



APPEL À PROJETS URBAINS INNOVANTS

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

23 mai 2018
modifié au 30 août 2018
modifié au 9 janvier 2019

toulouse
métropole

en grand !

TABLE DES MATIÈRES

p. 3	I. CADRE GÉNÉRAL DE L'APPEL À PROJETS <ol style="list-style-type: none">1. Périmètre de l'appel à projets2. Objet de l'appel à projets3. Gouvernance de l'appel à projets4. Documentation de l'appel à projets
p. 4	II. ORGANISATION DE L'APPEL À PROJETS <ol style="list-style-type: none">1. Calendrier de l'appel à projets2. Conditions de participation3. Site internet et dataroom : condition d'accès aux informations, modalités, d'échanges avec les équipes candidates4. Composition des équipes en phase de candidature5. Visite des sites6. Modalités de la phase de candidature7. Modalités de la phase d'offre
p. 10	III. CONDITIONS DE L'APPEL À PROJET <ol style="list-style-type: none">1. Modification du dossier de consultation2. Exclusion de responsabilité3. Durée de validité des offres4. Suites à donner à l'appel à projets5. Renonciation à la procédure6. Absence de rémunération7. Informations complémentaires8. Les engagements du candidat9. Confidentialité

1. Périmètre de l'appel à projets **Dessine-moi Toulouse**

Le présent appel à projets **Dessine-moi Toulouse** porte sur des sites proposés par Toulouse Métropole, les communes du territoire métropolitain et des partenaires de Toulouse Métropole. Ces sites sont répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Sauf exception, les sites proposés ont été retenus, entre autres, car disponibles, pour tout ou partie, à la cession ou autre forme de mise à disposition dans l'année à venir, d'ici à la clôture de l'appel à projet en mars 2019. Les contraintes techniques et environnementales ou autres éléments qui viendraient contraindre la disponibilité des sites dans le calendrier de l'appel à projets sont portés à la connaissance des candidats.

Les sites proposés constituent une offre foncière variée, de toutes tailles et sur tout le territoire de la Métropole. Ceux-ci sont classés en quatre catégories :

- Des aménagements de grande envergure ;
- Des sites remarquables ou atypiques qui présentent un potentiel fort ;
- Des sites à enjeux pour la Métropole au regard de ses objectifs de politique publique ;
- Des sites d'intérêt communaux.

À cette typologie viennent s'ajouter les sites spécifiques de l'Autorité Organisatrice des Mobilités Tisséo Collectivités, sites situés sur des pôles d'échanges multimodaux, en lien avec les stations des lignes de métro A et B et qui font l'objet d'un règlement spécifique.

Une description des sites proposés est disponible sur le site internet **dessinemoitoulouse.fr**. Un dossier technique est constitué pour chaque site de manière à ce que les équipes puissent candidater en connaissance de cause sur les sites de leur choix.

2. Objet de l'appel à projets **Dessine-moi Toulouse**

Le présent appel à projets **Dessine-moi Toulouse** a pour objectif de faire rayonner le territoire métropolitain au travers de la conception de projets urbains ou de construction innovants, prenant en compte le développement de nouveaux usages, de nouvelles pratiques de la ville et du territoire et intégrant des propositions pour développer de nouveaux services aux citoyens et usagers du territoire.

Le présent appel à projets verra ainsi la sélection de projets urbains ou de construction, qui pourront être réalisés à court terme, sur chaque site, dans le cadre d'un transfert de droits de propriété pouvant consister en la vente du foncier ou en la conclusion d'un contrat (bail emphytéotique administratif...).

La démarche est délibérément ouverte afin de favoriser l'innovation, la créativité et l'inventivité des équipes candidates pour créer de nouvelles polarités métropolitaines sur les sites proposés.

Les équipes candidates pourront se positionner sur un ou plusieurs sites. Un dossier de candidature sera attendu pour chaque site. Chaque candidature sera analysée par site.

L'appel à projets est organisé en deux phases :

- Une phase de candidature qui vise à sélectionner, par site, jusqu'à cinq équipes pour concourir à la phase d'offre.
- Une phase d'offre au cours de laquelle les équipes candidates retenues pourront détailler leur projet et formaliser leur offre. Des sessions d'échanges entre les équipes et la Métropole pourront être organisées.

3. Gouvernance de l'appel à projets

L'appel à projets **Dessine-moi Toulouse** est organisé par Toulouse Métropole, en partenariat avec les propriétaires de sites proposés dans le cadre de l'appel à projets, soit les communes de Toulouse Métropole, les partenaires privés de la Métropole et Tisséo Collectivités, Autorité Organisatrice des Mobilités pour le territoire de la grande agglomération toulousaine.

Un jury spécifique à chaque site sera organisé au cours des phases de candidature et d'offre. Les propriétaires de sites sont membres de droit du jury par site.

Les choix des lauréats seront soumis, le cas échéant, à l'approbation de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du partenaire privé propriétaire, dans le cadre des règles qui le régissent et au regard d'une estimation réalisée par France Domaine.

4. Documentation de l'appel à projets

Les équipes candidates trouveront, mis à la leur disposition, la documentation suivante :

- Le présent règlement de la consultation ;
- Le règlement général de l'appel à projets urbains innovants ;
- Des fiches par site qui présentent les caractéristiques principales des sites proposés ;
- Un dossier technique par site qui rassemble les études réalisées disponibles (urbaine, technique, démarche de concertation...)
- Du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ;
- Du PLUi-H arrêté (zonage et règlement) et soumis à enquête publique ;
- Le projet urbain de la ville de Toulouse et le projet métropolitain ;
- Des documents cadres techniques et thématiques de politique publique de Toulouse Métropole :
 - Stratégie Smart City Open Métropole ;
 - Schéma de développement économique, d'innovation et de rayonnement métropolitain ;
 - Schéma d'Organisation des Territoires de l'Economie ;
 - Projet Mobilités 2020-2025-2030 ;
 - Plan Climat Air Energie Territorial ;
 - Contrat de ville Toulouse Métropole ;
- Le dossier de presse de l'appel à projets **Dessine-moi Toulouse** émis à l'occasion du lancement officiel de la démarche le 23 mai 2018.

Les équipes candidates prendront en compte l'ensemble de cette documentation pour élaborer leurs propositions de candidature puis leur offre et se conformeront aux attentes présentées dans le règlement général et dans les fiches par site.

II. ORGANISATION DE L'APPEL À PROJETS

1. Calendrier de l'appel à projets

Le calendrier indicatif de l'appel à projets **Dessine-moi Toulouse** est le suivant :

- Date de lancement de l'appel à projets : 23 mai 2018
 - Annonce des sites proposés
 - Mise en ligne du site internet **dessinemoitoulouse.fr**
 - Ouverture de la dataroom, accessible depuis le site internet
 - Ouverture des questions/réponses de la phase 1 au travers du site internet et de la dataroom
- Animation de la démarche **Dessine-moi Toulouse** et concertation : entre le 23 mai et le 28 septembre 2018 :
 - Visites de sites (modalités de participation indiquées au point 7 du présent chapitre)
 - Soirée « Meet-up » organisée le 5 juin 2018
 - Ateliers de concertation sur site
- Date de remise des dossiers de candidature : 28 septembre 2018
- Analyse des candidatures : entre le 28 septembre et le 31 octobre 2018
- Annonce des équipes candidates retenue : 5 novembre 2018
 - Ouverture des questions/réponses de la phase 2 au travers de la dataroom
 - Audition des équipes en décembre 2018
- Date de remise des offres : 31 janvier 2019
- Analyse des offres : février 2019
- Annonce des lauréats : mars 2019 (12 mars à Toulouse, 13 mars au MIPIM à Cannes)

2. Conditions de participation

Les candidats devront se présenter sous la forme de groupement, mené par un mandataire, afin que leur équipe puisse répondre aux attentes en matière d'innovation présentées dans les documents de l'appel à projets. Le mandataire s'engage à coordonner l'ensemble de ses partenaires afin d'assurer un rendu en bonne et due forme, selon le calendrier et les exigences de l'appel à projets.

La constitution des équipes devra faire apparaître clairement les responsabilités et les engagements de chacun des membres.

Le mandataire du groupement ne pourra pas présenter plusieurs offres pour un même site, soit seul, soit en qualité de membre d'une autre équipe.

3. Site internet et dataroom : conditions d'accès aux informations, modalités d'échanges avec les équipes candidates

a. Site internet dessinemoitoulouse.fr

Les équipes souhaitant candidater à l'appel à projets ainsi que tout citoyen intéressé auront accès au site internet public dédié : **dessinemoitoulouse.fr**

Sur ce site, les équipes candidates pourront consulter les orientations et les objectifs généraux de l'appel à projets, ainsi que les fiches de description par site. L'ensemble des documents cadre de l'appel à projets seront téléchargeables depuis le site internet.

Le site internet sera également l'interface d'échanges privilégiée entre tous les acteurs du territoire pour proposer des idées, des solutions ou des approches à intégrer par les équipes candidates.

Enfin, un onglet du site internet sera dédié aux questions/réponses relatives à l'appel à projets. Les réponses aux questions posées par les équipes candidates seront disponibles dans cet onglet pour garantir une égalité de traitement entre les équipes candidates.

b. Dataroom : inscription et accès aux informations complémentaires

La dataroom sera l'interface sécurisée dédiée aux échanges entre Toulouse Métropole, Tisséo Collectivités, les partenaires et les équipes constituées.

Les candidats devront s'inscrire au travers de cette dataroom. À cette fin, il leur sera demandé :

- De remplir un formulaire en ligne où ils renseigneront la dénomination de leur équipe
- De remplir une liste des structures et personnes de l'équipe qui pourront avoir accès à la dataroom en désignant un chef de projet, responsable de la remise de la candidature en ligne. Des codes d'accès seront transmis aux adresses électroniques indiquées.

La dataroom mettra à disposition des équipes les éléments techniques par site complémentaires à la fiche de description des principales caractéristiques.

4. Composition des équipes en phase de candidature

a. Principes généraux

En dehors des cas particuliers prévus ci-dessous, la composition des équipes pourra évoluer lors de la phase d'offre, afin que l'équipe soit le mieux adaptée pour répondre aux défis d'innovation posés par l'appel à projets.

Toutefois, en cas de modification du groupement ou des modalités de constitution d'une société de projet *ad hoc*, le candidat devra en informer le propriétaire du site et justifier qu'il respecte les conditions prévues dans le présent règlement et qu'il dispose des capacités professionnelles et financières au moins équivalentes à celles présentées en phase de candidature.

b. Cas particulier du mandataire

Le mandataire du groupement doit être désigné dès la phase de candidature. C'est lui qui signera le protocole d'engagement et l'acte authentique de transfert de droits pour le groupement et assurera l'interface avec la Métropole et le propriétaire de site lorsqu'il ne s'agit pas de la Métropole.

c. Rémunération des équipes

Pour ce qui est des sites portés par Toulouse Métropole ou ses partenaires, il est demandé au mandataire de chaque équipe d'assurer la rémunération des membres de l'équipe projet et d'en justifier, selon l'implication des membres de l'équipe.

5. Visite des sites

Des visites collectives des sites pourront être organisées en lien avec la Métropole et ses partenaires à partir d'inscriptions sur la dataroom, accessible depuis le site internet **dessinemoitoulouse.fr**.

6. Modalités de la phase de candidature

a. Contenu des dossiers pour la phase de candidature

Les équipes candidates remettront un dossier électronique comprenant les éléments suivants, rédigés en français :

- Présentation de l'équipe et de son organisation [*Formulaire qui sera mis à disposition dans la dataroom*] ;
- Présentation de chaque membre du groupement, de son rôle, de ses responsabilités et de son engagement dans le projet [*Formulaire qui sera mis à disposition dans la dataroom*] ;
- Références du groupement : une sélection de cinq références pour chaque membre du groupement indiquant :
 - Le nom du maître d'ouvrage ;
 - Le nom du projet ;
 - L'année de réalisation ;
 - La surface SDP réalisée ;
 - Le programme général ;
 - Les partenaires associés ;
- Les modalités de rémunération de l'architecte (lettre signée) ;
- Les lettres d'habilitation du mandataire signées par chacun des membres du groupement [*Modèle qui sera mis à disposition dans la dataroom*]
- Les éléments financiers sur le mandataire :
 - Chiffre d'affaires des trois derniers exercices clos. Le cas échéant, la part du chiffre d'affaires réalisé en lien avec les activités du secteur ;
 - Les bilans des trois derniers exercices clos ;
- La présentation du projet envisagé :
 - Une note d'intentions urbaines et programmatiques en réponse aux enjeux posés par la fiche de site. Cette note d'intentions devra faire apparaître les pistes d'innovation envisagées pour répondre aux attentes exprimées dans le document d'orientations et de cadre général de l'appel à projet. Cette note est limitée à 10 pages.
 - Les équipes pourront présenter une « illustration » de leurs propositions, vision de ce que pourrait être leur projet.

b. Remise des candidatures

Les équipes candidates devront soumettre ce dossier au sein de la dataroom, grâce à leurs codes d'accès. La date limite de dépôt des dossiers est fixée au **28 septembre 2018 à 12h**. Les dossiers déposés tardivement ne seront pas examinés.

Les candidats devront également remettre un exemplaire papier de leur dossier de candidature. Ils pourront être remis en main propre contre récépissé ou par courrier, le cachet de la poste faisant foi. Les offres pourront être remises du lundi au vendredi de 09h à 18h à l'adresse suivante :

Toulouse Métropole
6 rue René Leduc
31000 Toulouse

Le pli devra porter la mention suivante : « Appel à projets Dessine-moi Toulouse. Ne pas ouvrir ».

c. Sélection des candidats admis à déposer une offre

Les dossiers reçus seront analysés par le jury sur la base des critères suivants (non hiérarchisés):

- L'organisation et la complémentarité des profils de l'équipe constituée ;
- La solidité juridique et financière du mandataire ;
- La qualité et l'adéquation des références à la problématique du site et au projet proposé par l'équipe candidate ;
- Les ambitions urbaines et programmatiques du projet envisagé par l'équipe candidate ;
- La réponse aux enjeux de transition énergétique, de production de marqueurs métropolitains et de nouvelles pratiques urbaines de l'appel à projets proposée par le projet envisagé par l'équipe candidate.

Seuls les candidats retenus à l'issue de l'analyse des candidatures seront admis à concourir dans la phase d'offre.

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

7. Modalités de la phase d'offre

a. Contenu des dossiers pour la phase d'offre

Les équipes candidates retenues soumettront un dossier comprenant les documents suivants, rédigés en français :
NB : les pages de gardes ne sont pas comptabilisées dans le nombre maximum de pages par item.

1. La présentation de l'équipe :

• Selon le même formalisme qu'en phase de candidature (mêmes formulaires de présentation de chaque membre et de lettres d'habilitation du mandataire par les membres du groupement. Les documents signés transmis en phase de candidature peuvent être réutilisés. Le cas échéant, il faut les produire pour les nouveaux membres de l'équipe) :

- 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 constituée spécifiquement pour la mise en œuvre du projet le cas échéant ;

• Notice synthétique de la composition de l'équipe (3 pages maximum format A4) indiquant comment l'ensemble des concepteurs, partenaires, financeurs, opérateurs, experts, exploitants, utilisateurs ou autres, sont impliqués dans le projet en précisant leur mission et leur niveau d'implication selon les phases de conception, de réalisation et d'exploitation.

La présence d'usagers et d'animateurs futurs constitue une plus-value qui sera prise en compte dans l'appréciation de la qualité des équipes et du projet.

De même, la méthodologie mise en place afin de garantir la qualité du dialogue avec la Métropole durant toutes les phases de conception, de réalisation et d'exploitation du projet sera prise en compte dans la qualité du projet.

2. Le contenu du projet :

2.1 Présentation générale (5 pages maximum, format A4) exposant la conception générale du projet, les objectifs du projet et comment ceux-ci répondent aux enjeux de l'appel à projets et du site considéré ;

2.2 Programmation (10 pages maximum, format A4) exposant les différentes affectations du projet, les différents usages, les différentes cibles visées par le projet. La note mettra en avant le niveau de rayonnement et d'attractivité de la programmation envisagée : local, quartier, ville, métropole, ainsi que sa cohérence avec les politiques publiques métropolitaines et schémas directeurs existants.
Un tableau A3 récapitulant la programmation proposée ;

2.3 Calendrier et phasage de réalisation du projet (2 pages maximum, format A3) ;

2.4 Projet architectural (projet esquisse)

- Notice explicative du projet (15 pages maximum format A4)
 - Présentation du parti pris architectural, paysager et environnemental ;
 - Logique d'inscription du projet dans son environnement urbain immédiat et traitement de ses abords ;

- Traitement des enjeux de mobilité du site ;
 - Présentation argumentée des choix constructifs et des matériaux utilisés ;
 - Présentation des mesures prises en faveur de la qualité et de la performance environnementale et énergétique du projet ;
 - Note d'analyse du projet au regard du PLU/PLUi-H ;
- Planches graphiques (projet esquisse – 20 pages maximum, format A3) :
 - Plan masse faisant apparaître la composition spatiale et paysagère du projet, les principes urbains, la gestion de l'interface avec le tissu urbain environnant, la destination des terrains et pour les éléments de projets bâtis, les unités fonctionnelles, les circulations intérieures... ;
 - Elévations de façades principales et coupes ;
 - Plans de rez-de-chaussée, de sous-sol, et de niveaux significatifs faisant apparaître les trames intérieures, les circulations verticales et horizontales ;
 - Des perspectives 3D (maximum 5) mettant en valeur les qualités architecturales et l'art de vivre des projets dans leur environnement, comprenant à minima : une vue générale du projet ; une vue depuis la rue sur une façade ; une vue d'ambiance mettant en scène des personnages (par exemple depuis un rez-de chaussée, depuis une terrasse, depuis un espace végétalisé, vue de nuit...)
 - Tout autre schéma ou élément graphique permettant la compréhension du projet

2.5 Caractère innovant du projet (6 pages maximum format A4)

- Innovation dans les usages, les services les modes de vie : description de ce que le projet propose pour répondre aux nouveaux usages et pratiques de la ville
- Innovation en matière d'efficacité énergétique, d'adaptation climatique, d'attractivité : description des moyens utilisés pour réduire l'empreinte carbone du projet ;
- Innovation dans l'architecture, la valorisation du patrimoine, l'investissement de nouveaux lieux
- Innovation dans les méthodes : faire mieux, plus vite, avec de nouveaux modèles économiques viables...

2.6 Implication citoyenne dans la définition du projet et dans sa mise en œuvre

(2 pages maximum, format A4) : description des moyens utilisés pour impliquer les habitants et citoyens dans l'évolution du site, du quartier que suppose la mise en œuvre du projet ;

2.7 Programmation temporaire précédant à la mise en œuvre du projet le cas échéant

(2 pages maximum, format A4) ;

3. Le montage juridique du projet (5 pages maximum, format A4)

- Note descriptive explicitant le type de transfert de droit envisagé, l'organisation juridique future de l'ensemble immobilier, les modalités permettant la mise en œuvre des innovations, les relations juridiques (types de contrat) et rôle de chaque membre de l'équipe dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;
- Un document d'engagement du candidat, qui sera annexé à l'acte de transfert de droits.

4. Le montage financier (format Excel)

- Bilan d'opération et business plan d'exploitation le cas échéant faisant apparaître les hypothèses économiques et commerciales pour chaque élément de programme :
 - o Loyers et/ou prix d'acquisition du foncier,
 - o Hypothèses de prix de vente par m² SDP (hors taxe, hors droits),
 - o Hypothèse de coûts de construction (dont ratio de dimensionnement de ces coûts par m² SP par typologie d'usage)
 - o Hypothèse de calcul des honoraires de gestion et de commercialisation de la maîtrise d'ouvrage, ainsi que la marge de l'opération ;
 - o Détail des propositions pour taxes et participations prévues au bilan ;

Un document de synthèse à compléter par les candidats en plus des tableurs Excel du bilan d'opération et de business plan d'exploitation sera mis à disposition dans la dataroom.

- Le plan de financement de l'opération qui détaille la structure globale de financement (fonds propres, dette...)

- Offre financière : proposition de prix d'acquisition, d'un montant de loyer ou de redevance en euros.
 - o Le prix d'acquisition proposé est entendu net vendeur, hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée, hors frais.
 - o L'offre financière intègre les provisions financières adéquates, destinées à couvrir les risques éventuels, connus au moment du dépôt de l'offre.
 - o Les candidats doivent préciser les éventuelles conditions suspensives à l'acquisition des terrains.

NB : La Métropole pourra, le cas échéant, demander aux équipes candidates des précisions nécessaires à la compréhension du dossier, ultérieurement à la remise de l'offre.

b. Remise des offres

Les candidats devront remettre leur offre sous format électronique via la dataroom et sous format papier en un seul exemplaire.

La date limite de remise des offres interviendra le 31 janvier à 12h. Les dossiers déposés tardivement ne seront pas analysés.

S'agissant du format électronique, les fichiers devront tous -sauf tableurs- être au format PDF non chiffrés (soit non protégés par un mot de passe). Il est vivement conseillé que le candidat vérifie que les fichiers PDF s'ouvrent sans difficulté avec le logiciel AcrobatReader.

La data room ne prend pas en charge les fichiers excédant 100Mo. Elle ne prend pas non plus en charge les formats vidéo.

S'agissant du support papier, les candidats remettront leur offre en main propre contre récépissé. Les offres pourront être remises du lundi au vendredi de 09h à 18h à l'adresse suivante :

Toulouse Métropole
6 rue René Leduc -
31000 Toulouse

Le pli devra porter la mention suivante : « **Appel à projets Dessine-moi Toulouse. Ne pas ouvrir** ».

c. Analyse des offres

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

- La qualité, la pluri-disciplinarité et la transversalité de l'équipe ;
- Le caractère innovant du projet au regard des attentes exprimées dans le présent appel à projets et des spécificités du territoire ;
- Les qualités paysagères, urbaines, environnementales, architecturales et d'usages du projet ainsi que sa pérennité (réversibilité, durabilité ...)
- La pertinence du montage juridico-financier envisagé et de la proposition financière, ainsi que tous les éléments présentés pour garantir la réalisation du projet proposé et sa mise en œuvre telle que définie dans l'offre technique et financière présentée à l'issue de l'appel à projets et sa pérennité ;
- La qualité de la méthodologie de déploiement du projet en phase opérationnelle.

d. Présentation des projets en jury

Les candidats présenteront leur projet devant le jury. Pour cette présentation, les candidats sont libres de choisir le ou les format(s) qui leur conviennent le mieux.

L'audition aura lieu en deux temps : 20 minutes de présentation du projet par le candidat puis 20 minutes de questions/réponses avec les membres du jury.

La présentation du projet s'articulera autour des items suivants :

- La présentation de l'équipe et des rôles de chacun tout au long de la réalisation et de l'exploitation du projet le cas échéant ;
- La présentation du projet et de sa programmation (répartition des surfaces par typologie d'usages) ;
- La présentation du caractère innovant du projet dans toutes ses dimensions : méthodologique (notamment en matière de concertation citoyenne), en matière d'usages (notamment lorsqu'ils répondent aux enjeux des nouvelles pratiques urbaines et qu'ils concourent à la transition écologique et énergétique du territoire), sociétale, technologique, méthodologique...

- La présentation du modèle économique et du montage juridico-financier retenu par le candidat ;
- La présentation du calendrier de réalisation du projet et de la méthode de gestion temporaire du site.

Les auditions auront lieu entre le 18 et le 28 février 2019.

Les candidats seront prévenus de la date, de l'horaire et du lieu d'audition par mail.

e. Annonce des lauréats

L'annonce des lauréats de l'appel à projets aura lieu en deux temps, le 12 mars à Toulouse, en soirée et le 13 mars 2019 au MIPIM.

Pour cette annonce, parmi les 5 perspectives 3D fournies dans le dossier d'offre, 3 devront être également fournies en quadrichromie en haute définition. Elles seront livrées libres de droit et pourront être ensuite utilisées dans le cadre de différents supports de communication relatifs au projet : films, publications institutionnelles, dossiers de presse, plaquettes de présentation, table et écran interactif ... pour une durée correspondante à la durée du projet. Les finalistes doivent accompagner leurs images des crédits des sociétés qui les ont réalisées.

Les candidats devront également joindre à leur dossier un engagement signé de confidentialité et de non divulgation d'informations relatives à leur projet et aux résultats de l'appel à projets avant leur annonce officielle à Toulouse puis à Cannes. Ce document sera disponible dans la dataroom.

Par ailleurs, les candidats lauréats doivent prévoir, autant que possible, d'être présents à la fois à Toulouse, le 12 mars en soirée et à Cannes au MIPIM le 13 mars.

III. CONDITIONS DE L'APPEL À PROJET

1. Modification du dossier de consultation

Toulouse Métropole, en accord avec ses partenaires, se réserve le droit d'apporter, au plus tard quinze jours ouvrés avant la date de remise des dossiers successifs, des modifications au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet. Les candidats dûment inscrits au travers de la dataroom seront informés des modifications réalisées.

2. Exclusion de responsabilité

Toulouse Métropole et ses partenaires ont constitué de bonne foi le dossier de consultation, sur la base des pièces significatives en leur possession.

La responsabilité de Toulouse Métropole et ses partenaires ne pourra être engagée pour quelque raison que ce soit, et notamment en raison du contenu du dossier de consultation, de son caractère incomplet ou inexact.

3. Durée de validité des offres

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

4. Suites à donner à l'appel à projets

Toulouse Métropole et ses partenaires se réservent le droit d'engager toutes les procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet retenu sur chaque site dans le respect de la réglementation publique.

En particulier, les candidats lauréats à l'issue de l'appel à projets n'ont pas de droit acquis à la signature des montages contractuels proposés.

Si ces derniers doivent être analysés comme des contrats porteurs d'une commande publique, une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence adaptée devra être réalisée sans que les candidats lauréats ne puissent engager aucune réclamation ni solliciter aucune indemnisation à ce titre à l'encontre de Toulouse Métropole et ses partenaires.

5. Renonciation à la procédure

Toulouse Métropole et ses partenaires se réservent le droit d'interrompre, à tout moment, la procédure d'appel à projets sur un ou plusieurs sites, et/ou ne pas donner suite aux offres reçues sur un ou plusieurs sites, sans que les candidats puissent demander indemnisation en contrepartie.

6. Absence de rémunération

Pour ce qui est des sites portés par Toulouse Métropole et ses partenaires, aucune indemnisation ne sera versée aux candidats par Toulouse Métropole et ses partenaires pour leur participation à la consultation.

7. Informations complémentaires

Les transferts de droits seront conclus en la forme authentique devant notaire. À ce titre, tous les frais liés à la rédaction, à la publication et à la conservation de l'acteur (émoluments notariés, taxe de publicité foncière, salaire du conservateur, rôles frais du géomètre...) seront à la charge du candidat retenu. Il appartient en conséquence aux candidats d'en tenir compte dans leur plan de financement.

8. Les engagements du candidat

Les candidats s'engagent, à la remise de leur offre, et dans le cas où ils seraient lauréats sur un site, à réaliser leur projet tel que proposé dans le cadre de l'appel à projet. Ils s'engagent à signer en conséquence tout acte impliquant un transfert de droits nécessité par le projet et tout acte lié à un dépôt de permis de construire.

Toute modification du projet initial survenant après la procédure d'appel à projets devra être acceptée par les deux parties (candidat retenu et Toulouse Métropole et/ou ses partenaires propriétaire de site).

9. Confidentialité

Les candidats s'engagent à ne communiquer aucune information de toute nature qu'ils auraient reçue de Toulouse Métropole et/ou de ses partenaires, ou obtenue de quelque manière que ce soit, par écrit et oral, et sur quelque support que ce soit, dans le cadre de l'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 autorisation écrite préalable de Toulouse Métropole et ses partenaires.

Toutefois, il est accepté que les candidats communiquent toute information confidentielle :

- À leurs administrateurs, mandataires sociaux ou autre et leurs employés, ainsi qu'aux représentants de leurs conseils, dans la mesure où il est nécessaire à ces personnes d'avoir connaissance de ces informations pour la préparation des montages financiers 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 le candidat 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.