

SEQENS

Contrat de concession de service pour la conception, réalisation et exploitation d'un réseau de chaleur sur le territoire de la commune de Colombes (92).



92 - Colombes

Mise en ligne : 01/11/2025

Limite de réponse : 31/12/2025



Services



Avis de concession

Descriptif

Source :



France Habitation, Domaxis et Sogemac Habitat
deviennent



Section 1 : Acheteur :

I.1) Nom et adresses et point(s) de contact :

Nom officiel : Seqens

Adresse postale : 4-16 boulevard Garibaldi,
" Immeuble Be Issy "

Localité / Ville : Issy-les-Moulineaux

Code Nuts : [à compléter]

Code postal : 92130

Pays : France

Point(s) de contact :

direction.achats.mo@seqens.fr

Tél. : 01 86 52 58 14

Fax : [à compléter]

Courriel : direction.achats.mo@seqens.fr

Adresse(s) Internet (le cas échéant) :

Adresse générale de l'acheteur :

direction.achats.mo@seqens.fr

Adresse du profil d'acheteur (URL) :

https://www.marches-securises.fr/perso/Seqens_92/

I.2) Procédure conjointe :

I.3) Communication :

Les documents du contrat sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse :

https://www.marches-securises.fr/perso/Seqens_92/

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Le ou les point(s) de contact susmentionné(s)

Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées :

Au(x) points de contact susmentionnés

I.4) Type de pouvoir adjudicateur :

Autre type :

Entreprise Sociale pour l'Habitat (" ESH ")

I.5) Activité(s) principale(s) :

Logement et équipements collectifs

Section II : Objet du contrat :

II.1) Etendue du contrat :

II.2.1) Intitulé : Contrat de concession de service pour la conception, réalisation et exploitation d'un réseau de chaleur sur le territoire de la commune de Colombes (92).

Le Contrat est passé selon une procédure formalisée applicable aux contrats de concessions conformément aux articles L3120-1 à L3125-2 et suivants ainsi que R3121-1 et suivants du Code de la commande publique.

Numéro de référence : 25S10C031D

II.1.2) Code CPV principal :

- 71321200-6 - Services de conception des systèmes de chauffage
- 71314200-4 - Service de gestion de l'énergie
- 45251250-8 - Travaux de construction de centrales de chauffage urbain
- 50720000-8 - Services de réparation et d'entretien de chauffage central

Descripteur supplémentaire :

II.1.3) Type de concession : Services

II.1.4) Description succincte :

I Dans le cadre d'une opération de copromotion les sociétés Seqens, Seqens Solidarités, Seqens Accession et la SCCV Colombes Stalingrad se sont réunies en Groupement de de commande pour réaliser un ensemble immobilier situé au 142 avenue de Stalingrad à Colombes (92) et comprenant :

- 135 logements sociaux, développés par Seqens
- 152 logements étudiants, développés par Seqens Solidarités
- 30 logements en BRS, développés par Seqens Accession
- 295 logements et 3 cellules commerciales, développés par la SCCV Colombes Stalingrad.

C'est dans ce contexte qu'a été décidé de lancer concomitamment à la réalisation de cet ensemble immobilier une consultation distincte portant sur un Contrat de concession de service d'un réseau de chaleur spécifique afin de permettre la production et la distribution de chaleur (chauffage et Eau Chaude Sanitaire) nécessaire au raccordement de l'ensemble des bâtiments faisant l'objet de l'opération de copromotion.

II L'Autorité Concédante constituera, avant ou pendant l'exécution du Contrat, une association réelle de propriétaires, soit sous forme d'une Association Syndicale Libre (ASL), soit sous forme d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL).

Au jour de sa constitution, cette association syndicale, quelle qu'en soit la forme juridique, deviendra de plein droit le co-contractant du Concessionnaire au titre du Contrat, ce que le Concessionnaire accepte par le Contrat.

III L'Autorité Concédante délègue la conception, la réalisation et la gestion d'un réseau de chaleur intégrant la production et la distribution de la chaleur dans le périmètre défini dans le projet de Contrat de concession et dans les conditions de ladite concession.

Le Concessionnaire s'engage à établir et/ou à acquérir les ouvrages nécessaires à la gestion du service de production et de distribution de chaleur et ECS et à exploiter l'ensemble de ces installations de production, de transport et de distribution de chaleur conformément au Contrat de concession.

Le Concessionnaire devra en outre assurer la maintenance, l'entretien et le renouvellement des ouvrages et équipements qu'il a édifiés et/ou acquis.

Le mix énergétique cible devra a minima respecter une part minimum d'EnRetR de 50%, l'Autorité concédante procédera à des vérifications annuelles de l'atteinte de cet objectif minimal.

Le Concessionnaire assume le risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie du droit d'exploiter ledit service qui fait l'objet du Contrat de concession.

Il perçoit à ce titre une redevance auprès des usagers.

La part de risque transférée au Concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le Concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable.

Le Concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés.

Le Contrat comporte des dispositions relatives à la remise et à la reprise des biens en fin d'exécution.

Les tarifs du service sont fixés conformément au contrat de concession.

Le Concessionnaire remet chaque année un rapport comportant des données comptables, une analyse de la qualité du service ainsi qu'un compte-rendu technique et financier.

L'Autorité Concédante dispose d'un pouvoir de contrôle et de sanction sur le Concessionnaire.

IV L'Autorité Concédante entend confier au Concessionnaire les missions suivantes :

Concevoir, financer et réaliser les équipements et installations techniques nécessaires à la création et à l'exploitation d'un réseau de chaleur sur le périmètre du contrat de concession, dont :

- une installation de production géothermique sur nappe aquifère et ses différents équipements de forage, pompage, réseau primaire et pompes à chaleur ;
- Des moyens de production de chaleur en appoint/secours de l'EnR&R introduite sur le réseau ;
- Des équipements de transport et de distribution de l'énergie thermique (réseaux, sous-stations) ;

Produire, transporter et distribuer l'énergie calorifique au moyen des ouvrages nouvellement édifiés et/ou existants ;

Réaliser l'entretien curatif et préventif, le gros entretien-renouvellement et la modernisation de l'ensemble des ouvrages et installations futurs nécessaires à la fourniture du service de chaleur ;

Obtenir les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du réseau et de ses installations connexes ;

Conclure les contrats de raccordement et les polices d'abonnement avec les abonnés ;

Fournir de la chaleur aux abonnés selon les engagements contractuels ;

Commercialiser, densifier et développer le réseau ;

Gérer les relations avec les abonnés et notamment percevoir les recettes dues par les abonnés ;

Mettre en oeuvre la politique de développement durable de l'Autorité Concédante ;

Contribuer à la stratégie ou aux actions de l'Autorité Concédante en matière d'efficacité énergétique (réduction des consommations des bâtiments) et de lutte contre la précarité énergétique ;

Produire les informations à destination de l'Autorité Concédante, permettant le suivi et le contrôle du Contrat de concession par cette dernière.

II.1.5) Valeur totale estimée :

Valeur hors TVA : 6 200 000 Monnaie : Euros

II.1.6) Information sur les lots :

Ce contrat est divisé en lot : Non

II.2) Description :

II.2.1) Intitulé : Se reporter à l'intitulé mentionné à la rubrique II.1.1

II.2.2) Codes CPV additionnels :

[possibilité de compléter]

II.2.3) Lieu d'exécution :

Code Nuts : []

Lieu principal d'exécution :

142 avenue de Stalingrad à Colombes (92).

II.2.4) Description des prestations :

Se reporter à la description renseignée à la rubrique II.1.4

II.2.5) Critères d'attribution :

II.2.5) Critères d'attribution :

Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché

II.2.6) Valeur estimée :

Valeur hors TVA : 6 200 000 Monnaie : Euros

II.2.7) Durée du contrat, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique :

Durée en mois : 360 mois

Ce contrat peut faire l'objet de reconduction : Non

II.2.9) Informations sur les limites concernant le nombre d'opérateurs invités à participer : Nombre maximal : 4

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

1. Capacités professionnelles (références et qualifications appropriées et proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution) - 40%

2. Capacités techniques (moyens matériels et humains appropriées et proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution) - 40%

3. Capacités économiques et financières (proportionnées à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution) - 20%

II.2.10) Variantes : Des variantes seront prises en considération : Oui

II.2.11) Informations sur les options : Options : Non

II.2.12) Informations sur les catalogues électroniques :

II.2.13) Informations sur les fonds de l'Union européenne : Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : Non

II.2.14) Informations complémentaires : Les variantes facultatives sont autorisées. Les exigences minimales que les variantes sont tenues de respecter sont précisées dans les documents de la consultation.

Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique :

III.1 Conditions de participation :

III.1.1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

Liste et description succincte des conditions :

- a. Lettre de candidature présentant le candidat et comportant un exposé succinct de ses motivations. En cas de groupement, la lettre de candidature indiquera la composition, la forme du groupement et l'identité du mandataire ;
- b. Une déclaration sur l'honneur du candidat (pour le candidat individuel ou chaque membre du groupement) attestant que :
 - i. Qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L3123-1 à L3123-14 du Code de la commande publique ;
 - ii. Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L3123-18, L3123-19 et L3123-21 du Code de la commande publique et dans les conditions fixées aux articles R3123-1 à R3123-8 du Code de la commande publique, sont exacts ;
- c. L'extrait du registre professionnel pertinent ou, à défaut, document équivalent de moins de trois (3) mois pour le candidat individuel ou pour chaque membre du groupement ;
- d. En cas de redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés pour le candidat individuel ou pour chaque membre du groupement ;
- e. Les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents permettant de justifier que le candidat a bien satisfait à ses obligations de déclaration lui incombant en matière fiscale et sociale et a acquitté les impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales exigibles selon 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 des contrats de la commande publique pour le candidat individuel ou pour chaque membre du groupement ;
- f. Tout élément de preuve qu'il satisfait à l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévues aux articles L5212-1 à L5212-4 du Code du travail pour le candidat individuel ou pour chaque membre du groupement ;
- g. Le cas échéant, les pièces prévues aux articles R1263-12, D8222-5 ou D8222-7 ou D8254-2 à D8254-5 du Code du travail pour le candidat individuel ou pour chaque membre du groupement.

III.1.2) Capacité économique et financière : Critères de sélection tels que mentionnés dans les documents de la consultation

Liste et description succincte des critères de sélection :

- a. Attestations d'assurance responsabilité civile et décennale en cours ;
 - b. Déclaration sur l'honneur concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires, le cas échéant, concernant des prestations similaires, réalisés au cours des trois (3) derniers exercices disponibles.
- Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) (le cas échéant) :

III.1.3) Capacité technique et professionnelle :

Critères de sélection tels que mentionnés dans les documents de la consultation :

Liste et description succincte des critères de sélection :

- a. Liste des principales prestations similaires ou pertinentes réalisées au cours des cinq (5) dernières années, indiquant notamment la date, l'autorité concédante ou le pouvoir adjudicateur, le montant des investissements, le cas échéant, la source de chaleur utilisée, la longueur du réseau, le type de contrat, et tous autres éléments pertinents ;
- b. Copie des certificats de qualifications professionnelles de l'entreprise en lien avec les prestations du contrat et établis par des organismes indépendants.

La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen équivalent ;

- c. Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature ;
- d. Déclaration concernant les effectifs et l'importance du personnel d'encadrement pour chacun des trois (3) derniers exercices ;
- e. Les noms et les qualifications professionnelles pertinentes (CV) des personnes physiques qui seront chargées de l'exécution du contrat en question, en distinguant les prestations de conception-réalisation d'une part et les prestations d'exploitation-maintenance d'autre part.

Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) (le cas échéant) :

III.1.5) Informations sur les marchés réservés :

III.2) Conditions liées aux contrats :

III.2.1) Informations relatives à la profession :

Référence des dispositions législatives réglementaires ou administratives applicables :

III.2.2) Conditions particulières d'exécution :

Conformément aux articles L3111-1, L3114-2 et L3124-5 du Code de la commande publique, le Contrat comporte une clause sociale visant à lutter contre le chômage et à promouvoir l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles.

Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre.

Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas cette condition d'exécution particulière sera déclarée irrégulière au motif du non-respect des documents de la consultation.

III.2.3) Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché :

Obligation d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel chargés de l'exécution du marché

Section IV : Procédure :

IV.1) Description :

IV.1.1) Type de procédure :

Procédure concurrentielle avec négociation

IV.1.3) Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique :

IV.1.4) Informations sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue :

IV.1.5) Information sur la négociation :

IV.1.6) Enchère électronique :

IV.1.8) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP) :

Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics : Non

IV.2) Renseignements d'ordre administratif :

IV.2.1) Publication(s) antérieure(s) relative à la présente procédure :

IV.2.2) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation :

Date : 31/12/2025 Heure : 12h00

IV.2.3) Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés (si elle est connue) :

Date : [à compléter]

IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation : Français

IV.2.6) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre :

l'offre doit être valable 6 mois (à compter de la date limite de réception des offres)

IV.2.7) Modalités d'ouverture des offres :

Informations sur les personnes autorisées et les modalités d'ouvertures :

Section VI : Renseignements complémentaires :

VI.1) Renouvellement : Il s'agit d'un marché renouvelable : Non

VI.2) Informations sur les échanges électroniques :

- La commande en ligne sera utilisée
- La facturation en ligne sera acceptée
- Le paiement en ligne sera utilisé

VI.3) Informations complémentaires :

I. La valeur estimée de la concession correspond à une estimation du chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat ; eu égard à la nature des prestations qui font l'objet du contrat.

II. Le Règlement de la consultation est accessible sur le profil acheteur suivant : https://www.marches-securises.fr/perso/Seqens_92/ et vient compléter le présent avis de publicité du fait de la limitation du nombre de caractère.

III. Les candidats pourront se présenter à l'attribution du contrat, objet du présent avis, sous la forme d'une entreprise unique (candidat individuel) ou sous la forme d'un groupement d'entreprises avec un mandataire unique (groupement candidat).

IV. Le Contrat sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant a minima les compétences suivantes :

- Phase de conception : fluides, génie climatique, performance énergétique, CFO/CFA, GTB, géothermie
- Phase réalisation : OPC, HSE, fluides, génie climatique, performance énergétique, CFO/CFA, GTB, forage, géothermie
- Phase exploitation-maintenance : fluides, génie climatique, CFO/CFA, GTB, forage.

V. Il est interdit à une même personne juridique d'être présente dans plusieurs candidatures, que ce soit en qualité de candidat individuel ou de membres d'un ou plusieurs groupements candidats.

VI. Pour obtenir tous renseignements complémentaires sur la procédure ou les documents de la consultation, les candidats devront faire parvenir une demande en temps utile. Une réponse est adressée par le Pouvoir Adjudicateur aux opérateurs économiques, dix (10) jours au plus tard avant la date limite de réception des candidatures et des offres initiales.

VI.4) Procédures de recours :

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours : Greffe du Tribunal judiciaire de Nanterre, 179-191 avenue Joliot-Curie, Nanterre 92020, France, Courrier électronique (e-mail) : accueil.tj-nanterre@justice.fr, Tél. : 01 40 97 10 10, Adresse Internet : [___], Fax : 01 47 24 31 61

VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation : Greffe du Tribunal judiciaire de Nanterre, 179-191 avenue Joliot-Curie, Nanterre 92020, France, Courrier électronique (e-mail) : accueil.tj-nanterre@justice.fr, Tél. : 01 40 97 10 10, Adresse Internet : [___], Fax : 01 47 24 31 61

VI.4.3) Introduction des recours :

Précisions concernant les délais d'introduction des recours :

- Référé précontractuel, introduit avant la signature du Contrat (ordonnance n° 2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique) ;
- Référé contractuel postérieur à la conclusion du Contrat, au plus tard le trente et unième jour suivant la publication au Journal officiel de l'Union européenne d'un avis d'attribution du Contrat ou, en l'absence de la publication d'un avis, jusqu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du lendemain du jour de la conclusion (ordonnance n° 2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique).

VI.4.4) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du Tribunal judiciaire de Nanterre, 179-191 avenue Joliot-Curie, Nanterre 92020, France, Courrier électronique (e-mail) : accueil.tj-nanterre@justice.fr, Tél. : 01 40 97 10 10, Adresse Internet : [___], Fax : 01 47 24 31 61

VI.5) Date d'envoi du présent avis : 29/10/2025