Valloire Habitat
Groupe ActionLogement

24 rue du Pot de Fer BP CS 51717
45007 ORLEANS CEDEX 1
Tél. +33 0238797514
https://www.marches-publics.info/

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Financement, établissement et exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur le patrimoine de VALLOIRE HABITAT

Date de remise des offres

Le lundi 18 janvier 2026 à 12h00

Service Acheteur	Direction du développement et de la maitrise d'ouvrage
Type de Contrat	Concession de services
Durée	25 ans

Charte
RELATIONS FOURNISSEURS
ET ACHATS RESPONSABLES

Sommaire

1 Pouvoir adjudicateur et contact 3
1.1 Le pouvoir adjudicateur 3
1.2 Point de contact/ renseignements complémentaires 3
2 Caractéristiques principales de la concession 3
2.1 Objet de la concession 3
2.2 Durée de la concession 3
2.3 Allotissement 4
2.4 Décomposition en tranches 4
3 Organisation de la consultation 4
3.1 Procédure de passation 4
3.2 Dispositions relatives aux groupements 4
3.3 Variantes imposées 4
3.4 Variantes libres 5
3.5 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) : 5
4 Retrait du dossier 5
4.1 Contenu du dossier de consultation 5
4.2 Retrait du dossier de consultation 5
4.3 Délai de validité des offres 6
5 Contenu du dossier de candidature 6
6 Sous-traitance : 7
7 Contenu du dossier d'offre 7
8 Jugement de propositions 8
8.1 Critères de sélection des offres pour chaque lot 8
8.2 Négociation 8
8.3 Régularisation des offres 8
9 Mise au point 9
10 Attribution 9
11 Conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres 9
12 Procédures de recours 10

1 Pouvoir adjudicateur et contact

1.1 Le pouvoir adjudicateur

VALLOIRE HABITAT, société anonyme de HLM à conseil d'administration, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'Orléans sous le numéro 086180387, dont le siège est situé 24 rue du Pot de Fer, 45000 Orléans – représenté par : M. Vincent HENNERON -Directeur Général ou son représentant.

1.2 Point de contact/ renseignements complémentaires

Les communications et échanges s'effectueront pendant toute la consultation par voie électronique par le biais du profil acheteur à l'adresse suivante : **https://www.marches-publics.info/.** Toute demande de renseignements d'ordre administratif ou technique est à adresser par écrit, à l'adresse indiquée ci-avant au plus tard 8 (huit) jours avant la date fixée pour la réception des offres. Une réponse sera adressée au plus tard 6 (six) jours avant la date fixée pour la réception des offres aux candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sur la plateforme de dématérialisation après s'être préalablement identifiés. Concernant les informations relatives à la remise des offres dématérialisées, il convient de se reporter à l'article *Conditions d'envoi et de remise des candidatures et/ou des offres* du présent document.

2 Caractéristiques principales de la concession

2.1 Objet de la concession

La consultation a pour objet de confier à un concessionnaire le financement, les études, les démarches de raccordement, la conception, l'installation, la mise en service, l'exploitation, la supervision, la maintenance, le renouvellement et la gestion commerciale d'infrastructures de recharge de véhicules électriques sur les parkings du patrimoine de Valloire Habitat.

Le concessionnaire supporte le risque d'exploitation du service et se rémunère auprès des usagers. Le montant de la contribution de VALLOIRE HABITAT pour le périmètre de base est nul. La PSE 1 est proposée sans participation financière du concédant ; la PSE 2 prévoit, le cas échéant, le chiffrage par site du financement résiduel sollicité auprès de VALLOIRE HABITAT, conformément aux pièces techniques et financières. La valeur estimée de la concession ne se confond pas avec la contribution du concédant.

Périmètre de base : parkings de plus de dix places relevant du dispositif Logivolt, annoncés au nombre de 252 dans le cadre de mémoire technique. Le périmètre complémentaire des parkings de moins de dix places et les exclusions doivent être arrêtés dans la liste patrimoniale opposable avant publication.

Lieux d'exécution : Sur l'ensemble du patrimoine de Valloire Habitat (Centre Val de Loire, Ile de France).

Code CPV	Libellé CPV
31158100-9	Chargeurs de batteries

2.2 Durée de la concession

La durée de concession est de 25 ans. Les règles de prise d'effet, de déploiement, de fin de contrat et de retour des biens sont celles du contrat de concession, telles que précisées au contrat et au CCTP.

2.3 Allotissement

La concession est attribuée sous la forme d'un contrat unique. Ce choix est justifié par l'unicité du modèle économique, la nécessité d'assurer une cohérence technique et commerciale à l'échelle du patrimoine concerné, l'interdépendance entre les sites présentant des niveaux de rentabilité différents, ainsi que par la nécessité de confier à un opérateur unique la responsabilité globale du financement, du déploiement, de l'exploitation, de la supervision, de la maintenance et du renouvellement des IRVE.

2.4 Décomposition en tranches

La concession ne fait pas l'objet de tranches.

3 Organisation de la consultation

3.1 Procédure de passation

La présente procédure est soumise aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux contrats de concession. Les modalités de publicité et de mise en concurrence sont déterminées au regard de la nature et de la valeur estimée de la concession. Les dispositions propres à la passation des marchés publics ne sont pas transposables à la présente consultation, sauf renvoi exprès des textes applicables aux concessions.

VALLOIRE HABITAT étant une personne morale de droit privé, le contrat de concession demeure un contrat de droit privé, sans préjudice de l'application des dispositions impératives du Code de la commande publique régissant la passation, l'exécution, la modification et la fin des contrats de concession. Les litiges relatifs à sa passation ou à son exécution relèvent de la juridiction compétente déterminée conformément aux textes applicables.

La concession est envisagée comme un contrat unique couvrant l'ensemble du service et du périmètre patrimonial défini par les documents contractuels.

3.2 Dispositions relatives aux groupements

La concession pourra être attribué à une seule entreprise ou à un groupement d'entreprises.
En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire de chacun des membres du groupement pour l'exécution de ses obligations contractuelles. La composition du groupement ne pourra être modifiée entre la remise des candidatures et la signature du contrat que dans les conditions admises par le Code de la commande publique.

Possibilité de présenter pour la concession plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements :

~~O Oui~~

X Non

Ou en qualité de membres de plusieurs groupements :

~~O Oui~~

X Non

3.3 Variantes imposées

Sans objet

3.4 Variantes libres

Les variantes à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.

3.5 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) :

PSE 1 — Le candidat chiffre et décrit, en complément de la base, la couverture des parkings de moins de dix places qu'il propose de prendre en charge sans participation financière de Valloire Habitat. Il identifie précisément les parkings couverts et renseigne les informations et tarifs du bordereau. Le périmètre de référence est celui des listes contractuelles définitives.

PSE 2 — Le candidat présente une solution d'équipement du périmètre complémentaire restant, avec identification des sites concernés et chiffrage du reste à charge éventuellement demandé à Valloire Habitat, selon le bordereau. Les modalités de financement et de déclenchement doivent être cohérentes avec le contrat.

Les prestations supplémentaires éventuelles sont celles définies dans les pièces techniques. Les candidats doivent obligatoirement présenter une offre pour la base, la PSE 1 et la PSE 2. Le chiffrage éventuel d'une participation de VALLOIRE HABITAT au titre de la PSE 2 est renseigné conformément au bordereau et ne constitue pas un engagement de commande ou de paiement avant décision expresse de levée de cette PSE.

4 Retrait du dossier

4.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises comprend les pièces suivantes :

- Le présent Règlement de Consultation,
- Le projet de contrat de concession IRVE
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières
- Références AO IRVE VALLOIRE HABITAT
- Le BPU
- Le cadre de mémoire
- La liste des parkings
- L'annexe Clauses RGPD
- L'annexe Chartre RFAR de Valloire Habitat

4.2 Retrait du dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur informe les candidats que le dossier de consultation est dématérialisé.
Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) peut être consulté et téléchargé gratuitement à l'adresse suivante : https://www.marches-publics.info/.
Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par le pouvoir adjudicateur, les opérateurs économiques devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants :

- Fichiers compressés au standard *.zip (lisibles par Winzip, Quickzip)
- Adobe® Acrobat® *.pdf (lisibles par le logiciel Adobe Reader)
- *.doc ou *.xls version 2000-2003 (lisibles par Microsoft Office ou OpenOffice)
- Rich Text Format *.rtf
- Le cas échéant le format DWF (lisibles par les logiciels Autocad, ou des visionneuses telles que

Autodesk DWF viewer,. . .).

Lors du téléchargement du dossier de consultation, il est recommandé à l'entreprise de créer un compte sur la plateforme de dématérialisation où il renseignera notamment le nom de l'organisme soumissionnaire, et une adresse électronique afin de la tenir informée des modifications éventuelles intervenant en cours d'une procédure (ajout d'une pièce au DCE, envoi d'une liste de réponses aux questions reçues...). Le candidat est informé que seul l'exemplaire du dossier de consultation détenu par le pouvoir adjudicateur fait foi.

4.3 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 180 jours à compter de la date limite de remise de l'offre.

5 Contenu du dossier de candidature

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

Document	Descriptif
Situation juridique	
Attestation sur l'honneur	Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne fait l'objet d'aucun motif d'exclusion de la procédure de passation des contrats de concession prévu par le Code de la commande publique.
Déclaration du candidat (DC2)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC2 disponible sur le site du Ministère de l'Economie) avec la mention du chiffre d'affaires
Lettre de candidature (DC1)	Déclaration du candidat individuelle ou du membre du groupement (DC1 disponible sur le site du Ministère de l'Economie)
Extrait KBIS	Extrait K, Extrait KBIS ou Extrait D1 ou tout document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat attestant de l'absence de cas d'exclusion de moins de 3 mois
Redressement judiciaire	Copie du ou des jugements prononcés en cas de redressement judiciaire
Capacité technique et professionnelle	
Certificats Qualité	Certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité et habilités à attester la conformité des fournitures par des références à des spécifications techniques, ou à défaut, preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité
Moyens humains	Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
Moyens techniques	Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de prestations de même nature
Qualifications professionnelles	Titres d'études, expériences professionnelles des responsables et certificats de qualifications professionnelles et notamment **le référencement par LOGIVOLT en cours de validité**

Ne seront pas régularisable les candidatures non référencées LOGIVOLT en cours de validité

Conformément aux dispositions de l'article R2143-4 du Code de la Commande Publique, les candidats peuvent présenter leur candidature sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME). Par ailleurs, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que VALLOIRE HABITAT peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un

espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le pli du candidat toutes les informations.

VALLOIRE HABITAT peut exclure de la procédure un opérateur économique ayant commis, au cours des années précédentes, des manquements graves ou persistants à ses obligations contractuelles ayant conduit à une résiliation, à des dommages et intérêts, à une sanction comparable ou à toute autre conséquence prévue par les dispositions du Code de la commande publique applicables aux concessions. Toute exclusion est précédée de la mise en œuvre de la procédure contradictoire prévue par les textes applicables

6 Sous-traitance :

La sous-traitance totale est interdite.
L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra mentionner tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les travaux (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire. Le concessionnaire demeure pleinement responsable à l'égard de VALLOIRE HABITAT de l'ensemble des obligations résultant du contrat.
En application de l'article R2193-1 du Code de la commande publique le candidat fournit à l'acheteur une déclaration mentionnant :

- La nature des travaux sous-traités ;
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- Le montant maximum des sommes à verser au sous-traitant ;
- Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- Le cas échéant, les capacités du sous-traitant sur lesquelles le candidat s'appuie.

Il lui remet également une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner. Si le candidat présente un sous-traitant dans son offre, celui-ci pourra le faire au moyen du formulaire DC4 – Déclaration de sous-traitance établi par la Direction des affaires juridiques du Ministère de l'Economie et des Finances (version janvier 2024) et accessible.

En outre, pour chaque sous-traitant mentionné dans l'offre, le candidat devra joindre :

- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

En vertu de l'article R. 2143-16 du Code de la commande publique, dans le cadre de leur candidature, il est exigé que les candidats joignent une traduction en français aux éléments rédigés dans une autre langue.

7 Contenu du dossier d'offre

Les candidats doivent remettre une offre comportant les documents suivants :

Document	Descriptif
Le projet de contrat de concession	Dument complété
BPU IRVE	Chaque poste doit être complété et non modifié
Cadre de mémoire technique	Dument complété et non modifié

VALLOIRE HABITAT se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.
Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

8 Jugement de propositions

8.1 Critères de sélection des offres pour chaque lot

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critères	Pondération
Organisation et moyens humains et matériels 15 PTS Déploiement et travaux 20 PTS Maintenance et suivi 20 PTS Contrat de souscription, tarifs, services aux locataires 35 PTS Outils de reporting et communication 5 PTS Démarche environnementale 5 PTS	100 PTS

8.2 Négociation

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition. L'acheteur se réserve la possibilité d'engager des négociations dans les conditions suivantes :

Les négociations sont destinées à améliorer la performance technique et économique des offres initiales les plus pertinentes, pour permettre de les adapter et dimensionner parfaitement aux besoins de l'acheteur. Les négociations pourront porter sur les caractéristiques techniques et financières des offres, ou sur certaines dispositions du cahier des charges. Elles ne pourront pas porter sur l'objet du contrat, ses caractéristiques substantielles ni les critères d'attribution.

Les négociations pourront être engagées avec les 3 candidats les mieux classés à l'issue de l'analyse des offres initiales. Les candidats en seront avisés par écrit via le profil acheteur.

Les négociations seront conduites dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de confidentialité des offres. Les négociations seront conduites de manière dématérialisée sur le profil acheteur exclusivement. Les échanges résultant de la négociation seront formalisés par écrit. A l'achèvement des négociations, les offres négociées feront l'objet d'un dernier classement. Toutefois l'acheteur pourra attribuer le contrat sur la base des offres initiales sans négociation. VALLOIRE HABITAT pourra toutefois décider d'attribuer la concession sur la base des offres initiales sans négociation

8.3 Régularisation des offres

VALLOIRE HABITAT peut inviter un candidat à compléter, préciser ou clarifier sa candidature ou son offre, dans le respect des principes d'égalité de traitement et de transparence. Une telle demande ne peut avoir pour effet de permettre la présentation d'une candidature ou d'une offre entièrement nouvelle, ni de modifier les caractéristiques substantielles de la proposition initiale.

Cependant ne seront pas régularisables les offres qui ne présentent pas les documents suivants :

- **Le projet de contrat**
- **Le BPU (**Chaque poste doit être complété et non modifié)
- **Le cadre de mémoire technique**

9 Mise au point

Le cas échéant et en accord avec le candidat retenu, il pourra être procédé à une ultime mise au point de la concession, afin d'y apporter les ajustements mineurs nécessaires qui ne devront toutefois pas remettre en cause de manière substantielle les composantes technico-économiques de la concession.

10 Attribution

La réglementation ne fait plus obligation à l'opérateur économique, soumissionnant seul ou sous forme de groupement, de signer son offre. Toutefois, la signature de l'offre du candidat attributaire devra impérativement intervenir au plus tard à l'attribution de la concesssion.

Conformément à l'article R. 2144-7 du Code de la commande publique, le candidat auquel il est envisagé d'attribuer la concession devra fournir les documents qui justifient qu'il n'entre pas dans les cas d'interdiction de soumissionner dans un délai de 5 jours à compter de la demande du pouvoir adjudicateur.

À défaut de production dans le délai imparti, ou si les documents fournis établissent l'existence d'un motif d'exclusion, le candidat pressenti pourra être écarté. VALLOIRE HABITAT pourra alors solliciter le candidat suivant dans l'ordre du classement, sous réserve qu'il remplisse les conditions requises.

Document	Descriptif
Certificat de régularité fiscale	Attestation délivrée par la DGFIP certifiant de la régularité de la situation de l'attributaire au regard de ses obligations fiscales datant de moins de 6 mois
Certificat de régularité sociale	Attestation délivrée par l'URSSAF ou par d'autres organismes sociaux selon l'entreprise datant de moins de 6 mois
Extrait KBIS	Extrait K, Extrait KBIS ou Extrait D1 ou tout document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat attestant de l'absence de cas d'exclusion datant de moins de moins de 3 mois
Assurances	Responsabilité civile en cours de validité ou le cas échéant l'assurance décennale
Délégation de pouvoirs	Si le signataire de l'Acte d'Engagement n'est pas le représentant légal de l'entreprise attributaire inscrit au L-BIS : la délégation de pouvoir ou de signature datée et signée
Le questionnaire – Loi dite « Sapin II »,	Essentiel pour renforcer la conformité réglementaire à la loi SAPIN II relative à la prévention contre la corruption, la gestion des risques et l'amélioration de la gouvernance et la transparence pour le Groupe Action Logement et de ses entités

11 Conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres

La transmission des documents par voie électronique ne peut être réalisée qu'à l'adresse suivante : https://www.marches-publics.info/

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

électronique.

Formats de fichiers acceptés :

En cas de transmission de réponse par voie électronique, les documents fournis doivent être dans l'un des formats suivants, sous peine d'irrecevabilité de l'offre :

- Format bureautique propriétaire de Microsoft compatible version 2003 (.doc, .xls et .ppt) ;
- Format texte universel (.rtf) ;
- Format PDF (.pdf) ;
- Formats images (.gif, .jpg et .png) ;

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.
Copie de sauvegarde :

Les candidats peuvent également transmettre, dans les délais impartis pour la remise des plis, une copie de sauvegarde :

- Soit par voie électronique ;
- Soit sur support physique électronique (CD-Rom, DVD-Rom, clé USB) ;
- Soit sur support papier ;
- Soit par voie dématérialisée (conformément aux exigences fixées dans l'annexe 8 du Code de la commande publique suite à l'arrêté du 14 avril 2023).

La copie de sauvegarde, si elle est adressée par voie électronique, est transmise au moyen d'outils et de dispositifs conformes aux exigences minimales des moyens de communication électronique prévus par les dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique, ainsi que de l'arrêté du 14 avril 2023 (annexe 8 du Code de la commande publique). La copie de sauvegarde, si elle est adressée sur support papier ou sur support physique électronique, doit être transmise sous pli scellé, comporter obligatoirement, la mention : *« copie de sauvegarde »*, ainsi que l'identification de la procédure concernée et les coordonnées de l'entreprise, à l'adresse ci-dessous :

VALLOIRE HABITAT - Service Achats
24 Rue du pot de fer
45000 ORLEANS

Les documents de la copie de sauvegarde doivent être signés (pour les documents dont la signature est obligatoire). Si le support physique choisi est le support papier, la signature est manuscrite. Si le support physique choisi est électronique, la signature est électronique.
Cette copie de sauvegarde pourra être ouverte dans les cas décrits à l'article 2 II de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde. Les plis contenant la copie de sauvegarde, non ouverts, seront détruits à l'issue de la procédure par le pouvoir adjudicateur.

12 Procédures de recours

Concernant la présence consultation, les éléments relatifs aux procédures de recours sont les suivants :
Le tribunal territorialement compétent, auprès duquel les candidats peuvent notamment obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, est :

Tribunal Judiciaire de Paris
29-45 avenue de la Porte de Clichy
Parvis du Tribunal de Paris
75017 PARIS.