



Appel à projets « INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS »

Règlement Général de la Consultation

EN PARTNARIAT AVEC



Table des matières

CHAPITRE 1 – CADRE GENERAL DE L’APPEL A PROJETS	4
1. PERIMETRE DE L’APPEL A PROJETS	4
2. OBJET DE L’APPEL A PROJETS.....	4
3. GOUVERNANCE DE L’APPEL A PROJETS.....	4
4. DOCUMENTS DE LA CONSULTATION	5
CHAPITRE 2 – ORGANISATION DE L’APPEL A PROJETS	6
5. CALENDRIER DE L’APPEL A PROJETS.....	6
6. CONDITIONS DE PARTICIPATION	6
6.1. Mode de présentation des candidatures.....	6
6.2. Incompatibilité – conflits d’intérêts	6
7. COMPOSITION DES CANDIDATS PENDANT LA CONSULTATION	6
7.1. Principes généraux	7
7.2. Cas particulier du mandataire	7
7.3. Cas particulier de l’architecte	7
7.4. Intervention en fonds propres du Programme d’investissements d’avenir « Ville de demain » et de la Caisse des Dépôts.....	8
8. CANDIDATURES ET OFFRES	8
8.1. Le site internet public et les modalités d’inscription.....	9
8.2. Première phase de la consultation – candidatures	9
8.2.1. Contenu des dossiers pour la première phase de la consultation	9
8.2.2. Conditions matérielles de présentation des dossiers	10
8.2.3. Sélection des candidats admis à remettre une offre	10
8.3. Seconde phase de la consultation – offres	11
8.3.1. Contenu des dossiers pour la seconde phase de la consultation	11
8.3.2. Conditions matérielles de présentation des offres	12
8.3.3. Analyse des offres	12
8.3.4. Demande de précisions et auditions le cas échéant.....	13
8.3.5. Offres définitives	13
8.3.6. Sélection des offres	14
9. CONDITIONS D’ACCES AU DOSSIER D’INFORMATIONS	14
10. VISITE DES LIEUX.....	14
11. MODALITES D’ECHANGES AVEC LES CANDIDATS TOUT AU LONG DE LA CONSULTATION.....	14
CHAPITRE 3. CONDITIONS DE L’APPEL A PROJETS	15
12. MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION	15
13. EXCLUSION DE RESPONSABILITE.....	15
14. DUREE DE VALIDITE DES OFFRES	15
15. RENONCIATION A LA PROCEDURE	15
16. ABSENCE DE REMUNERATION	15
17. INFORMATION COMPLEMENTAIRE	15

18.	LES ENGAGEMENTS DU CANDIDAT	16
18.1.	Engagement par le candidat de signer le contrat de transfert de droits sur la base de son offre complétée dans un délai maximum.....	16
18.2.	Pénalité forfaitaire en cas de violation par le candidat de son engagement de signer.....	16
18.3.	Garantie de paiement de la pénalité forfaitaire.....	16
19.	CONFIDENTIALITE	16

Chapitre 1 – CADRE GENERAL DE L'APPEL A PROJETS

1. Périmètre de l'appel à projets

Le présent appel à projets porte sur les sites proposés par les Maires de la Métropole du Grand Paris et répartis sur l'ensemble du périmètre de la Métropole du Grand Paris et aux abords de celle-ci.

Les sites, objets du présent appel à projet, ont été retenus car les villes disposent de la maîtrise foncière, éventuellement avec leurs propriétaires publics. Toutes les servitudes, notamment l'état des sols en matière environnementale, sont portées à la connaissance des candidats.

Ils constituent une offre foncière variée (terrain à bâtir, terrain bâti à requalifier...) et de toutes tailles.

La liste des sites concernés et leur dénomination figurent sur le site internet public visé à l'article 8.1. Les maires ont précisé les conditions particulières applicables à leur site dans un document dénommé « Conditions particulières du site » figurant au Dossier d'informations décrit à l'article 9.

2. Objet de l'appel à projets

Le présent appel à projets a pour objet la sélection de projets urbains ou de constructions en vue de leur réalisation concrète à court terme sur chaque site dans le cadre d'un transfert de droits pouvant consister en une vente ou en la conclusion d'un contrat constitutif de droits réels (bail à construction, bail emphytéotique administratif, etc.).

Les candidats pourront répondre à la consultation sur un ou plusieurs sites, chaque candidature et offre étant analysée site par site.

La consultation est organisée en deux phases :

- une première phase destinée à sélectionner trois candidats par site qui seront admis à présenter une offre en seconde phase. Sur motivation, le jury pourra choisir de retenir un nombre supérieur de candidats sans pouvoir dépasser le nombre de cinq.
- une seconde phase durant laquelle les candidats retenus constitueront leurs offres. Pour les sites complexes, une phase d'échanges avec les candidats sera organisée, après laquelle ils pourront remettre leurs offres complétées.

Durant toute la consultation, des échanges auront lieu *via* une base de données partagée électronique (« data room ») dans les conditions définies par le présent règlement.

3. Gouvernance de l'appel à projets

Le présent appel à projets est organisé par la Métropole du Grand Paris, l'Etat et la Société du Grand Paris (ci-après les « Organismes »), en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).

Les autres partenaires de l'appel à projets sont les collectivités territoriales, les autres propriétaires publics des sites faisant l'objet de la présente consultation, et les éventuelles structures d'aménagement concernées (ci-après les « Porteurs de sites »). Ce sont eux qui sélectionneront dans le cadre de jurys de sites, selon les règles et critères communs définis au niveau des Organismes, les candidats retenus lors de la première phase de l'appel à projets, puis le lauréat retenu au terme de la seconde phase.

Etant ici rappelé que le choix du lauréat sera soumis à l'approbation de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, dans le cadre des règles qui le régissent et notamment au vu d'un avis de valeur émis par France Domaine ou la DNID.

4. Documents de la consultation

Les documents de la consultation pour l'ensemble des parties (candidats et Porteurs de site) sont composés :

- du document « orientations et objectifs généraux de la consultation »,
- du présent règlement général de la consultation et de ses additifs ultérieurs,
- des conditions particulières de sites,
- du Dossier d'Informations visé à l'article 9.

Les candidats devront prendre en compte l'ensemble de cette documentation pour élaborer leurs dossiers de candidature et leurs offres et se conformer au présent règlement général de la consultation et aux conditions particulières de site.

Par ailleurs, les Porteurs de sites ont signé une Convention d'Adhésion à l'appel à projets avec les Organismes afin de mettre en place une organisation et des méthodes communes pour assurer la bonne réussite de l'appel à projets.

Chapitre 2 – ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

5. Calendrier de l'appel à projets

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel de la consultation est le suivant :

- **Date de lancement de la consultation : 10 octobre 2016**
 - Ouverture de la base de données partagée aux seuls Porteurs de site en vue de son alimentation : le 10 octobre 2016
 - Ouverture de la base de données partagée aux candidats et ouverture des questions/réponses aux candidats : 31 octobre 2016
 - Fermeture des questions/réponses dans la base de données partagée : 12 décembre 2016
- **Date de remise des dossiers en phase 1 : 13 janvier 2017**
 - Fermeture des bases de données partagées de la phase 1 : le 1^{er} février 2017
- **Date de sélection des candidats qualifiés pour la phase 2 : entre le 1^{er} février et le 28 février 2017**
 - Date d'ouverture de la base de données partagée de phase 2 et ouverture des questions/réponses : à partir du 15 février 2017
 - Fermeture des questions/réponses : 31 mai 2017
- **Date de remise des offres : 31 juillet 2017**
 - Pour la plupart des sites, à la maille de bâtiment sans complexité particulière, les dossiers sont instruits et présentés directement aux jurys
 - Pour les sites complexes, une phase d'échanges avec les candidats et de demandes de précisions se déroule jusque fin septembre 2017
- **Dates de remise des offres complétées pour les sites complexes : 31 octobre 2017**
- **Sélection des lauréats : septembre 2017 pour les bâtiments sans complexité particulière et fin novembre 2017 pour les sites complexes**

6. Conditions de participation

6.1. Mode de présentation des candidatures

Les candidats devront se présenter sous la forme de groupements, afin que leur équipe projet puisse répondre aux enjeux d'innovation développés dans leurs offres.

Ceux-ci devront être constitués sous la forme de groupements conjoints permettant d'identifier précisément les responsabilités et engagements de chacun de leurs membres.

Le mandataire d'un groupement ne pourra pas présenter plusieurs offres pour un même site, soit seul, soit en qualité de membre d'un ou de plusieurs groupements.

6.2. Incompatibilité – conflits d'intérêts

Chaque candidat a la responsabilité de s'assurer que la composition du groupement le cas échéant ou l'offre remise ne présente pas d'incompatibilité ou de conflits d'intérêts, sous peine de voir sa candidature ou son offre écartée par le Porteur de site.

7. Composition des candidats pendant la consultation

7.1. Principes généraux

En dehors des cas particuliers prévus ci-dessous, la composition des groupements pourra évoluer lors de la seconde phase de la consultation et jusqu'à la remise de l'offre complétée, afin que l'équipe du candidat soit le plus en adéquation avec les enjeux de l'innovation.

Les groupements candidats pourront se constituer en société pour la poursuite du projet.

En cas de modification touchant la structure du groupement candidat, ou en cas de changement dans la composition du capital ou de l'actionnariat de la société dédiée constituée par un groupement candidat, le candidat devra en avertir le Porteur de site et justifier sans délai qu'il respecte les diverses conditions prévues dans le présent règlement et qu'il dispose de capacités professionnelles et financières au moins équivalentes à celles présentées en première phase.

En toute hypothèse, toute modification touchant à la structure ou à la composition d'un candidat devra être agréée par le Porteur de site.

7.2. Cas particulier du mandataire

En cas de présentation en groupement, le candidat aura l'obligation de présenter dès la première phase un mandataire, qui signera le protocole d'engagement et l'acte authentique de transfert de droits pour le groupement et assurera l'interface avec le Porteur de site.

Le mandataire ne pourra pas être substitué par un autre membre du groupement. Les Porteurs de site pourront néanmoins accepter une demande de substitution totale ou partielle lorsque :

- le substitué est contrôlé par le substituant au sens des articles L. 233-1 et L. 233.3 du code de commerce ou est une société de crédit-bail si le crédit preneur est l'auteur de l'offre (ou son substitué contrôlé par lui) ;
- le substitué est l'un des membres de l'équipe autre que le mandataire, et que la substitution est justifiée par la mise en œuvre du projet ;
- le substitué est une société de projet dont l'Etat ou la Caisse des Dépôts est actionnaire dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Investissement d'Avenir dans les conditions définies aux termes de l'article 7.4.

En cas de substitution, le substitué devra produire l'ensemble des documents et informations requis pour le mandataire.

7.3. Cas particulier de l'architecte

Le groupement intégrera nécessairement dès le stade de la candidature un architecte pour la conception du projet et devra le conserver pour toutes les étapes de conception et de réalisation, sauf accord contraire dudit architecte.

En tout état de cause, le candidat doit assurer la rémunération de l'architecte et en justifier.

Les Organismes et les Porteurs de site seront par ailleurs très attentifs à l'émergence de jeunes architectes et les candidatures mettant en avant de nouvelles agences et de nouveaux talents seront particulièrement appréciées.

7.4. Intervention en fonds propres du Programme d'investissements d'avenir « Ville de demain » et de la Caisse des Dépôts

Le Programme d'investissements d'avenir (PIA) a été mis en place par l'Etat pour financer des investissements innovants et prometteurs sur le territoire. Les domaines de la ville durable et du développement urbain constituent des opportunités économiques fortes que l'Etat a souhaité accompagner.

La gestion du Programme « Ville de demain » a été confiée à la Caisse des Dépôts qui agit en son nom et pour le compte de l'Etat.

Considérant l'enjeu de la construction métropolitaine de la région capitale, 100 millions d'euros seront mobilisés pour accompagner la démarche Inventons la Métropole du Grand Paris.

Parallèlement, la Caisse des Dépôts est un acteur financier dont la mission est d'accompagner les projets de développement territorial. Elle intervient en investisseur auprès des collectivités territoriales, de leurs partenaires et de l'ensemble des acteurs du développement économique et territorial.

En favorisant l'émergence de démonstrateurs urbains ayant un fort impact territorial, la présente consultation s'inscrit pleinement dans les objectifs du Programme d'investissements d'avenir (PIA) « Ville de demain » et de la Caisse des Dépôts, en tant qu'investisseurs avisés.

Cette consultation vise, en effet, à sélectionner des projets urbains innovants dont la réalisation concrète sur les territoires du Grand Paris se fera dans un horizon de temps connu.

Les candidats sélectionnés au terme de la première phase de la consultation pourront solliciter la Caisse des Dépôts pour une intervention financière en fonds propres dans la société de portage du projet. L'intervention de la CDC prendra la forme d'une prise de participations minoritaire dans la société de portage, soit au titre du PIA « Ville de demain », dont la Caisse des Dépôts est opérateur pour le compte de l'Etat, soit au titre des fonds propres de la Caisse des Dépôts elle-même, ces deux types d'intervention étant indépendants l'un de l'autre et pouvant se compléter ou non. Dans tous les cas, le cumul des deux types de participations devra rester minoritaire dans la société de portage. Il est rappelé que l'intervention du PIA ne pourra en aucun cas prendre la forme de subvention.

Le mandataire du groupement sollicitera la Caisse des Dépôts qui appréciera la pertinence de son investissement au regard de la solidité du plan de financement, de la liquidité des actifs et de la pérennité du plan d'affaire. Seront également considérées la qualité des parties prenantes et leur capacité à porter les innovations pour lesquelles le projet a été sélectionné et à en concrétiser les ambitions dans un calendrier maîtrisé.

A l'issue de l'instruction du dossier, les instances décisionnelles concernées pourront donner un accord de principe à une intervention en fonds propres ; cet accord devenant exécutoire sous réserve de la sélection du projet à l'issue de la seconde phase, dans le respect des conditions d'intervention précisées. Sur ces bases, une réponse favorable pourra être donnée à toutes, certaines ou aucune sollicitation(s) reçue(s) pour un même site.

Des précisions sur ce partenariat figurent dans le Dossier d'Informations défini à l'article 9.

8. Candidatures et offres

8.1. Le site internet public et les modalités d'inscription

Les candidats intéressés par l'appel à projets auront accès à un site internet public à l'adresse suivante : www.inventonslametropoledugrandparis.fr

Sur ce site internet pourront être consultés une présentation des sites objet de l'appel à projets, les orientations et objectifs généraux de la consultation ainsi que le règlement de celle-ci.

Les personnes souhaitant s'inscrire à la phase candidature seront automatiquement renvoyées vers un site dédié aux inscriptions sur lequel ils devront :

- procéder à une manifestation d'intérêt en renseignant un formulaire en ligne sur lequel ils indiqueront la dénomination de leur équipe ;
- remplir une liste avec les noms, fonctions, coordonnées des dix personnes maximum de leur équipe qui bénéficieront d'accès à la base de données partagée, en précisant le chef d'équipe qui sera chargé de la remise de leur candidature en ligne.

Des codes d'accès à la base de données partagée seront transmis aux adresses électroniques figurant sur la liste ainsi renseignée à partir du 31 octobre 2016 ou, à compter de cette date, dans les 48h ouvrables de l'inscription en ligne.

8.2. Première phase de la consultation – candidatures

8.2.1. Contenu des dossiers pour la première phase de la consultation

Les groupements candidats remettront un dossier électronique comprenant les éléments suivants rédigés en français, contenus dans des fichiers électroniques devant respecter les tailles, formats et nommages indiqués ci-dessous :

- (i) **Présentation de l'équipe et de son organisation** [formulaire fourni dans la base de données partagée]
- (ii) **Présentation de chaque membre du groupement** [formulaire fourni dans la base de données partagée]
- (iii) **Références des membres du groupement** : Sélection de cinq références ou expériences pour chaque membre du groupement indiquant : nom du maître d'ouvrage / nom du projet / année de réalisation / surface SDP réalisée / programme général / partenaires associés [une page maximum par référence]
- (iv) **Modalités de paiement de l'architecte** : [lettre signée en format .pdf]
- (v) **Lettres d'habilitation du mandataire signées par chacun des membres du groupement** [formulaire fourni dans la base de données partagée]
- (vi) **Éléments financiers sur le mandataire pressenti** :

Ces éléments sont les suivants :

- le chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices clos. Le cas échéant, part du chiffre d'affaires hors taxe concernant les activités liées au secteur,
- les bilans des trois derniers exercices clos.

- (vii) **Présentation du projet envisagé** :

La présentation du projet comporte exclusivement les documents suivants dans les formats indiqués :

1. Note d'intentions urbaines et programmatiques en réponse aux conditions particulières fixées par le Porteur de site [10 pages maximum]
2. Note sur les pistes d'innovation envisagées (lesquelles doivent porter sur tout ou partie des champs prévus dans le document « d'orientations et objectifs de la consultation »), l'ambition environnementale et l'adaptation au changement climatique [5 pages maximum]
3. Une planche A3 présentant un croquis du parti architectural / urbain envisagé [images de référence ou schémas ou illustration]

8.2.2. Conditions matérielles de présentation des dossiers

Les candidats sont invités à remettre leurs dossiers, dans les formes indiquées à l'article 8.2.1., directement sur un onglet dédié à cet effet de la base de données partagée à laquelle l'accès leur aura été autorisé.

Les conditions matérielles de chargement des documents et de téléchargement du récépissé de dépôt des dossiers sont précisées dans le règlement de la base de données partagée que les candidats auront lu et approuvé lors de leur première connexion.

Les dossiers pourront être chargés sur la base de données partagée à compter du 12 décembre 2016 et **jusqu'au 13 janvier 2017 à 16h00**, heure de Paris au plus tard.

Les chargements tardifs seront bloqués et aucun autre format de remise des dossiers ne sera accepté.

8.2.3. Sélection des candidats admis à remettre une offre

Les dossiers reçus seront analysés sur la base des critères suivants non hiérarchisés :

- La solidité juridique et financière du mandataire.
- La qualité et l'adéquation des références à la problématique du site et au projet proposé par le candidat.
- Les ambitions urbaines et programmatiques.
- L'ambition environnementale.
- Les ambitions en matière d'innovations.

Les analyses des dossiers seront transmises à une commission qui procédera à la sélection des candidats selon les critères ci-avant définis et dans les conditions du règlement du jury.

Seuls les candidats retenus à l'issue de la première phase seront admis à participer à la seconde phase de l'appel à projets.

Les candidats seront informés du choix des candidats par lettre recommandée avec accusé de réception.

8.3. **Seconde phase de la consultation – offres**

Pour établir le dossier de seconde phase les candidats se rapprocheront des propriétaires fonciers et des éventuels aménageurs de la parcelle

8.3.1. **Contenu des dossiers pour la seconde phase de la consultation**

Les groupements candidats remettront un dossier papier comprenant les six documents suivants rédigés en français, et un dossier électronique comprenant les mêmes documents contenus dans des fichiers électroniques devant respecter les tailles, formats et nommages indiqués ci-dessous :

(i) **La présentation de l'équipe projet :**

- composition, rôles, responsabilités et compétences des membres de l'équipe au regard du projet
- désignation du mandataire par les autres membres de l'équipe
- structuration juridique et capitalistique de la société de projet le cas échéant

(ii) **Le contenu du projet :**

- présentation générale
- programmation
- calendrier de réalisation
- projet architectural

(iii) **La mise en œuvre des innovations :**

- description des innovations
- ambition environnementale et adaptation au changement climatique
- participation citoyenne à la définition du projet
- indicateurs de performance relatifs à la mise en œuvre des innovations

(iv) **Le montage juridique du projet :**

- description
- signature du projet d'acte de transfert de droits

(v) **Le montage financier du projet :**

- fonds propres ou dette
- flux, rendement, proposition de px au m² par rapport à un business plan

(vi) **L'offre financière**

(vii) En cas de sollicitation d'une intervention du PIA ou de la CDC, le mandataire du groupement fournira à la Caisse des Dépôts le document intitulé « **fiche action** » dûment rempli.

Les points v et vi feront l'objet de discussions avec les éventuels aménageurs détenteurs des terrains.

Un additif au règlement général de la consultation précisera le contenu et le format de ces documents. Des documents cadre pourront être transmis aux candidats à cette occasion (indicateurs de performances sur les innovations, protocole d'engagement, projets de contrats de transfert de droits, etc.).

Seront également précisées le cas échéant les compétences juridiques, financières et techniques que les candidats devront associer à la constitution de leur offre pour en justifier la faisabilité auprès des Organismes et des Porteurs de sites.

8.3.2. Conditions matérielles de présentation des offres

Les candidats sont invités à fournir leurs offres et leurs compléments éventuels après demandes de précisions et échanges, selon les modalités décrites ci-dessous.

Les offres devront être fournies sous forme de documents sur support papier en CINQ (5) exemplaires dont un reproductible et devront être également déposées sur support électronique sur un onglet dédié à cet effet dans la base de données partagée.

- **S'agissant du support électronique :**

Les conditions matérielles de chargement des documents des offres successives et de téléchargement du récépissé de dépôt des dossiers sont précisées dans le règlement de la base de données partagée que les candidats auront lu et approuvé lors de leur première connexion.

Les dossiers pourront être chargés sur la base de données partagée à compter d'une date qui sera précisée dans l'additif au règlement général de la consultation

Les chargements tardifs seront bloqués et aucun autre format de remise des dossiers que ceux visés au présent article ne sera accepté.

- **S'agissant du support papier :**

Les candidats remettront leurs offres successives en main propre contre récépissé **au plus tard à une date qui sera précisée dans l'additif au règlement général de la consultation.**

Les offres papier pourront être remises du lundi au vendredi de 09 h à 12h et de 14h à 18h à l'adresse indiquée ci-dessous :

Métropole du Grand Paris
15-17, avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

Le pli devra porter la mention suivante : « **Consultation Inventons la Métropole du Grand Paris. Ne pas ouvrir** ».

Les candidats sont informés que les dossiers parvenus hors délais ne seront ni ouverts, ni examinés. Si un tel cas se présentait, les dossiers pourront être récupérés à l'adresse indiquée ci-dessus.

Aucun envoi par télécopie ou voie électronique ne sera accepté.

8.3.3. Analyse des offres

Les offres reçues seront analysées sur la base des critères suivants non hiérarchisés :

- Le caractère innovant du projet.
- La qualité urbaine et architecturale du projet.
- La qualité du programme.
- La performance environnementale et l'adaptation au changement climatique.
- Le montage juridique et financier.
- Le prix de cession.

8.3.4. Demande de précisions et auditions le cas échéant

Pour les sites complexes, après la remise de leurs offres les candidats pourront recevoir des demandes de précisions et seront invités à une audition sur la base des questions transmises sur les plans technique, juridique et financier.

Des réunions spécifiques pourront également être organisées.

8.3.5. Offres définitives

Pour les sites complexes, à l'issue des auditions, les candidats devront remettre une offre complétée à une date qui leur sera communiquée.

L'offre définitive, remise au plus tard fin juillet 2017 pour la plupart des sites, à la maille d'un bâtiment et sans complexité particulière, et fin octobre 2017 pour les sites complexes, comprendra l'ensemble des éléments prévus à l'article 8.2.1. ainsi qu'un protocole d'engagement dûment signé par une personne habilitée à engager le candidat seul ou le mandataire du groupement.

L'offre de prix de l'offre complétée sera ferme et définitive. Elle sera faite sans autres conditions suspensives que celles prévues dans les documents de la consultation.

L'offre, pour être recevable, devra comporter une proposition de prix en euros net vendeur hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais et le cas échéant un échéancier des paiements

Les candidats retenus ne pourront prétendre à indemnité ou révision notamment des conditions financières de leur proposition. Ils feront leur affaire dans le montant de l'offre proposée, des provisions financières adéquates destinées à couvrir les risques éventuels connus au moment du dépôt de l'offre ou relevés postérieurement à celle-ci.

Le candidat retenu acquittera au moment de la signature de l'acte toutes taxes, tous frais, la contribution de sécurité immobilière et tous émoluments du notaire se rapportant au transfert de droits.

Il fera son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

Le candidat devra reconnaître que, dans le cadre du présent appel à projets, compte tenu notamment de la prise de connaissance des informations mises à sa disposition par chaque Porteur de site, il a pu analyser, visiter le terrain et réaliser ses propres investigations, assisté de ses équipes, partenaires et conseils extérieurs dûment qualifiés et expérimentés, qu'il a donc été en mesure d'apprécier la situation juridique, fiscale, technique, environnementale et administrative du bien et de son projet, et qu'en conséquence la transaction, si elle se réalise, aura lieu sans garantie d'aucune sorte autre que la garantie d'éviction prévue au code civil.

Le candidat devra également reconnaître et accepter qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sous les seules conditions négociées, éventuellement définies contractuellement avec chaque Porteur de site.

L'offre est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la signature des actes authentiques de transfert de droits et en toute hypothèse avant un délai de 18 mois à compter de sa réception.

8.3.6. Sélection des offres

Les analyses des offres seront transmises à un jury qui auditionnera les candidats et procédera au classement des offres selon les critères ci-avant définis et dans les conditions du règlement du jury.

Les candidats seront informés de l'acceptation ou du rejet de leurs offres par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 8 jours suivants la tenue du dernier des jurys.

9. Conditions d'accès au Dossier d'informations

Compte tenu du volume important de la documentation rassemblée pour les besoins de la présente consultation, les candidats auront accès à une base documentaire (le Dossier d'informations) sur un site internet sécurisé de la Chambre des Notaires de Paris regroupant une partie de la documentation sous format électronique (la base de données partagée ou data-room) à l'adresse suivante : www.espacenotarial.com

Pour pouvoir accéder au site sécurisé, les candidats devront respecter la procédure visée à l'article 8.1.

Les candidats accédant au site sécurisé signeront individuellement un accord de confidentialité lors de leur première connexion et pourront alors consulter librement et à tout moment l'intégralité du Dossier d'informations qui y figure, et également imprimer les pièces qu'ils souhaitent.

Il sera également possible de poser des questions qui seront mises en ligne et visibles par tous les candidats, afin d'assurer l'égalité entre eux. Afin de préserver l'anonymat, l'attention des candidats est attirée sur le fait qu'ils ne devront en aucun cas signer les questions posées en ligne ni y inclure un signe de nature à les identifier.

Chaque candidat ayant sollicité et obtenu un code d'accès au site sécurisé sera alerté par mail quotidiennement de toute nouvelle question ou nouveau document intégré sur la base de données partagée concernant les sites objet de la présente consultation.

10. Visite des lieux

Des visites collectives des sites seront organisées par les Porteurs de sites à partir d'inscriptions sur le site internet public de l'appel à projets.

11. Modalités d'échanges avec les candidats tout au long de la consultation

Les candidats souhaitant des renseignements complémentaires devront poser leurs questions en français et exclusivement sur la base de données partagée dans les conditions fixées ci-avant. En aucun cas il ne sera possible de poser des questions par voie postale, courrier électronique ou télécopie, auprès des Organismes ou des Porteurs de sites.

Toute question orale devra être confirmée sous forme de question écrite dans la base de données partagée.

Chapitre 3. Conditions de l'appel à projets

12. Modification du dossier de consultation

Les Organismes, en concertation avec les Porteurs de site, se réservent le droit d'apporter, au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la date de remise des dossiers successifs, des modifications au présent dossier de consultation.

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

13. Exclusion de responsabilité

Les Porteurs de site, coordonnés par les Organismes, ont constitué de bonne foi le dossier de consultation, qui contient les pièces significatives en leur possession.

La responsabilité des Porteurs de site et des Organismes ne pourra pas être recherchée ou engagée pour quelque raison que ce soit, et notamment en raison du contenu du dossier de consultation, de son caractère incomplet ou inexact.

14. Durée de validité des offres

Les candidats s'engagent sur une durée de 18 mois à compter de la remise de leur offre complétée.

15. Renonciation à la procédure

Les Organismes et les Porteurs de site se réservent, à tout moment, le droit d'interrompre la présente procédure, sur un ou plusieurs sites, et/ou de ne pas donner suite aux offres reçues sur un ou plusieurs sites, sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

16. Absence de rémunération

De manière générale, aucune indemnisation ne sera versée aux candidats pour leur participation à la présente consultation.

17. Information complémentaire

Il est précisé aux candidats que le transfert de droits sera conclu en la forme authentique devant notaire. A ce titre, tous les frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acte (émoluments notariés (décret n°78-262 du 8 mars 1978, modifié), taxe de publicité foncière, salaire du conservateur, rôles, frais du géomètre désigné par le candidat, frais divers etc.) seront à la charge exclusive du candidat retenu. Il appartient en conséquence aux candidats d'en tenir compte dans leur plan de financement.

18. Les engagements du candidat

18.1. Engagement par le candidat de signer le contrat de transfert de droits sur la base de son offre complétée dans un délai maximum

Dans le cadre de la remise de son offre complétée, le candidat signera un protocole d'engagement dans lequel il prendra l'engagement de signer l'acte authentique de transfert de droits relatif au projet porté par lui et conformément aux termes de son offre complétée dans un certain délai.

18.2. Pénalité forfaitaire en cas de violation par le candidat de son engagement de signer

En cas de violation par le candidat de l'obligation mise à sa charge de signer l'acte authentique de transfert de droits avant la date ainsi fixée, le candidat sera redevable à l'égard du Porteur de site d'une pénalité d'un montant forfaitaire indiqué dans les conditions particulières de chacun des sites.

18.3. Garantie de paiement de la pénalité forfaitaire

Dans les quinze jours suivant la notification de l'acceptation de son offre finale par courrier recommandé avec accusé de réception, le candidat s'oblige à remettre à l'attention du porteur de site, une garantie de paiement à première demande ou un chèque de banque émanant d'un établissement financier notoirement solvable ayant son siège social ou un établissement stable en France, afin de garantir le versement éventuel de la pénalité forfaitaire stipulée ci-dessus.

Cette garantie devra avoir une durée minimum de deux mois supérieurs à la date prévue pour la signature du contrat de transfert de droits.

19. Confidentialité

Les candidats s'engagent à ne communiquer aucune information de toute nature qu'ils auraient reçue des Organismes ou des Porteurs de site, ou obtenue de quelque manière que ce soit, par écrit et par oral, et sur quelque support que ce soit, dans le cadre du présent appel à projets et notamment lors de la préparation de la procédure de transfert de droits (toute information de cette nature étant « information confidentielle »), sans l'autorisation écrite préalable des Organismes ou des Porteurs de site.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les candidats pourront communiquer toute information confidentielle :

- à ceux de leurs administrateurs, mandataires sociaux ou autres et leurs employés, ainsi qu'aux représentants de leur conseils, dans la mesure où il est nécessaire à ces personnes d'avoir connaissance de ces informations pour la préparation des montages fonciers et / ou immobiliers (étant convenu que les dits administrateurs, mandataires sociaux ou autres, employés et représentants ou conseils devront être informés par le candidat de la nature confidentielle des informations et que le candidat devra s'assurer que ces personnes respectent la confidentialité) ;
- à toute banque ou institution financière auprès de laquelle ladite partie a financé sa participation à l'opération prévue, ainsi qu'aux représentants de ses conseils pour la préparation et l'exécution de la documentation de financement ;
- dans la mesure où la divulgation en est requise par une loi ou une réglementation.