



## Etudes de marchés relatifs à ECLAIRION

*Affaire n° 20265130R*

### **Cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P)**

# Sommaire

---

|           |                                                                                           |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>ELEMENTS DE CONTEXTE GENERAL .....</b>                                                 | <b>3</b>  |
| 1.1.      | LES MISSIONS PUBLIQUES DE LA CAISSE DES DEPOTS.....                                       | 3         |
| 1.2.      | L'ETABLISSEMENT PUBLIC.....                                                               | 4         |
| 1.3.      | LA DIRECTION CLIENTE : LA DIRECTION DE L'INVESTISSEMENT DE LA BANQUE DES TERRITOIRES..... | 5         |
| <b>2.</b> | <b>CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA PRESTATION .....</b>                                       | <b>6</b>  |
| 2.1.      | CONTEXTE PRECIS DE LA PRESTATION .....                                                    | 6         |
| 2.2.      | COMITOLOGIE MISE EN PLACE POUR LE PILOTAGE DE LA PRESTATION .....                         | 6         |
| 2.3.      | REUNION DE CADRAGE .....                                                                  | 7         |
| 2.4.      | DOCUMENTS MIS A DISPOSITION .....                                                         | 7         |
| 2.5.      | OBJET DE LA PRESTATION .....                                                              | 7         |
| <b>3.</b> | <b>DETAIL DES PRESTATIONS ATTENDUES .....</b>                                             | <b>8</b>  |
| 3.1.      | NATURE DES TACHES A REALISER .....                                                        | 8         |
| 3.2.      | LIVRABLES .....                                                                           | 9         |
| 3.3.      | MODALITES DE PAIEMENT.....                                                                | 9         |
| <b>4.</b> | <b>DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT .....</b>                                                  | <b>10</b> |
| 4.1.      | INTERVENTION ET CHARGE .....                                                              | 10        |
| 4.2.      | COMPETENCES REQUISES.....                                                                 | 10        |
| <b>5.</b> | <b>CONDITIONS D'EXECUTION .....</b>                                                       | <b>10</b> |
| 5.1.      | LIEU D'EXECUTION DE LA PRESTATION.....                                                    | 10        |

# 1. ELEMENTS DE CONTEXTE GENERAL

---

## 1.1. Les missions publiques de la Caisse des Dépôts

---

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un Groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Il remplit ses missions en appui des politiques conduites par l'État et les collectivités locales et peut exercer des activités concurrentielles.

Pour décliner ses missions et proposer une gamme complète d'accompagnements, la Caisse des Dépôts est aujourd'hui organisée autour de **quatre métiers** et de **deux partenaires stratégiques**.

### **Le soutien aux projets des territoires**

Créée en 2018, la **Banque des Territoires** accompagne les territoires et leurs acteurs en proposant des solutions adaptées aux enjeux locaux : conseil, prêts et investissements en capital. Avec 16 directions régionales, 37 implantations territoriales et deux filiales, CDC Habitat et la SCET, elle propose une offre complète en ingénierie et en montage de projet aux collectivités, organismes de logement social, entreprises publiques locales, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers, avec l'ambition d'agir pour des territoires plus durables et plus solidaires.

**Politiques sociales** : La **direction des politiques sociales (DPS)** de la Caisse des Dépôts accompagne les parcours de vie des Français. Tiers de confiance, elle concourt à la cohésion sociale et à la réduction de la fracture territoriale, en intervenant principalement dans quatre domaines : les retraites, la formation professionnelle, le handicap, le grand âge et la santé. Gestionnaire de 66 fonds et mandats, partenaire privilégié de 63 000 employeurs publics, la direction des politiques sociales apporte des solutions fiables et innovantes à ses clients et aux pouvoirs publics.

Les **gestions d'actifs (GDA)** gèrent l'ensemble des placements financiers de la Caisse des Dépôts (obligations, actions, non coté, immobilier, forêts, etc.), issus des bilans du Fonds d'épargne et de la Section générale. Premier gérant d'actifs de statut public (avec 288 Md€ d'encours d'actifs sous gestion) et premier investisseur sur les PME françaises cotées, GDA investit dans toutes les classes d'actifs, directement ou au travers de ses filiales (CDC Croissance, La Société Forestière, CDC Investissement Immobilier), dans une perspective de long terme et responsable.

La **gestion des participations stratégiques (GPS)** gère les opérations d'acquisition et de cession, ainsi que le pilotage actionnarial d'une vingtaine de sociétés dont la Caisse des Dépôts est actionnaire de référence. Elle contribue à la définition de la position actionnariale de la CDC ainsi qu'à l'accompagnement stratégique et financier des filiales, tout en coordonnant les priorités entre le Groupe et ses filiales. Investisseur de long terme, elle accompagne dans la durée le développement de ses filiales dont les résultats financiers soutiennent les missions d'intérêt général.

Nos deux partenaires stratégiques sont Bpifrance et le Groupe La Poste :

**Bpifrance** est une banque publique d'investissement détenue par la Caisse des Dépôts et l'État qui a pour mission de dynamiser et rendre plus compétitive l'économie française, en appui des politiques publiques. Elle finance les entreprises à chaque étape de leur développement, en crédit, garantie et fonds propres. Partenaire de confiance des entrepreneurs, elle développe une offre de conseil, de formation, de mise en réseau, et un programme d'accélération pour les start-ups, PME et ETI.

Intégré au périmètre de consolidation financière du groupe Caisse des Dépôts depuis mars 2020, **le Groupe La Poste** accompagne tous les Français en offrant des services utiles et adaptés à leurs besoins. A travers ses quatre missions de services publics (courrier, services bancaires pour tous, aménagement du territoire via présence

postale, presse) il accompagne les grandes transitions écologique, territoriale, démographique et numérique qui impactent la société.

## 1.2. L'établissement public

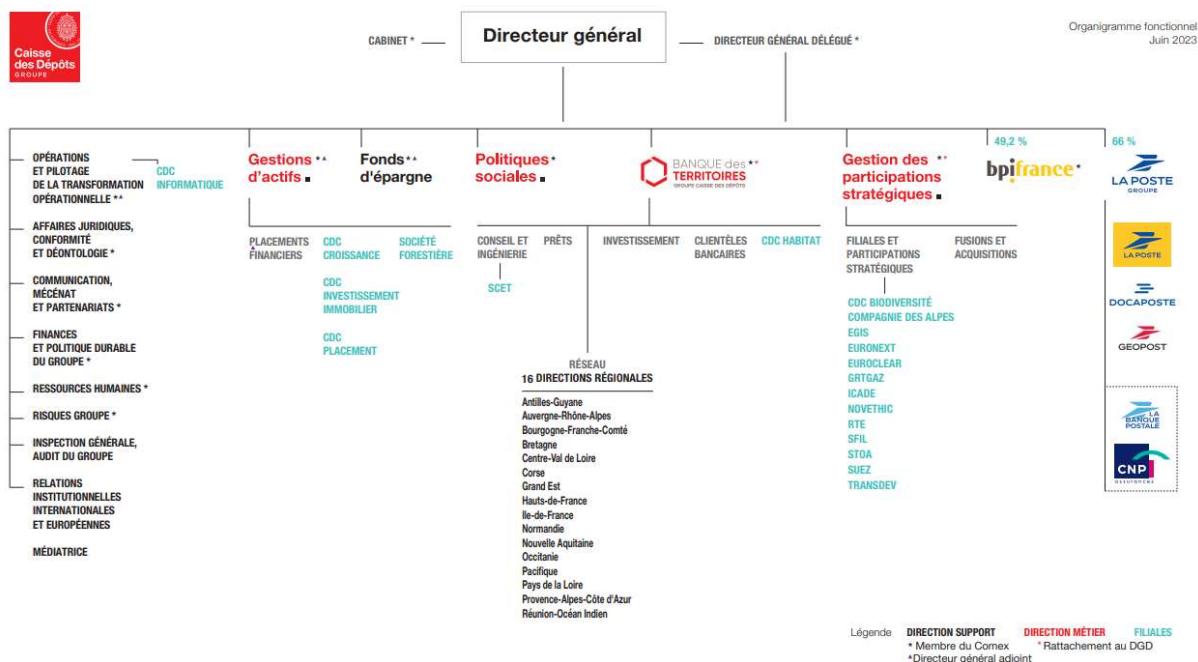
---

Le Groupe compte près de 350 000 collaborateurs dans le monde dont près de 7 500 pour l'Établissement Public (EP). Son bilan social agrégé atteint 1360 Md€, et sa contribution au budget de l'Etat était de 2,5 Md€ en 2023.

Pour mettre en œuvre ses différents métiers, la Caisse des Dépôts s'appuie sur l'établissement public organisé autour de fonctions transversales et de directions opérationnelles.

- **Les directions opérationnelles :**
  - o La Banque des territoires composée de :
    - ✓ La direction des clientèles bancaires
    - ✓ La direction de l'investissement
    - ✓ La direction des prêts
    - ✓ La direction du réseau
    - ✓ La Scet
    - ✓ CDC Habitat
  - o La direction des gestions d'actifs
  - o La direction des politiques sociales
  - o La direction de la gestion des participations stratégiques
  
- **Les fonctions transversales :**
  - o Affaires juridiques, conformité et déontologie
  - o Communication, mécénat et partenariats
  - o Finances et politique durable du Groupe
  - o Fonds d'épargne
  - o Inspection générale, audit du Groupe
  - o Opérations et pilotage de la transformation opérationnelle
  - o Relations institutionnelles, internationales et européennes
  - o Ressources humaines
  - o Risques

Pour plus d'informations : [www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)



Notre établissement, par son identité historique résolument tournée vers l'intérêt général, s'engage à être un acteur exemplaire de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale.

En 2022, la Caisse des Dépôts a adopté sa raison d'être, véritable boussole pour ses missions, qui se traduit par des engagements ambitieux en matière environnementale, sociale et de gouvernance dans le cadre de sa politique durable et notamment sa politique d'achats responsables, déclinée dans son SPASER (Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables) 2024-2027.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts s'engage et attend de ses fournisseurs qu'ils prennent en compte lors de l'exécution des prestations ses engagements et sa politique en matière de développement durable et notamment les axes suivants :

- Réduction de l'impact environnemental : décarbonation, réduction des déchets, sobriété des consommations d'eau et d'énergie.
- Insertion sociale et professionnelle de tous.
- Promotion de l'égalité femmes / hommes et lutte contre les discriminations.
- A ce titre, la Caisse des Dépôts a obtenu les labels « Egalité professionnelle » et « Diversité », délivrés par l'Association française de normalisation (Afnor). Ces distinctions récompensent notre politique volontariste en faveur d'une égalité et d'une inclusion effectives pour toutes et tous.

### 1.3. La direction cliente : la Direction de l'Investissement de la Banque des Territoires

La Direction de l'Investissement de la Banque des Territoires intervient en fonds propres et quasi-fonds propres au capital de sociétés de projets en position minoritaire dans les secteurs des infrastructures, de l'immobilier et des entreprises (économie mixte, économie sociale et solidaire, entreprises innovantes) en accompagnement des politiques publiques nationales et territoriales en poursuivant 3 priorités stratégiques :

- La transition écologique
- La souveraineté industrielle
- La cohésion sociale et territoriale

La Direction gère un portefeuille de plus 8 Mds € à fin 2024, classe d'actifs à laquelle les projets de Datacenters sont rattachés. Elle compte près de 300 collaborateurs au siège de la Caisse des Dépôts et accompagne les directions régionales sur le métier de l'investissement.

## 2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA PRESTATION

---

### 2.1. Contexte précis de la Prestation

---

La Banque des territoires étudie une opportunité d'investissement dans plusieurs data centers, spécialisés dans le calcul hautes performances, opérés par Eclairion group. À cette fin, nous envisageons un audit ciblé sur les deux marchés structurants des opérations d'Eclairion, à savoir le marché de la colocation et plus spécifiquement celui de la fourniture de capacités de calcul (notamment GPUaaS)

En complément de cette analyse exhaustive de marché et au regard des risques identifiés, nous souhaitons vérifier la validité des hypothèses prises dans le business plan d'Eclairion, tant du point de vue des revenus que des coûts, et, par extension, de l'adéquation de la stratégie technique retenue avec les attentes du marché.

Eclairion Group est une structure de tête (top co) destinée à servir la demande en calculs de haute performance liés notamment à l'accélération des usages en IA générative.

Cette structure juridique détiendrait plusieurs datacenters opérés par différents opérateurs régionaux, filiales d'Eclairion Group. En l'occurrence, pour le scope analysé, Eclairion Paris Sud (Bruyères-le-Châtel) et Eclairion Bessé (à Bessé-sur-Braye).

### 2.2. Comitologie mise en place pour le pilotage de la prestation

---

Le comité de pilotage de la mission sera créé au sein de la CDC et sera composé des responsables du suivi de la Prestation de la CDC, du prestataire et de toute personne invitée par la CDC en raison de ses compétences.

Le pilotage de la mission sera organisé dans le cadre du présent marché comme suit :

- Un premier comité de pilotage aura lieu au lancement de la prestation : il a pour objectif de préciser avec le prestataire le contexte, les objectifs, les enjeux, les contraintes, l'environnement et l'organisation de la mission ;
- Un second comité de pilotage aura lieu sur la base des rapports intermédiaires : les choix méthodologiques devront être échangés en amont de la réunion avec les responsables métier ;
- Un dernier comité pour la validation des rapports définitifs ;
- Des points intermédiaires pourront être organisés sur demande de la CDC ou du prestataire, en tant que de besoin.

Le comité pourra inviter toute personne (interne ou externe), selon les besoins éventuels.

Le comité de pilotage aura pour mission :

- Le suivi de la prestation et de la coordination des actions prévues au marché ;
- Le suivi et la coordination des actions qui seront décidées conjointement par le Pouvoir Adjudicateur et par le Titulaire ;
- Le traitement des éventuels désaccords constatés ;
- Le suivi des aspects contractuels et financiers ;
- La décision et la validation de la planification et de la réalisation du projet ;
- Le suivi et validation des indicateurs de suivi d'avancement et de qualité de la prestation ;
- La décision et validation des demandes de modifications du périmètre ;
- L'adéquation des ressources pour réaliser la prestation ;
- De prendre ou de faire adopter les décisions techniques opérationnelles qui s'imposent, de les planifier et d'en vérifier la bonne application ;
- De préciser le contenu des livrables ;
- De préciser, les modalités de la validation et correction des livrables ;
- De valider la méthodologie proposée par le Titulaire (lors du premier comité de pilotage).

Ces différents comités feront l'objet de comptes-rendus.

### 2.3. Réunion de cadrage

---

Une réunion de cadrage sera organisée par la Caisse des Dépôts dès la notification du marché afin de préciser avec le prestataire le contexte, les objectifs, les enjeux, les contraintes, l'environnement et l'organisation de la mission. Un compte rendu de cette réunion de cadrage sera à remettre par le prestataire dans les 5 jours suivant la réunion.

### 2.4. Documents mis à disposition

---

La Caisse des Dépôts pourra mettre à disposition les éléments fournis par le développeur présents dans la data room dont notamment le business plan.

### 2.5. Objet de la prestation

---

Le présent marché a pour objet une mission d'assistance destinée à apporter à la Banque des Territoires une analyse indépendante, critique et approfondie des deux marchés sous-jacents aux opérations envisagées par la société Eclairion, à savoir le marché de la colocation en datacenter et le marché de la commercialisation de capacités de calcul, en particulier les offres de type GPU as a Service (GPUaaS).

Dans un contexte marqué par une forte volatilité technologique, une intensification de la concurrence et des incertitudes significatives sur les trajectoires de prix, de coûts et de capacités, la Banque des Territoires souhaite s'assurer de la robustesse des hypothèses retenues par Eclairion dans l'élaboration de son plan d'affaires. La mission visera ainsi à tester la crédibilité et la résilience

des hypothèses de revenus, des structures de coûts, des niveaux d'investissement et des trajectoires de rentabilité, y compris en scénarios dégradés.

Plus largement, l'objectif est d'identifier les principaux facteurs de risque et de sensibilité du modèle économique proposé, d'évaluer leur maîtrise par la société Eclairion et d'apprécier l'adéquation de la stratégie technique et opérationnelle retenue avec les dynamiques actuelles et prospectives des marchés concernés, ainsi qu'avec les pratiques observées chez les acteurs comparables. Cette analyse doit permettre à la Banque des Territoires de disposer d'une base objective et sécurisée pour son appréciation globale du projet

### 3. DETAIL DES PRESTATIONS ATTENDUES

---

Les prestations décrites ci-après seront découpées :

- En étapes projet : Non T
- En phases : Non T
- En tranches : Non T

#### 3.1. Nature des tâches à réaliser

---

La mission du Titulaire sera de décrire successivement les points suivants :

##### ***Etape 1 : Analyses de marché***

- Colocation
  - Dimensionnement du marché de la colocation en France : HPC et traitements de modélisation IA
  - Identification de la typologie client, consommateurs de capacité de calcul (HPC et IA)
  - Analyse concurrentielle et positionnement d'Eclairion sur le marché – mise en évidence des facteurs différenciants.
- GPUaaS
  - Analyse de la chaîne de valeur et des modes d'achat de capacité de calcul ;
  - Analyse du positionnement des Neo Cloud vis-à-vis des opérateurs historiques / positionnement de l'offre de Mistral compute
  - Analyse de la stratégie technique d'Eclairion

##### ***Etape 2 : Revue du business plan***

- Revenus
  - Revue critique des hypothèses de prix de commercialisation
  - Revue du business plan et des hypothèses de revenus

- Opex
  - Revue critique des Opex (maintenance, loyer, énergie)
- Capex
  - Capex de raccordement au réseau électrique
  - Analyse des capex de déploiements (et leur adéquation avec l'architecture retenue / souhaitée par les clients)
  - Capex de renouvellement des équipements

La méthodologie pour chaque étape est laissée à l'appréciation des candidats.

### 3.2. Livrables

---

Il sera exigé plusieurs rapports intermédiaires :

- Rapport intermédiaire 1 : Pour l'analyse de marché, un rapport de synthèse décrivant les méthodes mises en œuvre, les différentes sources d'information utilisées et l'ensemble des analyses menées ;
- Rapport intermédiaire 2 : Pour la revue du plan d'affaires incluant différents graphiques relatifs aux éléments économiques structurants ainsi que des recommandations ;
- Une présentation orale de ces analyses avec un support PowerPoint devant les équipes de la CDC ;
- Des comptes rendus dans les cinq jours suivant la tenue des comités de pilotage.
- Un rapport définitif.

Il est demandé que le rapport définitif intégrant l'ensemble des rapports intermédiaires soit envoyé **2 jours avant la date de réunion fixée avec le métier**. Ce délai permet aux équipes internes d'étudier le rapport et de préparer les questions éventuelles.

Les rapports intermédiaires seront livrés à une échéance proposée par les candidats en fonction de leur planning de réalisation.

La présentation orale et le rapport définitif devront être remis au plus tard 6 semaines après la notification du marché.

### 3.3. Modalités de paiement

---

L'acceptation des livrables entrainera la facturation de :

- 100 % du montant du marché à la fin de la mission

Il est à noter que les livrables sont validés sous un délai maximal de 10 jours et moyennant au maximum 2 allers-retours. En l'absence de validation une rencontre sera organisée avec le Titulaire du marché pour arbitrer les points en suspens et procéder au service fait. Aucune demande de paiement ou facture ne pourra être adressée avant validation du livable concerné.

## 4. DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT

---

### 4.1. Intervention et charge

---

La répartition optimum entre consultants juniors, consultants confirmés, consultants seniors, experts est laissée à l'appréciation des candidats. Cette répartition sera donc un élément déterminant au niveau de l'analyse des offres.

Le budget maximal doit être strictement inférieur à 140.000 € HT pour l'ensemble des prestations.

### 4.2. Compétences Requises

---

Les compétences générales attendues :

- Capacité de travail en équipe, qualités relationnelles et organisationnelles,
- Qualités de synthèse et de formalisation,
- Parfaite maîtrise du français (oral et écrit), bonne pratique de l'anglais.

Les compétences particulières attendues :

- Expertise marketing et spécialisation dans le secteur des datacenters ; capacité à exposer, pédagogie ;
- Bonne connaissance des infrastructures numériques ;
- Capacité de travail en équipe, qualités relationnelles et organisationnelles ;
- Qualités de synthèse et de formalisation ;
- Parfaite maîtrise du français (oral et écrit).

## 5. CONDITIONS D'EXECUTION

---

### 5.1. Lieu d'exécution de la prestation

---

La prestation sera principalement à réaliser : à Paris mais des déplacements peuvent être envisagés sur les sites des data centers situés à Bessé dans la Sarthe et à Bruyères le Chatel en Essonne.