



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

BOAMP.fr

Bulletin officiel des annonces des marchés publics

Avis de marché de concession

Attention : les informations contenues dans l'extrait PDF peuvent dans certains cas ne pas présenter le texte intégral de l'annonce. Les extraits PDF des annonces du BOAMP ne constituent pas le format officiel, pour consulter le texte intégral au format officiel du présent avis, cliquez sur <https://www.boamp.fr/pages/avis/?q=idweb:25-128483>

Département(s) de publication : 11

Annonce n° 25-128483

Section 1 - Acheteur

1.1 Acheteur

Nom officiel : COMMUNE DE CARCASSONNE

Forme juridique de l'acheteur : Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur : Services d'administration générale

Section 2 - Procédure

2.1 Procédure

Titre : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION ET L'EXPLOITATION DU RÉSEAU DE CHALEUR DU QUARTIER DE LA BASTIDE SAINT LOUIS SUR LA COMMUNE DE CARCASSONNE

Description : La présente consultation a pour objet de confier à un concessionnaire la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation du réseau de chaleur dans le quartier de la Bastide Saint Louis de la ville de Carcassonne. Elle fait suite à une délibération n°037 en date du 26 juin 2025, par laquelle la Ville de Carcassonne a approuvé le principe de la délégation de service public. Le Contrat sera exécuté aux risques et périls du Concessionnaire, en application des principes généraux du droit des concessions et de toutes les dispositions juridiques et réglementaires en vigueur au moment de son exécution. En particulier, le Concessionnaire assumera un risque lié à l'exploitation des services, la part de risque transférée étant entendue au sens du second alinéa de l'article L. 1121-1 du Code de la commande publique. La valeur de la concession est de 37 M€ HT (Chiffre d'affaire cumulé sur la durée du contrat dans l'étude de faisabilité).

Identifiant de la procédure : 3f5b27fe-098f-4057-865d-02363591ebbf

Identifiant interne : 25057

Type de procédure : Ouverte

Principales caractéristiques de la procédure : Le calendrier prévisionnel de la procédure présenté ci-après est fourni aux Candidats à titre purement indicatif et n'engage en aucune façon la Ville quant au respect des dates qui y figurent, ces dernières pouvant être modifiées : - Envoi de l'avis de concession au JOUE en vue de sa publication : 20 ou 21 novembre 2025 -

Remise des candidatures et Offres Initiales : 26/02/2026 - Organisation des négociations écrites et orales : mai 2026 - Remise des offres finales : aout 2026 - Désignation du Déléataire pressenti : octobre 2026 - Date de signature de la Convention de Délégation de service public : novembre 2026 - Entrée en vigueur du contrat : 01/01/2027

2.1.1 Objet

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv): 45232140 Travaux de construction de réseaux de chauffage urbain

Nomenclature supplémentaire (cpv): 45251250 Travaux de construction de centrales de chauffage urbain

Nomenclature supplémentaire (cpv): 09323000 Chauffage urbain

2.1.2 Lieu d'exécution

Adresse postale : COMMUNE DE CARCASSONNE

Ville : CARCASSONNE

Code postal : 11000

Subdivision pays (NUTS) : Aude (FRJ11)

Pays : France

2.1.3 Valeur

Valeur estimée hors TVA : 37,000,000 Euro

2.1.4 Informations générales

Informations complémentaires : Modalités d'obtention du DCE : Le DCE est mis à disposition gratuitement aux candidats, par voie électronique, en accès direct sur le profil d'acheteur suivant : <https://marchespublics-aude.safetender.com> Le DCE n'est expédié ni par envoi postal ni par courrier électronique. Pour télécharger le DCE, il est fortement recommandé aux candidats de s'identifier et d'indiquer clairement le nom de la société effectuant le téléchargement ainsi que l'ensemble des coordonnées nécessaires (adresse postale, numéro de téléphone et une adresse électronique valide relevée quotidiennement) permettant, le cas échéant, d'établir de façon certaine une correspondance avec le candidat concerné. Dans le cas contraire, la Ville ne pourra en aucun cas être tenue responsable d'un défaut d'information et notamment des éventuels compléments ou modifications au DCE et réponses aux questions susceptibles d'être portées à la connaissance des candidats.

Base juridique :

Directive 2014/23/UE

Contrat de concession de travaux - Article L. 1121-2 du code de la commande publique - La présente consultation est organisée conformément aux dispositions du Code de la commande publique (« CCP ») et notamment ses articles L. 3111-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants relatifs aux contrats de concession et selon une « procédure ouverte » ainsi qu'aux articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (« CGCT »).

5.1 Identifiant technique du lot : LOT-0001

Titre : DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION ET L'EXPLOITATION DU RÉSEAU DE CHALEUR DU QUARTIER DE LA BASTIDE SAINT LOUIS SUR LA COMMUNE DE CARCASSONNE.

Description : Le contrat de concession de service public a pour objet de confier à un délégataire privé : - La réalisation des ouvrages nécessaires au déploiement du réseau de chaleur ; - L'exploitation, l'entretien et la maintenance, le gros entretien et le renouvellement des installations du réseau - La production et la distribution de chaleur aux abonnés - La gestion des relations contractuelles avec les abonnés - La facturation et le recouvrement des tarifs auprès des abonnés au titre des prestations réalisées. La nature et le détail des prestations concédées et des obligations respectives de l'autorité délégante et de son délégataire ainsi que les moyens mis à disposition du futur délégataire sont précisés dans les pièces du DCE. Le Contrat prendra effet à compter du 1er janvier 2027. Il est conclu pour une durée de vingt-sept ans.

Identifiant interne : 25057

5.1.1 Objet

Nature du marché : Marché de travaux

Nomenclature principale (cpv) : 45232140 Travaux de construction de réseaux de chauffage urbain

Nomenclature supplémentaire (cpv) : 45251250 Travaux de construction de centrales de chauffage urbain

Nomenclature supplémentaire (cpv) : 09323000 Chauffage urbain

Options :

Description des options : Le contrat ne comporte aucune option, ni prestations supplémentaires éventuelles. Les variantes ne sont pas autorisées. Les candidats ont l'obligation de proposer une offre correspondant aux conditions et caractéristiques minimales définies dans le DCE. Les candidats sont invités à remettre leur meilleure offre, intégrant leurs propres arbitrages concernant les choix d'ordre technique, organisationnel, économique, etc.

5.1.2 Lieu d'exécution

Adresse postale : COMMUNE DE CARCASSONNE

Ville : Carcassonne

Code postal : 11000

Subdivision pays (NUTS) : Aude (FRJ11)

Pays : France

Informations complémentaires :

5.1.3 Durée estimée

Date de début : 01/01/2027

Durée : 27 An

5.1.5 Valeur

Valeur estimée hors TVA : 37,000,000 Euro

5.1.6 Informations générales

Participation réservée : La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP) : oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME) : oui

Informations complémentaires : 1/ Négociations et fin de procédure : Conformément aux dispositions de l'articles L. 1411-5 du CGCT, au vu de l'avis de la Commission de délégation de service public, la Ville organise librement une négociation avec un ou plusieurs candidats dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du CCP. La négociation ne peut porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans le DCE. Lors de ces négociations, les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs offres. Les délais et mode de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats. A l'issue des négociations, les candidats seront invités à remettre leurs offres finales. La Ville procédera au classement des offres en application des critères de jugement prévus. 2/ Visites : Préalablement à la remise de leur offre, les candidats doivent obligatoirement effectuer une visite des installations dont la Ville est Maître d'Ouvrage, y compris de la parcelle mise à disposition. Ces visites seront organisées collectivement, dans la limite de 2 équipes maximum par jour de visite. Le nombre de représentants par équipe est limité à six (6) personnes maximum. Chaque visite se déroulera sous la conduite d'un représentant de la Ville. À cette occasion : 1/ les candidats pourront effectuer toutes observations directes, prises de notes, relevés de cotes ou photographies nécessaires à la préparation de leur offre ; 2/ aucune question ou demande de précision, qu'elle soit d'ordre technique ou administratif, ne pourra être formulée lors de la visite. La demande de visite devra être formulée via le profil acheteur. Les candidats sont invités à indiquer leurs disponibilités suffisamment à l'avance, afin de fixer un rendez-vous aux dates souhaitées. 3/ Indemnisation : Une indemnité d'un montant maximum de 25 000 Euros euros Toutes Taxes Comprises pourra être accordée à chaque candidat : - Ayant été admis à négocier - ayant remis une offre finale régulière, acceptable, appropriée et complète ; - qui n'est pas anormalement basse au sens du code de la commande publique ; - qui respecte les règles issues du droit de la concurrence (et notamment ne constitue pas une pratique anticoncurrentielle). Cette indemnisation pourra être modulée en fonction de la note globale obtenue par le candidat selon le barème suivant : - écart de 0 à moins de 10 points avec le candidat attributaire : 100% de l'indemnité ; - écart de 10 à moins de 20 points avec le candidat attributaire : 80% de l'indemnité ; - écart de 20 à moins de 30 points : 50% de l'indemnité ; - écart supérieur à 30 points : suppression de l'indemnité. L'indemnité sera versée dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception, par la Ville, de la facture soumise par le soumissionnaire, après publication de l'avis d'attribution du contrat. En cas de groupement, l'indemnisation sera versée au mandataire.

5.1.7 Marché public stratégique

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale : Autre

5.1.10 Critères d'attribution

Critère :

Type : Prix

Description : Critère 1 : Conditions économiques et financières sous les aspects suivants 35% 1/ Niveau des tarifs proposés aux abonnés, des droits de raccordement et des prix BPU. Garanties offertes sur la pérennité de la compétitivité des prix de vente de la chaleur pour les abonnés par rapport aux solutions énergétiques alternatives 25% 2/ Cohérence et fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel ainsi que des hypothèses permettant de le constituer 10%

Catégorie du critère d'attribution seuil : Pondération (décimal, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution : 0.35

Critère :

Type : Qualité

Description : Critère 2 : Qualité technique et environnementale de l'offre sous les aspects suivants : 35 % 1/ Ambition et pertinence du plan de développement, politique commerciale 12% 2/ Pertinence et qualité des solutions techniques proposées pour la production, la distribution, la sécurisation de l'approvisionnement de chaleur sur le long terme 9% 3/ Pertinence et niveau des engagements en matière de performances énergétiques et environnementales 6% 4/ Pertinence et qualité de l'organisation, des moyens alloués au service et du planning de réalisation 5% 3/ Qualité et intégration architecturale et paysagère des nouveaux bâtiments/outils de production et des abords. 3%

Catégorie du critère d'attribution seuil : Pondération (décimal, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution : 0.35

Critère :

Type : Qualité

Description : Critère 3 : Niveau des engagements contractuels et juridiques 20% Les engagements des candidats sur le volet contractuel et juridique sont appréciés au regard du degré d'acceptation et d'amélioration par le candidat du projet de contrat et de ses annexes dans le sens des intérêts du service, de la Collectivité, de la transparence, et du transfert des risques au concessionnaire.

Catégorie du critère d'attribution seuil : Pondération (décimal, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution : 0.2

Critère :

Type : Qualité

Description : Critère 4 : Qualité du service, sous les aspects suivants 10% 1/ Pertinence de l'organisation et des moyens mis en oeuvre, et garanties apportées pour la continuité du service. 3% 2/ Communications avec la Collectivité, les abonnés et les riverains en phases travaux et exploitation. 3% 3/ Incitation et accompagnement des abonnés pour la réduction de leur consommation. 2% 4/ Dispositions proposées pour limiter les nuisances et les impacts sur le domaine public en phase travaux et en phase exploitation. 2%

Catégorie du critère d'attribution seuil : Pondération (décimal, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution : 0.1

5.1.11 Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles :
français

Date limite de demande d'informations complémentaires : 11/02/2026 à 17:00

Adresse des documents de marché : <https://marchespublics-aude.safetender.com>

5.1.12 Conditions du marché public

Conditions de présentation :

Présentation par voie électronique : Autorisée

Adresse de présentation : <https://marchespublics-aude.safetender.com>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation peuvent être présentées : français

Variantes : Non autorisée

Date limite de réception des offres : 26/02/2026 à 17:00

Date limite de validité de l'offre : 180 Jour

Conditions du marché :

Le marché doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés :
Non

Facturation en ligne : Non autorisée

La commande en ligne sera utilisée : non

Le paiement en ligne sera utilisé : oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué : Des groupements d'opérateurs économiques peuvent se porter candidats. La Ville exige que l'attributaire constitue une société dédiée, dont il sera actionnaire et ayant pour objet unique l'exécution du contrat de concession objet de la présente consultation, selon les modalités et dans les conditions qui sont précisées par le Contrat. En cas de groupement d'opérateurs économiques, l'ensemble des membres du groupement devront être actionnaires de la société dédiée.

Montage financier : Le montage financier est détaillé dans le dossier de consultation des entreprises (DCE).

5.1.16 Informations complémentaires, médiation et réexamen

Organisation chargée des procédures de médiation : Comité Consultatif Interdépartemental de Règlement Amiable des Litiges

Organisation chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Montpellier

Informations relatives aux délais de recours : Le tribunal administratif de Montpellier est l'instance chargée des procédures de recours : Coordonnées : Tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2 Téléphone : 04.67.54.81.00

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr La présente procédure pourra faire l'objet : • d'un référé précontractuel prévu aux articles L.551 - 1 à L.551 - 12 et R. 551 - 1 à R. 551 - 6 du Code de Justice Administrative (CJA) et pouvant être exercé avant la signature du contrat ; • d'un référé contractuel prévu aux articles L.551 - 13 à L.551 - 23 du CJA et R. 551 - 7 à R. 551 - 10, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551 - 7 du CJA ; • d'un recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat ou de certaines de ses clauses réglementaires qui en sont divisibles assorti le cas échéant de conclusions indemnitaires et pouvant être exercé par tout tiers dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées. Les requérants peuvent éventuellement assortir leur recours d'une demande tendant, sur le fondement de l'article L. 521 - 1 du CJA, à la suspension de l'exécution du contrat. Les actes détachables du contrat ne peuvent être contestés qu'à l'occasion de ce recours. • d'un recours pour excès de pouvoir contre les clauses réglementaires du contrat dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. Les requérants peuvent éventuellement assortir leur recours d'une demande tendant, sur le fondement de l'article L. 521-1 du CJA, à la suspension de l'exécution du contrat ; • d'un recours en indemnisation par les personnes lésées par le contrat ou sa passation, après avoir effectué, le plus souvent, une demande préalable auprès de la personne publique. Au - delà d'un délai de quatre ans à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle où la créance sur la personne publique est née, le requérant s'expose à l'opposition de la prescription quadriennale.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché : COMMUNE DE CARCASSONNE

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché : COMMUNE DE CARCASSONNE

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours : Greffes du Tribunal Administratif de Montpellier (TA)

Organisation qui reçoit les demandes de participation : COMMUNE DE CARCASSONNE

Organisation qui traite les offres : COMMUNE DE CARCASSONNE

Section 8 - Organisations

8.1 ORG-0001

Nom officiel : COMMUNE DE CARCASSONNE

Numéro d'enregistrement : 21110069800011

Adresse postale : 32 Rue Aimé Ramond

Ville : Carcassonne cedex 9

Code postal : 11835

Subdivision pays (NUTS) : Hérault (FRJ13)

Pays : France

Point de contact : Direction de la Commande Publique

Adresse électronique : marches@mairie-carcassonne.fr

Téléphone : 0468777424

Adresse internet : <https://www.carcassonne.org>

Profil de l'acheteur : <https://marchespublics-aude.safetender.com>

Rôles de cette organisation :

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation

Organisation qui traite les offres

8.1 ORG-0002

Nom officiel : Tribunal Administratif de Montpellier

Numéro d'enregistrement : 17340005200010FR

Adresse postale : 6 Rue Pitot

Ville : MONTPELLIER CEDEX 2

Code postal : 34000

Subdivision pays (NUTS) : Hérault (FRJ13)

Pays : France

Téléphone : 04 67 54 81 00

Adresse internet : <http://www.ta-montpellier.juradm.fr>

Rôles de cette organisation :

Organisation chargée des procédures de recours

8.1 ORG-0003

Nom officiel : Comité Consultatif Interdépartemental de Règlement Amiable des Litiges

Numéro d'enregistrement : 17130000700019

Adresse postale : Préfecture de la région Provence - Alpes - Côte d'Azur Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR) CCIRA de Marseille - Place Félix Baret - CS 80001

Ville : MARSEILLE CEDEX 06

Code postal : 13282

Subdivision pays (NUTS) : Bouches-du-Rhône (FRL04)

Pays : France

Téléphone : 04 84 35 45 54

Rôles de cette organisation :

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1 ORG-0004

Nom officiel : Greffes du Tribunal Administratif de Montpellier (TA)

Numéro d'enregistrement : 17340005200010

Adresse postale : 6 Rue Pitot

Ville : MONTPELLIER

Code postal : 34000

Subdivision pays (NUTS) : Hérault (FRJ13)

Pays : France

Téléphone : 04 67 54 81 00

Adresse internet : <http://www.ta-montpellier.juradm.fr>

Rôles de cette organisation :

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis : 7831acfd-dad7-4565-88be-f87ba9ff68f9 - 02

Type de formulaire : Mise en concurrence

Type d'avis : Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Date d'envoi de l'avis : 20/11/2025 à 10:11

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible : français

Date d'envoi du présent avis à la publication : 20/11/2025