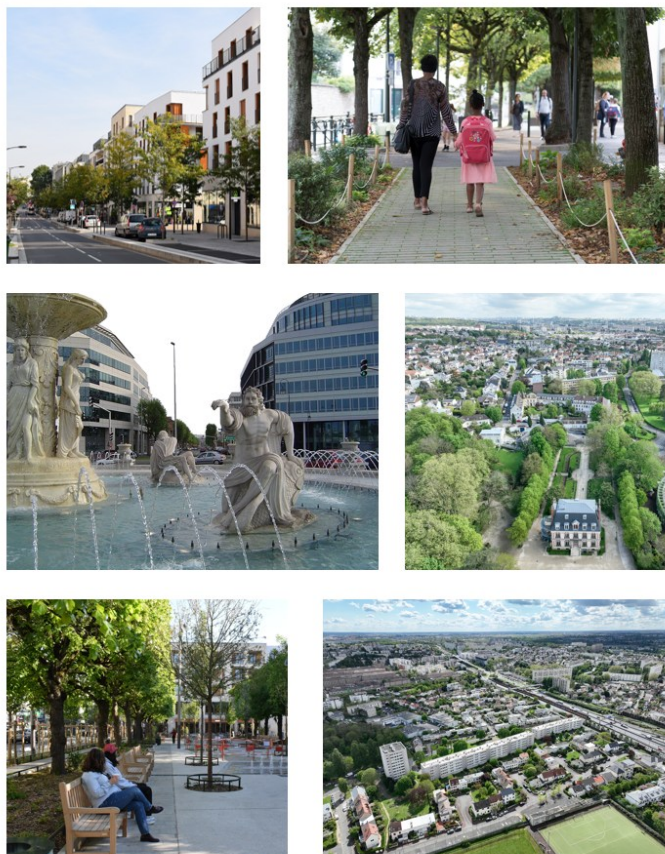




CONCESSION DU SERVICE PUBLIC DE CHAUFFAGE URBAIN D'ANTONY ET DE BOURG-LA-REINE



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date limite de réception des candidatures et des offres : le 15 décembre 2026 à 12h00

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
ARTICLE 1 – PRÉSENTATION DU PROJET DE CONCESSION	3
ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION	6
2.1 - Nature de la procédure	6
2.2 - Organisation et déroulement de la consultation	6
2.3 - Principe des négociations.....	7
2.4 - Déroulement des négociations	8
2.5 - Renseignements complémentaires	8
ARTICLE 3 – DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE) ET VISITE	9
3.1 - Mise à disposition du DCE	9
3.2 - Composition du DCE	9
3.3 - Modifications du DCE	9
3.4 – Visite(s) commune(s) sur demande	9
ARTICLE 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	11
4.1 - Forme des candidats	11
4.2 - Contenu du dossier de candidature.....	11
4.3 - Contenu du dossier d’offre	13
ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REMISE DES PLIS	18
ARTICLE 6 – EXAMEN DES CANDIDATURES	19
ARTICLE 7 – CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES	20
ARTICLE 8 – PRIME	22
ARTICLE 9 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.....	22
ARTICLE 10 – ABANDON DE LA PROCÉDURE	23
ARTICLE 11 – PRÉCISIONS CONCERNANT LES DÉLAIS D’INTRODUCTION DES RECOURS	23
ANNEXE – RÈGLEMENT DES NÉGOCIATIONS.....	24
1. Objet du règlement des négociations	24
2. Organisation des négociations	24
3. Clôture des négociations	27
4. Confidentialité	27

PRÉAMBULE

En complément de l'avis de concession, le présent document intitulé « règlement de la consultation » (ci-après le « RC ») a pour objet, d'une part, de présenter le projet de concession aux opérateurs économiques intéressés et, d'autre part, de préciser les conditions de remise et d'examen des candidatures et des offres.

La présente consultation porte sur la création et l'exploitation d'un **réseau public de chaleur unique sur le territoire des communes d'Antony et de Bourg-la-Reine**, alimenté à partir des mêmes sources de chaleur, dont la géothermie.

Elle est lancée par un **groupement d'autorités concédantes** constitué entre le SIMACUR et la Commune de Bourg-la-Reine par convention constitutive signée le 1er octobre 2026, dont le SIMACUR est le coordonnateur (ci-après ensemble le « Groupement »). Le SIMACUR conduit la procédure au nom et pour le compte des membres du Groupement. Dans le présent RC, les références au « SIMACUR » s'entendent du SIMACUR agissant en cette qualité de coordonnateur.

La présente consultation est organisée selon une procédure « ouverte » : le dossier de consultation des entreprises (DCE) est mis à la disposition de l'ensemble des opérateurs économiques intéressés dès la publication de l'avis de concession et chaque candidat remet **simultanément**, avant la date limite figurant en page de garde, un dossier de candidature et une offre initiale.

Seules les offres des candidats dont la candidature aura été admise par la commission de délégation de service public seront ouvertes et analysées.

La présente consultation, qui porte sur un périmètre élargi à la commune de Bourg-la-Reine, fait suite à la procédure engagée par le SIMACUR par avis de concession publié le 24 juillet 2025 pour le seul réseau de chaleur d'Antony, à laquelle il n'a pas été donné suite par délibération du 1^{er} octobre 2026. Elle constitue une procédure nouvelle et distincte.

Ce contrat et son attribution seront régis par les dispositions applicables aux contrats de concession du code de la commande publique ainsi que par les dispositions applicables aux délégations de service public prévues aux articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (ci-après le « CGCT »).

ARTICLE 1 – PRÉSENTATION DU PROJET DE CONCESSION

Contexte institutionnel

Le SIMACUR est un syndicat mixte à la carte, compétent en matière de chauffage urbain. Il est à ce jour l'autorité délégante d'un réseau de chaleur sur la ville de Massy et sur une partie de la ville d'Antony.

La Commune d'Antony lui a transféré sa compétence en matière de chauffage urbain, permettant de créer sur son territoire un réseau de chaleur principalement alimenté par géothermie.

La Commune de Bourg-la-Reine souhaite également la création, sur son territoire, d'un réseau de chaleur principalement alimenté par géothermie. Le SIMACUR et la Commune de Bourg-la-Reine ont convenu de la pertinence de la création d'un seul et unique réseau de chaleur sur le territoire des deux communes.

Par délibération du 29 septembre 2026, le conseil municipal de Bourg-la-Reine a demandé l'adhésion de la Commune au SIMACUR au titre de la compétence « chauffage urbain ». Au terme de cette procédure d'adhésion, si elle aboutit, le SIMACUR sera l'unique autorité organisatrice du service public de chauffage urbain sur le territoire des communes d'Antony et de Bourg-la-Reine.

Afin de ne pas retarder la satisfaction des besoins de chaleur sur le territoire des deux communes, la présente procédure est lancée sans attendre l'issue de la procédure d'adhésion, dans le cadre du Groupement.

Les candidats sont informés qu'à compter de la date d'effet de l'adhésion de la Commune de Bourg-la-Reine au SIMACUR, celui-ci sera substitué à la Commune dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre de la présente procédure et, le cas échéant, du contrat de concession, en application des dispositions du CGCT applicables au transfert de compétences. Le SIMACUR deviendra alors l'unique autorité concédante. Cette substitution n'affectera ni le déroulement de la procédure, ni les conditions de la consultation, et ne pourra ouvrir droit à aucune indemnité au profit des candidats.

Réseau de chaleur existant :

Il n'existe à ce jour aucun réseau public de chaleur sur le périmètre envisagé.

Réseau de chaleur projeté :

Le réseau de chaleur projeté présente les caractéristiques prévisionnelles suivantes :

- Investissements d'environ 110 millions d'euros HT, hors subventions ;
- Volumes vendus estimés à 122 GWh/an, dont 75 GWh/an à Antony et 47 GWh/an à Bourg-la-Reine ;
- Taux d'EnR&R estimé à 85 % ;
- Linéaire de réseau en eau chaude estimé à 35 km ;
- Nombre de points de livraison potentiels estimé à 132 sur Antony et 113 sur Bourg-la-Reine.

Environ 65 à 75 % des ventes prévisionnelles peuvent être considérées comme « facilement raccordables ». Il reste cependant une part non négligeable de copropriétés, qui présentent un réel aléa de commercialisation.

Le SIMACUR et la Commune de Bourg-la-Reine poursuivent un objectif tarifaire de l'ordre de 100 euros HT / MWh, décorrélé des évolutions du prix du gaz.

Ces données sont communiquées à titre indicatif ; il appartient aux candidats de procéder à leurs propres analyses et hypothèses.

Les principales caractéristiques du futur contrat sont les suivantes :

Objet et périmètre du futur contrat

La concession de service public aura pour objet la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation du futur réseau public de chaleur sur la partie du territoire de la commune d'Antony non déjà desservie par le réseau de chaleur de Massy-Antony et sur le territoire de la commune de Bourg-la-Reine (voir la carte du périmètre en Annexe 4), ainsi que des moyens de production géothermique et d'appoint qui l'alimenteront.

Missions principales du Concessionnaire

Le concessionnaire aura pour missions principales :

- La conception, le financement et la réalisation du réseau ;
- La conception, le financement et la réalisation des moyens de production géothermique et d'appoint ;
- La commercialisation du réseau ;

- L'exploitation du réseau (notamment son gros entretien et renouvellement – GER).

Le concessionnaire assumera les risques liés à la conception, à la création, à la commercialisation et à l'exploitation du réseau, dans les conditions prévues au contrat.

Conditions financières

Le Concessionnaire sera rémunéré directement par les abonnés au service public de chauffage urbain dans le cadre d'une tarification binomiale basée d'une part sur les consommations (tarif R1) et d'autre part sur une répartition des charges fixes entre les abonnés, en fonction de leurs puissances souscrites (tarif R2).

Les tarifs seront indexés selon des modes de calcul à définir. Le tarif R2 détaillera, au sein d'un terme tarifaire spécifique, les recettes perçues auprès des abonnés permettant de financer les travaux de gros entretien et renouvellement.

Durée

La durée du contrat de concession sera de 27 ans et 6 mois à compter de sa notification, comprenant une phase de 2 ans et 6 mois d'études et travaux, puis une phase de 25 ans d'exploitation après mise en service de la centrale géothermique.

Création d'une société dédiée

Le service concédé sera exploité par une société exclusivement dédiée à cette exploitation. Une telle société dédiée garantira la transparence de la gestion du service concédé.

Personnel

Le personnel affecté à la conception, à la réalisation et à l'exploitation du futur réseau sera un personnel de droit privé, salarié ou mis à disposition du concessionnaire. La responsabilité d'affecter un personnel en quantité et en compétences suffisantes incombera exclusivement au concessionnaire.

Régime des biens

Les biens du service seront répartis entre biens de retour (qui reviennent obligatoirement et gratuitement à l'autorité concédante au terme du contrat), biens de reprise et biens propres. Le concessionnaire tiendra un inventaire régulièrement mis à jour, décomposé en trois sous-inventaires.

Contrôle du concessionnaire

Le contrat détaillera les modalités de contrôle et de suivi du service par l'autorité concédante, notamment : production régulière de tableaux de bord de l'exploitation, rapport annuel du concessionnaire, procédures d'alerte en cas d'urgence et droit permanent d'audit, de contrôle, de communication et de vérification de documents. Un comité de suivi périodique pourra être mis en place. Le contrat comportera un dispositif de pénalités portant notamment sur la non-réalisation de prestations ou d'investissements, le non-respect d'obligations légales ou réglementaires et la non-atteinte d'objectifs de qualité du service.

Valeur estimée du contrat

En application des articles R. 3121-1 et suivants du code de la commande publique, la valeur estimée du contrat a été évaluée au regard d'une estimation du chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat (hors comptes de tiers – valeur en euros hors taxes 2026), en prenant en compte les recettes des droits de raccordement et des ventes de chaleur.

Ainsi, la valeur du contrat est estimée à environ 320 M€ HT.

ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1 - Nature de la procédure

La présente procédure est organisée par le SIMACUR dans le respect des règles définies aux articles L. 3121-1 et R. 3121-5 du code de la commande publique (ci-après le « CCP ») et aux articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

Il s'agit d'une procédure ouverte : les candidatures et les offres initiales sont remises simultanément, dans un même pli, avant la date et l'heure limites figurant en page de garde du présent RC.

2.2 - Organisation et déroulement de la consultation

Conformément à l'article L. 1411-4 du CGCT et au vu de l'avis préalable de leur commission consultative des services publics locaux respective :

- Le conseil municipal de Bourg-la-Reine, par délibération du 29 septembre 2026, a approuvé le principe du recours à une concession de service public pour la création et l'exploitation du futur réseau public de chaleur d'Antony et de Bourg-la-Reine ;
- Le comité syndical du SIMACUR, par délibération du 1^{er} octobre 2026, a approuvé ce même principe.

Le SIMACUR et la Commune de Bourg-la-Reine ont conclu, le 1er octobre 2026, une convention constitutive de groupement d'autorités concédantes désignant le SIMACUR comme coordonnateur, chargé notamment de conduire la procédure de passation et de signer le contrat au nom des membres du Groupement – à adapter selon la convention.

Les principales étapes de la procédure seront les suivantes :

- 1) Remise simultanée par les candidats d'un dossier de candidature et d'une offre initiale, au plus tard à la date et à l'heure limites figurant en page de garde du présent RC ;
- 2) Ouverture des plis et examen des candidatures par la commission de délégation de service public prévue à l'article L. 1411-5 du CGCT du coordonnateur, selon la convention constitutive et les dispositions de l'article L. 1411-5-1 du CGCT (ci-après la « Commission »), qui dresse la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;
- 3) Ouverture par la Commission des offres initiales des seuls candidats admis. Les offres des candidats dont la candidature n'a pas été admise ne sont pas ouvertes ;
- 4) Vérification de la complétude et analyse des offres initiales, puis avis de la Commission ;
- 5) Au vu de cet avis, engagement éventuel de négociations par le Président du SIMACUR ou son représentant avec les soumissionnaires, dans le respect du principe d'égalité de traitement et dans les conditions fixées à l'article L. 3124-1 du CCP et au règlement des négociations figurant en annexe 1 ;
- 6) À l'issue des négociations, remise des offres finales dans le délai fixé par le SIMACUR ;
- 7) Choix du concessionnaire, conformément à l'article L. 1411-7 du CGCT, par le comité syndical du SIMACUR et, si l'adhésion de la Commune de Bourg-la-Reine au SIMACUR n'a pas encore pris effet, par le conseil municipal de Bourg-la-Reine.

Le SIMACUR se réserve la possibilité d'attribuer le contrat sur la base des offres initiales, sans négociation.

M. le Président du SIMACUR proposera au Comité syndical (et, le cas échéant, le maire de Bourg-la-Reine au conseil municipal si l'adhésion de la Commune de Bourg-la-Reine au SIMACUR n'a pas encore pris effet) de valider le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse, conformément aux critères mentionnés à l'article 7 du présent RC.

Après approbation, le Président signera le contrat avec le soumissionnaire ou le groupement attributaire, au terme d'une période de suspension destinée à permettre aux candidats évincés, le cas échéant, de former un recours en référé précontractuel sur le fondement de l'article L. 551-1 du code de justice administrative.

Les candidats sont informés que, durant le déroulement de la consultation, le SIMACUR pourra s'appuyer sur l'assistance de conseils extérieurs, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2.3 - Principe des négociations

a) Égalité

Chaque soumissionnaire admis à négocier est entendu dans des conditions de stricte égalité au cours des négociations.

Le SIMACUR s'engage à transmettre à chacun des soumissionnaires le même niveau d'information aux différentes étapes de la phase de négociations. À ce titre, le SIMACUR ne peut donner à certains soumissionnaires des informations susceptibles de les avantager par rapport à d'autres. Si un soumissionnaire souhaite obtenir un document ou éclaircissement qui peut intéresser les autres soumissionnaires et que le SIMACUR accepte de lui fournir ce document ou éclaircissement, le SIMACUR devra, afin de respecter l'égalité de traitement, transmettre ce document ou éclaircissement à chaque soumissionnaire dans un délai suffisant.

b) Confidentialité

Le SIMACUR veille au respect de la confidentialité des propositions et s'interdit de révéler aux autres soumissionnaires les informations contenues dans la proposition de l'un d'entre eux.

Le SIMACUR se réserve toutefois le droit de faire usage de tous les éléments issus de ses échanges écrits et oraux avec les soumissionnaires en vue de la rédaction des compléments et modifications apportés au dossier de consultation.

2.4 - Déroulement des négociations

Le déroulement des négociations est précisé dans le règlement des négociations figurant en annexe 1 du présent RC.

2.5 - Renseignements complémentaires

Les candidats sont autorisés à demander au SIMACUR tous renseignements complémentaires qu'ils jugeraient nécessaires pour la préparation de leur candidature et de leur offre.

À cet effet, ils adresseront leur demande sur le profil d'acheteur du SIMACUR à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.info/accueil.htm>

Le SIMACUR répondra à toutes les questions posées jusqu'au 7 décembre 2026.

En revanche, pour toutes les questions qui seraient posées après le 7 décembre 2026 inclus, le SIMACUR ne garantit pas aux soumissionnaires que les réponses leur seront apportées dans un délai suffisant pour qu'ils puissent en tenir compte dans leur offre initiale. En cas de question posée après le 7 décembre 2026, les soumissionnaires ne seront pas fondés à demander un report de la date limite de remise des offres initiales au motif que les réponses leur seraient parvenues tardivement.

Les réponses apportées par le SIMACUR seront mises en ligne sur ladite plateforme, après avoir été rendues anonymes, afin que tous les soumissionnaires soient destinataires des mêmes informations, dans le respect du principe d'égalité de traitement.

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des soumissionnaires formulées par téléphone.

Important :

Il est rappelé aux candidats, conformément à l'article L. 3123-8 du CCP, que le SIMACUR pourra exclure de la procédure les personnes qui entreprendraient d'influer indûment sur le processus décisionnel de l'autorité concédante ou d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de leur donner un avantage indu lors de la procédure, ou fourniraient des informations trompeuses susceptibles d'avoir une influence déterminante sur les décisions d'exclusion, de sélection ou d'attribution.

Il est donc demandé aux candidats d'éviter tout contact avec les élus du SIMACUR, ses agents ou ses assistants à maîtrise d'ouvrage en dehors des modalités prévues au présent RC pour tout sujet ayant trait à la procédure d'attribution du contrat de concession.

Les candidats sont informés que les élus du SIMACUR et ses agents ont fait l'objet d'une sensibilisation particulière sur ce sujet.

ARTICLE 3 – DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE) ET VISITE

3.1 - Mise à disposition du DCE

Le DCE est mis à disposition gratuitement, par voie électronique, de manière libre, directe et complète, sur le profil d'acheteur du SIMACUR :

<https://www.marches-publics.info/accueil.htm>

Les opérateurs économiques sont invités à s'identifier lors du téléchargement du DCE afin d'être informés des éventuelles modifications apportées au DCE et des réponses aux questions posées. À défaut, il leur appartient de consulter régulièrement le profil d'acheteur.

3.2 - Composition du DCE

Le dossier de consultation comprend :

- Le présent règlement de la consultation
- Le règlement des négociations qui lui est annexé ;
- La note de présentation et de cadrage du réseau de chaleur d'Antony et de Bourg-la-Reine ;
- Le projet de contrat (Annexe 1)
- Les cadres de réponse, notamment le cadre financier (Annexe 2) ;
- Un ensemble d'annexes prescriptives et descriptives (Annexes 3 et suivantes) ;

3.3 - Modifications du DCE

Toute modification des documents de la consultation sera communiquée à l'ensemble des opérateurs économiques ayant retiré le DCE en s'identifiant, dans des conditions garantissant leur égalité et leur permettant le cas échéant de disposer d'un délai suffisant pour finaliser leur candidature et leur offre. Le SIMACUR se réserve le droit d'apporter, au plus tard six (6) jours avant la date limite fixée pour la remise des plis, des modifications de détail ou des compléments au dossier de consultation, sans que cela ouvre le droit pour les candidats à une prolongation du délai de remise des plis.

Les candidats doivent alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des plis est reportée, les dispositions précédentes sont applicables en fonction de cette nouvelle date.

3.4 – Visite(s) commune(s) sur demande

À la demande d'un ou plusieurs opérateurs économiques, des visites communes pourront être organisées. Ces visites ne sont pas obligatoires.

La demande de visite, qui devra préciser les sites ou installations que le demandeur souhaite visiter, devra parvenir au SIMACUR avant le 5 novembre 2026 via le profil d'acheteur mentionné à l'article 2.5 du présent RC.

Le SIMACUR évaluera la faisabilité des visites demandées. L'ensemble des opérateurs économiques seront informés de la tenue de visite(s) et de leur contenu.

Les opérateurs économiques sont informés des modalités de visite suivantes :

- Le nombre de participants à la visite sera limité à 3 personnes par opérateur économique ;
- Les participants devront venir avec leurs EPI (casques, chaussures de sécurité, gilet, bouchons et lunettes) et devront être véhiculés ;
- Absence de signe distinctif de l'identité de l'opérateur économique sur les véhicules et sur les visiteurs ;
- Les échanges entre les représentants des opérateurs économiques et le ou les représentants du SIMACUR seront limités à la seule prise de connaissance du site et, le cas échéant, à la compréhension de la conception et du fonctionnement des installations existantes. Aucune information dont l'objet serait autre que la seule description physique et fonctionnelle du site et des installations ne sera délivrée ;
- Les éventuelles questions que pourrait susciter la visite et les réponses qui y seront apportées par le SIMACUR devront suivre la procédure prévue à l'article 2.5 du présent RC ;
- Les opérateurs économiques seront informés d'éventuelles modifications ou d'autres modalités de la visite obligatoire via le profil d'acheteur mentionné à l'article 2.5 du présent RC.

ARTICLE 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1 - Forme des candidats

Les opérateurs économiques pourront se présenter seuls ou en groupement.

En cas de candidature sous la forme d'un groupement d'opérateurs économiques, la composition du groupement devra demeurer inchangée pendant toute la durée de la procédure.

Toutefois, en cas d'opération de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, son mandataire pourra demander au SIMACUR l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation en proposant, le cas échéant, à l'acceptation du SIMACUR, un ou plusieurs nouveaux membres du groupement.

Une telle demande devra être adressée au SIMACUR dans les meilleurs délais, accompagnée de l'ensemble des documents de candidature relatifs aux nouveaux membres proposés exigés en application de l'avis de concession et du présent RC. La demande devra justifier que les capacités globales du groupement ne seront pas affectées par la modification sollicitée.

La modification du groupement ne pourra être autorisée qu'après accord exprès et écrit du SIMACUR et sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la présente consultation.

Un même opérateur économique ne pourra pas appartenir à deux groupements candidats concurrents. De la même manière, un opérateur économique se présentant en groupement ne pourra pas présenter une proposition en qualité de candidat individuel.

4.2 - Contenu du dossier de candidature

Les candidats remettront un dossier de candidature qui comprendra les pièces suivantes :

Pièce 1 : Lettre de candidature (DC1 ou équivalent) datée et signée par la personne habilitée à engager l'entreprise. En cas de groupement, le candidat devra justifier la composition du groupement et notamment le fait pour ses membres de se présenter en groupement et non dans le cadre de sous-contrats avec la future société dédiée.

Pièce 2 : Documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager l'entreprise. En cas de délégation de compétence ou de signature, l'ensemble des actes de délégation de compétence ou de signature devra être produit. En cas de signature de la lettre de candidature par une personne incompétente et à défaut de régularisation dans le délai qui sera fixé par le SIMACUR, la candidature pourra être rejetée.

Pièce 3 : Déclaration sur l'honneur prévue à l'article R. 3123-16 du CCP, dûment datée et signée par la personne habilitée à engager l'entreprise, attestant :

- Que la société ne fait l'objet d'aucune exclusion de participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-11 du CCP, dans leur rédaction en vigueur à la date d'envoi de l'avis de concession ;
- Que la société satisfait à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail ;

- 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 du CCP, sont exacts.

Si le candidat est en procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire, il produit la copie du ou des jugements prononcés à cet effet (ou leur équivalent pour les candidats étrangers non établis en France) ainsi qu'une note démontrant qu'il est en mesure d'exécuter le contrat de concession compte tenu des règles applicables en matière de poursuite des activités dans le cadre de ces situations.

Pièce 4 : L'ensemble des certificats visés à l'article R. 3123-18 du CCP et délivrés par les administrations et organismes compétents tels que prévus dans l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution de marchés publics et de contrats de concession. Ces certificats permettent d'attester que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales. En ce qui concerne les impôts, taxes et cotisations sociales pour lesquels la délivrance d'un certificat ne serait pas prévue, le candidat fait, sous sa propre responsabilité, une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée. Les candidats étrangers établis dans un pays tiers doivent, pour les impôts, taxes et cotisations sociales ne donnant pas lieu, dans ledit pays, à la délivrance d'un certificat par les administrations et organismes de ce pays, produire une déclaration sous serment effectuée devant une autorité judiciaire ou administrative de ce pays.

Pièce 5 : Description détaillée de l'entreprise : forme juridique (extrait K-bis de moins de trois mois), moyens en personnel, structure capitalistique (détail de la répartition du capital).

Pièce 6 : Chaque candidat produira :

- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet de la concession pour chacun des trois derniers exercices disponibles ;
- Les bilans ou extraits de bilans et comptes de résultat du candidat pour chacun des trois derniers exercices disponibles ;
- Une déclaration bancaire quant à la situation de sa trésorerie et toute déclaration jugée utile par le candidat.

Pièce 7 : Une note détaillée permettant d'apprécier les capacités et garanties techniques du candidat. Dans cette note, le candidat justifiera de sa capacité, en tant que maître d'ouvrage, à assurer ou faire assurer, notamment en tenant compte des enjeux environnementaux et énergétiques, la maîtrise d'œuvre, la construction, la conduite des procédures administratives, ainsi que l'exploitation pendant la durée de la concession. Cette note comprendra (i) les références dont le candidat peut se prévaloir et (ii) des indications sur le personnel d'encadrement, son effectif, ses titres d'études ou son expérience professionnelle. Le candidat produit également ses qualifications ou certifications éventuelles.

Pièce 8 : Un mémoire décrivant les moyens dont l'entreprise dispose ou qu'elle s'engage à mettre en œuvre pour la bonne exécution de la concession, et notamment son aptitude à assurer la continuité du service (astreintes, procédures en cas d'urgence, moyens humains et matériels mobilisables en cas d'urgence...). Ce mémoire décrira par ailleurs, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, les moyens que le candidat est en mesure de déployer afin d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et le respect des principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Pièce 9 : la notification, conformément au règlement (UE) 2022/2560 du 14 décembre 2022 relatif aux subventions étrangères faussant le marché intérieur et au modèle édité par la Commission européenne :

- De toutes les contributions financières étrangères reçues, si ces dernières excèdent un seuil de 4 millions d'euros calculés conformément au Règlement précité ;
- Si le seuil de notification de 4 millions d'euros n'est pas atteint, une déclaration énumérant, le cas échéant, l'ensemble des contributions financières obtenues au cours des trois dernières années, y compris celles qui sont inférieures au seuil de minimis de 200 000 euros.

La notification ou la déclaration devra être soumise deux fois, d'abord dans le dossier de candidature, puis sous la forme d'une notification actualisée ou d'une déclaration actualisée dans l'offre finale.

À défaut de notification ou de déclaration dans le dossier de candidature puis dans l'offre finale, le SIMACUR pourra demander aux candidats/soumissionnaires de présenter le document pertinent dans un délai de 10 jours ouvrables.

À défaut de s'y conformer dans ce délai, la candidature/l'offre du candidat/soumissionnaire sera déclarée irrégulière et sera rejetée.

Pièce 10 : une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat ne tombe pas sous le coup des sanctions européennes liées à la Russie, conformément à l'article 5 duodécies du règlement (UE) n° 833/2014.

Précisions :

En cas de réponse sous forme de groupement, l'ensemble de ces documents et informations doit être fourni pour chaque membre du groupement, à l'exception de la lettre de candidature, unique, qui précise l'identité du mandataire du groupement. Y sont joints les pouvoirs donnés au mandataire pour représenter ses cotraitants.

Dans l'hypothèse où les candidats souhaiteraient que soient prises en compte les capacités professionnelles, techniques et/ou financières d'une ou de plusieurs entreprises juridiquement distinctes (y compris au sein d'un même groupe : maison-mère, filiales, sociétés sœurs), ils devront justifier des capacités de cette ou de ces entreprises et du fait qu'ils en disposeront pour l'exécution de la concession (contrat signé ou lettre d'engagement signée par le tiers concerné, détaillant les engagements pris par ce dernier et les prestations qu'il serait amené à assurer).

4.3 - Contenu du dossier d'offre

4.3.1 – Généralités

Les offres « variantes » (au sens d'offres distinctes et autonomes d'une « offre de base » et qui se substitueraient à cette dernière) ne sont pas autorisées. Chaque soumissionnaire n'est autorisé à remettre qu'une seule offre.

Aucune option n'est prévue.

Les amendements que les soumissionnaires peuvent apporter au projet de contrat, dans les conditions définies au présent règlement de la consultation et ne sont pas considérés en tant que tels comme des « variantes », mais comme un élément à part entière de l'offre unique que chaque soumissionnaire est autorisé à proposer.

4.3.2 – Offres incomplètes, inappropriées ou irrégulières

Une offre est incomplète lorsqu'elle ne comporte pas l'ensemble des documents et informations mentionnés à l'article 4.3.3. En cas d'offre incomplète, le SIMACUR pourra adresser aux soumissionnaires concernés une ou plusieurs demandes de compléments. Si l'offre n'est pas

complétée dans le délai fixé, elle sera rejetée. Cette sanction ne sera applicable qu'au stade des offres finales.

Indépendamment d'éventuelles demandes de compléments, le SIMACUR pourra adresser aux soumissionnaires des demandes de précisions sur la teneur de leur offre.

Une offre est inappropriée lorsqu'elle est sans rapport avec l'objet de la concession ou qu'elle ne serait manifestement pas en mesure, sans modifications substantielles, de répondre aux besoins et aux exigences du SIMACUR tels que spécifiés dans le dossier de la consultation. En cas d'offre inappropriée, les soumissionnaires concernés seront informés du rejet de leur offre. Cette sanction sera applicable tant au stade des offres initiales qu'au stade des offres finales.

Une offre est irrégulière lorsqu'elle ne respecte pas les caractéristiques minimales suivantes :

- Objet du contrat, tel que mentionné à l'article 3 du projet de contrat ;
- Périmètre de la délégation de service public, tel que mentionné à l'article 13 du projet de contrat, couvrant le territoire des communes d'Antony et de Bourg-la-Reine ;
- Durée du contrat, telle que mentionnée à l'article 4 du projet de contrat ;
- Moyens de production de chaleur : une géothermie devra être prévue ;
- Amortissement de l'ensemble des investissements confiés au délégataire en caducité sur la durée du contrat (absence de valeur nette comptable à racheter en fin de contrat pour les biens de retour).

Au cours des négociations, le SIMACUR pourra informer les soumissionnaires par écrit d'éventuelles modifications des caractéristiques minimales à prendre en compte pour le dépôt de leur offre finale.

En cas d'offre irrégulière, les soumissionnaires concernés seront informés du rejet de leur offre. Cette sanction ne sera applicable qu'au stade des offres finales, sauf en cas d'absence de participation à la visite obligatoire.

Il est rappelé que les offres finales incomplètes, inappropriées ou irrégulières seront rejetées sans être analysées.

4.3.3 – Contenu des offres

Les soumissionnaires remettront un dossier d'offre (organisé en 5 sous-dossiers numérotés comme indiqué ci-après) qui devra comprendre :

- (1) Une synthèse de l'offre en vingt pages maximum, page de garde, sommaire, annexes et documents graphiques éventuels compris ;
- (2) Un mémoire composé d'un ensemble de chapitres présentant les propositions du soumissionnaire pour l'exécution du contrat de délégation de service public ainsi que leurs modalités de mise en œuvre. Ce mémoire devra respecter les prescriptions définies ci-dessous ;

- (3) Un document (au format Microsoft Office Word®) présentant les éventuelles propositions de modifications et/ou de compléments du projet de contrat conformément à la présentation ci-dessous :

Numéro de l'article du contrat	Rédaction initiale	Proposition de modification ou de complément	Justification de la proposition de modification ou de complément
	Les soumissionnaires devront ici reproduire le texte initial de l'article concerné.	Les soumissionnaires devront ici présenter la rédaction modifiée ou complétée en identifiant les modifications ou compléments.	Les soumissionnaires devront ici justifier la modification ou le complément proposé.

Les soumissionnaires veilleront à ce que les modifications ou les compléments proposés soient conformes aux lois et règlements en vigueur, ainsi qu'à la jurisprudence applicable en matière de passation des contrats de concession, et en adéquation avec le contenu du reste de leur offre.

Les propositions de modifications ou de compléments figurant dans les offres finales qui seraient contraires aux conditions et caractéristiques minimales de la consultation, voire à la loi ou à la réglementation en vigueur, rendront l'offre finale concernée irrégulière.

Il est rappelé qu'un accord du SIMACUR sur une proposition de modification en cours de négociation ne dispense pas le soumissionnaire d'améliorer encore ses propositions dans le cadre de son offre finale.

- (4) Les annexes au contrat à fournir ou à compléter, en veillant à respecter la numérotation indiquée en fin du projet de contrat ;
- (5) Une matrice des risques de la concession avec leur allocation (SIMACUR, concessionnaire);
- (6) Tout autre élément que le soumissionnaire jugera utile d'indiquer ou de fournir.

Les soumissionnaires composeront leur mémoire à partir de notes et documents organisés suivant le plan ci-après. Lorsqu'un cadre est fourni par le SIMACUR pour une note ou une annexe, les soumissionnaires ne sont pas autorisés à modifier ce cadre. Les cadres-types financiers doivent impérativement être respectés dans leur structure et leur formalisme. Ces documents sont destinés à assurer une bonne comparabilité des offres et donc un traitement équitable des soumissionnaires.

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

- Les documents rédigés doivent être fournis au format Microsoft Word®, avec toutes les marques de modifications apparentes, tous les renvois et liens actifs, etc. ;
- Les cadres et tableaux techniques et financiers doivent être fournis au format Microsoft Excel®, sans aucune cellule masquée ou verrouillée, avec toutes les formules de calcul apparentes, et suffisamment détaillés pour permettre de remonter jusqu'aux données sources du calcul.

Les chapitres et éléments de contenu à faire figurer dans le mémoire sont les suivants :

Chapitre 1 : Conditions financières d'exécution

Les éléments de contenu devront respecter les attentes exprimées dans les éléments d'appréciation du critère de jugement n° 1 en respectant le sous-chapitrage suivant :

1.1.- Montants des tarifs proposés par le soumissionnaire :

- Grilles tarifaires et montant des tarifs proposés ;
- Formules de révision associées.

1.2.- Montage financier / structure de financement du contrat (fonds propres, emprunts, subventions...) :

- Cadre financier complété conformément au modèle joint au DCE justifiant a minima les éléments suivants :
 - o Hypothèses retenues pour l'évaluation du nombre d'abonnés et des assiettes de facturation et leur évolution ;
 - o Hypothèses retenues pour l'évaluation des recettes ;
 - o Liste et tarification des prestations accessoires et complémentaires ;
 - o Hypothèses retenues pour l'évaluation des charges et cohérence avec les obligations contractuelles et les moyens affectés à l'exécution du contrat ;
 - o Hypothèses retenues pour les impôts et taxes ;
 - o Opérations patrimoniales – opérations de premier établissement et de renouvellement ;
 - o Rentabilité attendue sur la durée du contrat.

Les soumissionnaires sont invités à vérifier tous les calculs, notamment les calculs de sommation, et à opérer tous les calculs intermédiaires nécessaires pour compléter ces cadres, qui devront être autoportants. Les cadres financiers devront permettre de remonter aux données et hypothèses sources, figurant elles-mêmes dans ce cadre financier, si nécessaire sur des onglets d'hypothèses insérés par les soumissionnaires.

- Montage institutionnel et relations groupe et/ou filiales sur la durée du contrat :
 - o Nature juridique de la société dédiée et des relations avec son ou ses actionnaires ;
 - o Nature des contrats conclus entre la société dédiée et son ou ses actionnaires ainsi qu'avec les sociétés sœurs du même groupe ;
 - o Pertinence et justification des frais groupe et/ou filiales sur la durée du contrat.

1.3.- Niveau des risques pris par le soumissionnaire, qui précisera :

- Les limites de responsabilité ou de prise en charge de coûts (que ce soit dans le contrat ou dans les annexes) ;
- Les causes de révision des conditions financières de la délégation ;
- Les engagements pris dans le cadre des clauses financières d'intéressement du contrat.

Pour chaque sous-chapitre, le soumissionnaire détaillera et justifiera ses propositions. Il devra par ailleurs remplir le cadre financier de réponse fourni au DCE.

Chapitre 2 : Conditions techniques d'exécution

Les éléments de contenu devront respecter les attentes exprimées dans les éléments d'appréciation du critère de jugement n° 2 en respectant le sous-chapitrage suivant :

- 2.1.-** Descriptif des travaux proposés et qualité des matériels utilisés pour la production et la distribution de chaleur ; qualité architecturale et paysagère de la centrale géothermique (ce point fera l'objet d'une note dédiée autoportante) ; engagements de planning de réalisation des travaux neufs.
- 2.2.-** Engagements et moyens mis en œuvre afin de réduire les nuisances pour les riverains lors des phases de travaux.
- 2.3.-** Engagements et moyens mis en œuvre afin de gérer les interfaces avec les projets urbains, notamment en ZAC.
- 2.4.-** Engagements et moyens mis en œuvre en termes d'optimisation des performances et du service par les innovations techniques (outils de production, réseau, sous-stations, télégestion, outils de communication, smart grid, optimisation de la température retour, etc.).
- 2.5.-** Engagements et moyens mis en œuvre en termes d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation.
- 2.6.-** Engagements en termes de moyens humains : organisation des moyens humains ; quantité et qualité du personnel affecté au service ; personnels spécialement affectés au service délégué (salariés du délégataire ou mis à sa disposition).
- 2.7.-** Engagements et moyens mis en œuvre en termes de continuité du service public.
- 2.8.-** Programme de gros entretien et renouvellement (renouvellement programmé).
- 2.9.-** Engagements et moyens mis en œuvre dans les relations avec les abonnés et avec les usagers, notamment moyens de communication, délais de réponse aux demandes ; des engagements mesurables dans le cadre d'indicateurs de performance pourront être proposés.

Pour chaque sous-chapitre, le soumissionnaire détaillera et justifiera ses propositions.

Chapitre 3 : Conditions environnementales d'exécution

Les éléments de contenu devront respecter les attentes exprimées dans les éléments d'appréciation du critère de jugement n° 3 en respectant le sous-chapitrage suivant :

- 3.1.-** Engagements quant au taux d'énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique et moyens mis en œuvre pour garantir sa pérennité ;
- 3.2.-** Engagements quant aux performances environnementales du bâti de la centrale ;
- 3.3.-** Engagements et moyens mis en œuvre vis-à-vis du développement durable en phase travaux : insertion sociale, impact environnemental, gestion des déchets, etc. ;
- 3.4.-** Engagements et moyens mis en œuvre vis-à-vis du développement durable en phase exploitation.

Pour chaque sous-chapitre, le soumissionnaire détaillera et justifiera ses propositions.

Chapitre 4 : Développement du réseau

Les éléments de contenu devront respecter les attentes exprimées dans les éléments d'appréciation du critère de jugement n° 4 en respectant le sous-chapitre suivant :

- 4.1.-** Engagements et moyens mis en œuvre en termes de développement du réseau (ampleur du développement et calendrier de raccordement, périmètre proposé pour la/les zones de développement prioritaire du réseau dans le cadre du classement du réseau) ;
- 4.2.-** Descriptif des moyens humains mis en œuvre en termes de développement commercial et de la méthode de prospection des abonnés, en distinguant les abonnés « facilement raccordables » et les copropriétés ;
- 4.3.-** Stratégie et moyens spécifiques de commercialisation et d'accompagnement au raccordement des copropriétés.

Pour chaque sous-chapitre, le soumissionnaire détaillera et justifiera ses propositions.

4.3.4 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à dix (10) mois à compter de la date limite de remise des plis figurant en page de garde du présent RC.

Nota bene : les offres finales remises à l'issue des négociations se verront appliquer un nouveau délai de validité de dix (10) mois à compter de leur date limite de remise.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REMISE DES PLIS

Les candidats doivent remettre leur pli sous forme dématérialisée. Aucune remise de pli sur support physique n'est autorisée, sous réserve de la copie de sauvegarde mentionnée ci-après.

Les candidats procéderont au dépôt électronique de leur pli, avant la date et l'heure limites figurant en page de garde, sur le profil d'acheteur du SIMACUR à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.info/accueil.htm>

Le pli comprendra **deux dossiers distincts** :

- Un dossier intitulé « **1 – Candidature** », contenant les pièces mentionnées à l'article 4.2 du présent RC ;
- Un dossier intitulé « **2 – Offre** », contenant les pièces mentionnées à l'article 4.3.3 du présent RC.

Les candidats sont invités à s'assurer en amont qu'ils disposent des prérequis techniques au dépôt d'un pli dématérialisé. Les conditions techniques de participation et de dépôt des plis sont indiquées en annexe 2 du présent RC.

Les plis comprendront des fichiers aux formats .pdf, .doc(x), .xls(x), .ppt(x), .odt, .ods, .odp, .jpg, .png, .dwg ou équivalents.

Les plis transmis par voie électronique sont horodatés. Tout pli dont le dépôt se termine après les date et heure limites de remise des plis sera considéré comme hors délai et ne sera pas ouvert.

Le SIMACUR recommande aux candidats de procéder au dépôt de leur pli dans un délai suffisant avant le terme du délai de dépôt, afin de tenir compte de la durée de téléchargement des pièces, mais également d'éventuelles difficultés techniques. Le SIMACUR ne saurait être tenu responsable en cas de dépôt tardif du fait d'un début de téléchargement tardif.

Copie de sauvegarde :

Les candidats peuvent transmettre, en plus de leur dépôt dématérialisé, une copie de sauvegarde de leur pli sur support physique électronique (clé USB). La copie de sauvegarde doit parvenir avant les date et heure limites de remise des plis, envoyée ou déposée en mains propres contre récépissé à l'adresse suivante :

SIMACUR
Hôtel de ville de Massy
1 avenue du Général-de-Gaulle
91300 Massy

L'enveloppe extérieure indiquera :

**Contrat de concession du service public de chauffage urbain d'Antony et de Bourg-la-Reine
+ Nom et coordonnées du candidat
COPIE DE SAUVEGARDE – NE PAS OUVRIR**

Elle contiendra deux enveloppes intérieures cachetées portant respectivement la mention « Candidature » et la mention « Offre ».

La copie de sauvegarde ne sera ouverte que dans les cas prévus par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde (NOR : ECOM1831545A).

ARTICLE 6 – EXAMEN DES CANDIDATURES

Le SIMACUR examinera les candidatures au regard des pièces demandées à l'article 4.2 du présent RC, en application des articles L. 3123-18 à L. 3123-20 et R. 3123-20 à R. 3123-21 du CCP et de l'article L. 1411-5 du CGCT.

Conformément à l'article R. 3123-20 du CCP, avant de procéder à l'examen des candidatures, si le SIMACUR constate que des documents ou informations exigés à l'article 4.2 sont manquants ou incomplets, il pourra demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié et identique pour tous. Il informera les autres candidats de la mise en œuvre de cette disposition.

Les candidatures seront appréciées au regard des éléments suivants, sans pondération ni ordre d'importance hiérarchique :

- Garanties et capacités économiques et financières ;
- Garanties et capacités techniques et professionnelles ;
- 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.

Ces capacités et aptitudes seront appréciées globalement si le candidat se présente en groupement.

Le nombre de candidats admis à présenter une offre n'est pas limité.

Les candidats dont la candidature n'aura pas été admise par la Commission en seront informés par courrier motivé via le profil d'acheteur. Leur offre ne sera pas ouverte.

ARTICLE 7 – CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le SIMACUR choisira l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés suivants :

- Critère n° 1 : Conditions financières d'exécution : 50 points sur 100 ;
- Critère n° 2 : Conditions techniques d'exécution et qualité du service rendu aux usagers : 20 points sur 100 ;
- Critère n° 3 : Conditions environnementales et sociales d'exécution : 20 points sur 100 ;
- Critère n° 4 : Développement du réseau : 10 points sur 100.

Critère n° 1 – Conditions financières d'exécution : 50 points sur 100

Ce critère sera apprécié, à partir des éléments présentés dans l'offre, notamment dans le mémoire prévu à l'article 4.3.3 du présent RC, au regard des éléments suivants :

- **Niveau des tarifs proposés par le soumissionnaire.**

Le niveau des tarifs proposés sera tempéré en fonction :

- De la **stabilité de ces tarifs sur la durée du contrat**. Le SIMACUR tiendra notamment compte pour cela :
 - o Du degré de décorrélation des tarifs vis-à-vis de l'évolution du prix du gaz ;
 - o De la cohérence et de la transparence du compte d'exploitation prévisionnel et notamment des hypothèses de charges et de recettes ;
 - o Des formules de révision proposées.
- Du **niveau des risques pris par le soumissionnaire**. Le SIMACUR tiendra notamment compte pour cela :
 - o Des limites de responsabilité ou de prise en charge de coûts proposées (que ce soit dans le contrat ou dans les annexes) ;
 - o Des causes de révision des conditions financières de la délégation proposées ;
 - o Des engagements pris dans le cadre des clauses financières d'intéressement du contrat.

Ainsi, le soumissionnaire qui présentera les tarifs les plus bas n'aura pas nécessairement la meilleure note sur ce critère.

Il est précisé que les éléments d'appréciation en gras ci-dessus ne sont pas des sous-critères mais des éléments qui seront globalement pris en compte par le SIMACUR pour juger le critère ; ils ne sont donc ni pondérés, ni hiérarchisés.

Critère n° 2 – Conditions techniques d'exécution et qualité du service rendu aux usagers : 20 points sur 100

Ce critère sera apprécié, à partir des éléments présentés dans l'offre, notamment dans le mémoire prévu à l'article 4.3.3 du présent RC, au regard des éléments suivants :

- Pertinence du descriptif des travaux proposés et qualité des matériels utilisés pour la production et la distribution de chaleur – le SIMACUR privilégiera les technologies et matériaux

permettant la meilleure maîtrise du risque lié à la ressource géothermale, présentant une meilleure durée de vie, facilitant l'entretien et la maintenance, sécurisant la disponibilité des équipements ;

- Qualité architecturale et paysagère de la centrale géothermique, étant précisé que le SIMACUR valorisera les projets qui proposeront :
 - o S'agissant de la façade visible depuis la rue Léon Jouhaux, un projet paysager, architectural ou un traitement de la façade « moderne » aussi peu « industriel » que possible, en cohérence avec les principes paysagers et architecturaux de la future ZAC Antonypole toute proche ;
 - o S'agissant du reste de la centrale, un projet paysager, architectural ou un traitement des façades mettant en avant la meilleure intégration dans le paysage urbain (discrétion de la centrale et qualité de l'intégration) ;
- Engagements de planning de réalisation des travaux neufs ;
- Engagements et moyens mis en œuvre afin de réduire les nuisances pour les riverains lors des phases de travaux ;
- Engagements et moyens mis en œuvre afin de gérer les interfaces avec les projets urbains ;
- Engagements et moyens mis en œuvre en termes d'optimisation des performances et du service par les innovations techniques ;
- Engagements et moyens mis en œuvre en termes d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation ;
- Engagements en termes de moyens humains ;
- Engagements et moyens mis en œuvre en termes de continuité du service public ;
- Pertinence et qualité du programme de renouvellement proposé pour garantir le maintien en bon état du patrimoine ;
- Engagements et moyens mis en œuvre en matière de qualité du service rendu aux abonnés et aux usagers ; des engagements mesurables dans le cadre d'indicateurs de performance pourront être proposés.

Il est précisé que les éléments d'appréciation ci-dessus ne sont pas des sous-critères mais des éléments qui seront globalement pris en compte par le SIMACUR pour juger le critère ; ils ne sont donc ni pondérés, ni hiérarchisés.

Critère n° 3 – Conditions environnementales d'exécution : 20 points sur 100

Ce critère sera apprécié, à partir des éléments présentés dans l'offre, notamment dans le mémoire prévu à l'article 4.3.3 du présent RC, au regard des éléments suivants :

- Engagements quant au taux d'énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique et moyens mis en œuvre pour garantir sa pérennité ;
- Engagements quant aux performances environnementales du bâti de la centrale ;
- Engagements et moyens mis en œuvre vis-à-vis du développement durable en phase travaux : impact environnemental, gestion des déchets, etc. ;
- Engagements et moyens mis en œuvre vis-à-vis du développement durable en phase exploitation ;

- Engagements du soumissionnaire et moyens mis en œuvre en termes d'insertion sociale, notamment par l'emploi. Le SIMACUR tiendra notamment compte du volume d'heures d'insertion proposées, des modalités d'accompagnement des publics, des engagements en matière d'égalité professionnelle... ;
- Engagements du soumissionnaire en termes d'efficacité et de sobriété énergétique, conformément à l'article L. 3111-1 du code de la commande publique. Le SIMACUR tiendra notamment compte du bilan énergétique des biens, fournitures et services proposés, de la part des produits titulaires de l'écolabel européen ou tout autre écolabel équivalent, de la part de matériaux recyclés ou réemployés proposée....

Il est précisé que les éléments d'appréciation ci-dessus ne sont pas des sous-critères mais des éléments qui seront globalement pris en compte par le SIMACUR pour juger le critère ; ils ne sont donc ni pondérés, ni hiérarchisés.

Critère n° 4 – Développement du réseau : 10 points sur 100

Ce critère sera apprécié, à partir des éléments présentés dans l'offre, notamment dans le mémoire prévu à l'article 4.3.3 du présent RC, au regard des éléments suivants :

- Engagements et moyens mis en œuvre en termes de développement du réseau (ampleur du développement et calendrier de raccordement, périmètre proposé pour la/les zones de développement prioritaire du réseau dans le cadre du classement du réseau) ;
- Moyens humains mis en œuvre en termes de développement commercial et pertinence de la méthode de prospection des abonnés ;
- Pertinence de la stratégie de commercialisation et d'accompagnement au raccordement des copropriétés.

Il est précisé que les éléments d'appréciation ci-dessus ne sont pas des sous-critères mais des éléments qui seront globalement pris en compte par le SIMACUR pour juger le critère ; ils ne sont donc ni pondérés, ni hiérarchisés.

Les quatre critères ci-dessus seront utilisés pour désigner l'attributaire de la concession. Ainsi, parmi les soumissionnaires encore en lice à l'issue des négociations, celui ayant remis l'offre finale économiquement la plus avantageuse sera déclaré attributaire. En l'absence de négociation, ces critères seront appliqués aux offres initiales.

ARTICLE 8 – PRIME

Aucune prime ne sera versée aux candidats et soumissionnaires non retenus.

ARTICLE 9 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les documents et éléments présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

Les données communiquées par le SIMACUR aux candidats pour l'élaboration de leur candidature et de leur offre ne peuvent en aucun cas être communiquées ou utilisées à d'autres fins que celles de la présente consultation, sans autorisation du SIMACUR.

Le cas échéant, le SIMACUR pourra utiliser les résultats de la consultation aux fins de communication, y compris dans la presse.

ARTICLE 10 – ABANDON DE LA PROCÉDURE

Le SIMACUR se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation ou de la déclarer infructueuse. Dans cette hypothèse, il en informera dans les plus brefs délais les candidats.

ARTICLE 11 – PRÉCISIONS CONCERNANT LES DÉLAIS D'INTRODUCTION DES RECOURS

1) Le référé précontractuel (articles L. 551-1 à L. 551-12 et R. 551-1 à R. 551-6 du code de justice administrative) peut être introduit jusqu'à la signature du contrat.

2) Le référé contractuel (articles L. 551-13 à L. 551-23 et R. 551-7 à R. 551-10 du code de justice administrative) peut être introduit après la signature du contrat dans un délai de 31 jours à compter de la publication d'un avis d'attribution du contrat au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) ou dans un délai de 6 mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat, si aucun avis d'attribution n'a été publié ou si aucune notification de la conclusion du contrat n'a été effectuée.

3) Le recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat (CE, Ass., 4 avril 2014, *Département de Tarn-et-Garonne*, n° 358994) peut être introduit par tout tiers à un contrat administratif susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.

4) Lorsqu'il est saisi aux fins de prévenir une atteinte imminente ou faire cesser une atteinte illicite à un secret des affaires, le juge des référés peut prescrire toute mesure provisoire et conservatoire proportionnée, y compris sous astreinte. Il peut notamment ordonner l'ensemble des mesures mentionnées à l'article R. 152-1 du code de commerce (référé « secret des affaires », article R. 557-3 du CJA). La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Tribunal compétent :

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322
95027 Cergy-Pontoise cedex
Téléphone : 01 30 17 34 00
Courriel : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr

ANNEXE – RÈGLEMENT DES NÉGOCIATIONS

1. Objet du règlement des négociations

Le présent règlement des négociations a pour objet de préciser aux soumissionnaires les modalités prévues pour l'organisation de la phase de négociations prévue à l'article 2 du règlement de la consultation pour la concession de service public de chauffage urbain d'Antony et de Bourg-la-Reine.

2. Organisation des négociations

a) Calendrier prévisionnel (l'organisation et notamment le nombre de tours de négociation pourront être adaptés selon les besoins et contraintes calendaires)

Le SIMACUR a prévu des négociations en 5 étapes (les dates et délais mentionnés ci-dessous sont indicatifs) :

Étape 1 : une liste de questions / observations sera adressée en semaine du 18 janvier 2027 par le SIMACUR aux soumissionnaires invités à négocier.

Étape 2 : les soumissionnaires seront reçus en semaine du 1^{er} février 2027 par les services du SIMACUR et ses assistants à maîtrise d'ouvrage, sur délégation de M. le Président ou de son représentant, pour des échanges oraux sur leurs offres initiales et sur les réponses apportées au terme de l'étape 1. Les soumissionnaires devront prévoir 2 heures à 2 heures et demie de réunion. Les échanges porteront dans le détail sur les aspects techniques, financiers et juridiques des offres afin de permettre une meilleure compréhension de ces dernières et d'inciter à leur amélioration.

Étape 3 : une demande d'offre intermédiaire sera ensuite adressée par le SIMACUR aux soumissionnaires, à la suite de l'étape 2. Les soumissionnaires disposeront jusqu'en semaine du 1^{er} mars 2027 pour y répondre, par écrit.

Étape 4 : les soumissionnaires seront reçus en semaine du 22 mars 2027 par M. le Président ou son représentant, en présence des services du SIMACUR et de ses assistants à maîtrise d'ouvrage, pour des échanges oraux sur leurs offres et sur les réponses apportées au terme de l'étape 3. Les soumissionnaires devront prévoir 1h30 à 2 heures de réunion. Les échanges auront toujours pour objet l'amélioration des offres des soumissionnaires, principalement sur les aspects contractuels et financiers, en prévision de leur offre finale.

Étape 5 : une demande d'offre finale, le cas échéant accompagnée d'une liste de questions / observations, sera adressée en semaine du 29 mars par le SIMACUR aux soumissionnaires, qui disposeront jusqu'en semaine du 5 avril 2027 pour remettre leur offre finale.

Le présent calendrier prévisionnel s'entend sans préjudice de l'ajout éventuel d'une ou plusieurs étapes intermédiaires avant la demande d'offre finale si le SIMACUR l'estime opportun ; les soumissionnaires en seront alors informés en temps utile.

b) Le processus de négociation

Préambule

Au vu de l'avis de la Commission sur les offres initiales, le Président ou son représentant engagera librement toute discussion utile avec tout ou partie des soumissionnaires. L'ensemble des échanges, écrits et oraux, se déroulera en langue française.

Il est rappelé aux soumissionnaires qu'ils sont responsables de leur offre initiale, de l'amélioration de leur offre initiale au cours des négociations et de leur offre finale.

Il appartiendra donc aux soumissionnaires lors des négociations, s'ils le jugent utile pour l'amélioration de leur offre initiale, d'aborder d'eux-mêmes les aspects de leur offre qui n'auraient fait l'objet d'aucune question ou observation de la part du SIMACUR, ou qui selon eux n'auraient pas été abordés ou suffisamment abordés par ce dernier lors des échanges écrits ou oraux.

Il est par ailleurs rappelé aux soumissionnaires que les offres finales seront comparées entre elles et que l'absence d'observations ou un accord du SIMACUR en cours de négociation sur tel ou tel aspect de leur offre ne signifie pas que l'offre du soumissionnaire, sur ce point, sera la meilleure.

Les échanges écrits (étapes 1 et 3)

Les échanges écrits auront pour objet de permettre aux soumissionnaires :

- De présenter, de clarifier et d'améliorer leurs propositions ;
- De répondre aux questions et observations du SIMACUR.

Les soumissionnaires transmettront leurs éléments au SIMACUR sous forme dématérialisée, via le profil d'acheteur, selon les modalités précisées à l'article 5 du règlement de la consultation.

Les échanges oraux (étapes 2 et 4)

La convocation aux séances de négociations orales

Les soumissionnaires seront convoqués via le profil d'acheteur mentionné à l'article 2.5 du règlement de la consultation au plus tard 5 jours calendaires avant la date de réunion. La convocation mentionnera notamment la date, l'heure et le lieu de la réunion, les modalités organisationnelles, l'ordre du jour prévisionnel, incluant les thèmes qui seront *a minima* abordés. Le matériel à disposition du soumissionnaire dans la salle sera également précisé.

Les participants aux séances de négociations orales

Les soumissionnaires seront reçus par les représentants du SIMACUR désignés à cet effet, accompagnés de conseils internes et/ou externes.

Les soumissionnaires seront informés du nombre maximum de personnes qui pourront être présentes autour de la table des négociations. Ils pourront cependant venir avec plus d'intervenant ; les intervenants pourront différer selon les réunions et selon les thèmes abordés en cours de réunion. Un roulement pourra donc être organisé entre deux réunions orales ou en cours de réunion orale afin que les interlocuteurs idoines puissent participer aux échanges.

Les soumissionnaires feront parvenir au SIMACUR, 48 heures avant chaque réunion, via le profil d'acheteur, les noms, prénoms et qualités des participants.

Le déroulement des séances de négociations orales

Chaque réunion fera l'objet d'un ordre du jour transmis aux soumissionnaires avec le courrier de convocation. Chaque réunion de négociation aura la même durée pour tous les soumissionnaires. Le contenu des thèmes abordés pourra en revanche varier selon les soumissionnaires, en fonction des points identifiés d'amélioration ou de précision de leur offre.

En complément de l'ordre du jour, les représentants du SIMACUR et ses conseils externes pourront discuter, lors de chaque réunion, avec les soumissionnaires de tous les autres aspects de la concession de service public envisagée, dans la limite des dispositions de l'article L. 3124-1 du CCP.

Le SIMACUR aura la possibilité d'apporter aux soumissionnaires tous compléments d'information. Ces compléments seront déposés via le profil d'acheteur. Les questions éventuelles des soumissionnaires durant les négociations devront également être posées via le profil d'acheteur.

Les propositions de modifications du projet de contrat

Le SIMACUR fera part de ses observations en retour sur le document (au format Microsoft Office Word®) présentant les éventuelles propositions de modifications et/ou de compléments du projet de contrat remis avec l'offre initiale, directement sur ce document :

- Les observations surlignées en vert font l'objet d'un accord. Cela ne dispense pas les soumissionnaires de continuer à améliorer leur offre ; les offres finales seront comparées entre elles et un accord du SIMACUR ne signifie pas que l'offre du soumissionnaire, sur ce point, sera la meilleure ;
- Les observations surlignées en jaune constituent soit un accord sous réserve, soit une contre-proposition ;
- Les observations surlignées en rouge manifestent le désaccord du SIMACUR avec une proposition du soumissionnaire.

Le SIMACUR renverra ensuite le document au soumissionnaire pour un nouvel échange et ainsi de suite jusqu'à la demande d'offre finale. L'objectif de ces échanges écrits est de valider l'essentiel des propositions de modifications contractuelles hors réunions orales. Les dernières propositions de modification non validées feront l'objet d'échanges oraux lors de l'étape 4.

Important : seules les propositions de modifications du projet de contrat figurant dans le document Word consolidé remis avec l'offre finale seront prises en compte par le SIMACUR pour apprécier l'offre finale du soumissionnaire. Le soumissionnaire devra donc actualiser ce document au cours des négociations puis dans son offre finale, en mentionnant soit son accord sur les dernières observations ou propositions du SIMACUR, soit ses dernières propositions.

Les dernières propositions du soumissionnaire figurant dans l'offre finale et sur lesquelles aucun accord préalable n'aura été trouvé au cours des négociations seront prises en compte telles quelles pour l'appréciation des offres, sans nouvelle négociation. Toute proposition de modification du projet de contrat non reprise dans ce document ne sera pas prise en compte.

3. Clôture des négociations

Le SIMACUR conserve la faculté de mettre fin à tout moment aux négociations par simple information des soumissionnaires via le profil d'acheteur.

Le SIMACUR invitera alors les soumissionnaires à remettre leur offre finale selon les modalités prévues aux articles 4.3 et 5 du règlement de la consultation.

Le SIMACUR pourra demander des éclaircissements, des précisions et des compléments concernant les offres finales déposées, ainsi que la confirmation de certains engagements qui y figurent.

Au terme de l'analyse des offres finales, un rapport sera établi et M. le Président proposera à l'assemblée délibérante compétente (ou à chacune d'elles), pour approbation, le choix de l'attributaire pressenti, conformément à l'article L. 1411-7 du CGCT.

4. Confidentialité

Aucun enregistrement des séances par les soumissionnaires ne sera admis ; les échanges sont strictement confidentiels et ne font l'objet d'aucune communication extérieure.

Les soumissionnaires sont informés que le SIMACUR pourra procéder à un enregistrement ou à une retranscription des réunions de négociation des étapes 2 et 4. Ils en seront le cas échéant informés en début de réunion.

Les soumissionnaires sont tenus à la plus stricte confidentialité quant aux renseignements, aux informations et/ou au contenu des documents qui leur seront fournis par le SIMACUR au cours de la procédure ainsi que lors des échanges ayant lieu pendant les négociations.