des abonnés pour la réduction de leurs consommations énergétiques	3%
• Communications avec les autorités délégantes, les Administrations, les abonnés, les riverains et les usagers du domaine public en général, en phases travaux et exploitation	2%
• Dispositions proposées pour limiter les nuisances et les impacts sur le domaine public en phase travaux et en phase exploitation	2%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

## **Article IX. Conditions et modalités de remise des plis**

Les candidats transmettent leurs candidatures et offres par voie électronique sur le profil d'acheteur du Coordonnateur, à l'adresse URL suivante : <https://www.maximilien.fr>

Les candidatures et offres devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des candidatures et offres indiquées sur la page de garde du présent document. Les candidatures et offres qui seraient remises après la date et l'heure limites précitées ne seront pas retenus car jugés hors délai.

Les offres seront acheminées sous la seule responsabilité des candidats. Les frais de connexion sont à la charge des candidats. Le Coordonnateur ne peut être tenu responsable du dépassement par les candidats du délai de remise des plis.

La transmission des documents sur un seul support physique électronique (clé USB, ou tout autre support matériel) n'est pas autorisée.

Le volume des documents transmis est illimité.

Les logiciels utilisés devront être d'un format PC compatible Microsoft Word®, Microsoft Excel®, Power Point et PDF.

La structuration des fichiers devra respecter la subdivision en Notices prévue au présent Règlement de la consultation. La dénomination des fichiers devra permettre d'identifier directement leur contenu, sans recours à une table de correspondance.

La dénomination des répertoires, sous-répertoires et fichiers sera organisée de sorte que la longueur totale cumulée de chaînes de caractères n'excède pas 150 caractères environ.

### Conditions de présentation des plis électroniques

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Toutefois, s'il apparaît que le dernier pli ne constitue pas raisonnablement une offre, les plis précédemment transmis pourront être pris en compte pour l'analyse de l'offre et de la candidature. Les plis précédents seront ouverts dans l'ordre du plus récent dépôt au plus ancien.

A titre de précision, par « pli ne constituant pas raisonnablement une offre », il faut entendre un pli ne contenant qu'une minorité de l'ensemble des documents demandés au titre de l'offre et de la candidature et/ou un écart important de taille de fichier entre les différents plis déposés dans les délais.

La décision de l'acheteur de prendre en compte les plis précédents sera prise sur la base de ces faisceaux d'indices.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des candidatures et des offres.

#### Copie de sauvegarde

L'offre peut être doublée d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Cette copie de sauvegarde, si elle est transmise dans les conditions précitées, ne sera ouverte, en lieu et place de l'offre transmise par voie électronique, que lorsque cette dernière n'est pas parvenue dans les délais impartis ou ne peut être ouverte ou contient un « programme informatique malveillant ». Les plis contenant une copie de sauvegarde que le Coordonnateur n'a pas besoin d'ouvrir seront détruits.

La copie de sauvegarde devra **parvenir** avant la date et l'heure mentionnées en page de garde du présent Règlement de la consultation :

- par remise en main propre contre récépissé,
- ou par pli recommandé avec avis de réception,

à l'adresse suivante :

CAPVM / le Coordonnateur  
**5 Cours de l'Arche Guédon à Torcy**  
**77207 Marne-la-Vallée Cedex 1**  
**Horaires d'ouverture du service**  
**9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 du lundi au vendredi hors jours fériés**

#### **Article X. Attribution et information des candidats non-retenus**

En application de l'article R. 3123-17 du CCP, le candidat pressenti produira, au plus tard avant l'attribution du contrat, tout document attestant qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du CCP.

Le COORDONNATEUR communiquera aux candidats non retenus les motifs du rejet de leur offre. Un délai d'au moins 11 jours sera respecté entre la date d'envoi de la lettre de rejet et la date de signature du contrat de concession.

#### **Article XI. Indemnités - Renonciation à la consultation**

Aucune indemnisation ne sera due au titre des études et prestations effectuées par les candidats.

Le COORDONNATEUR se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente consultation, pour un motif d'intérêt général, et ce, à tout moment de la consultation jusqu'à la signature du contrat de concession de service public. Les candidats sont informés d'une telle décision, laquelle ne peut donner lieu à indemnisation.

## **Article XII. Instance et voies de recours**

---

Les candidats peuvent notamment, s'ils le souhaitent, exercer devant le Tribunal administratif de Melun un référé précontractuel avant la conclusion du contrat (Art. L551-1 et R551-1 du Code de justice administrative).

Instance chargée des procédures de recours :

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN**

3, rue du Général de Gaulle  
Case postale n° 8630  
77008 Melun Cedex

Téléphone : 01 60 56 66 30  
Télécopie : 01 60 56 66 1

Service auprès duquel des renseignements peuvent être retenus sur l'introduction des recours :

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN**

Coordonnées ci-dessus