



## REGLEMENT

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>PARTIE A – LES OBJECTIFS DE L’APPEL A PROJETS.....</b>	<b>5</b>
A.1 – Le contexte et les objectifs de l’appel à projets Réinventer la Seine.....	5
A.2 – L’objet de l’appel à projets Réinventer la Seine.....	6
A.3 – Le déroulement de l’appel à projets .....	8
A.4 – Les projets éligibles.....	8
A.4.1 – L’éligibilité au regard des contenus du projet .....	9
A.4.2 - L’éligibilité au regard du portage de projet.....	10
<b>PARTIE B – LA MANIFESTATION D’INTERET .....</b>	<b>12</b>
B. 1 – Le contenu du dossier de manifestation d’intérêt.....	12
B. 1.1 – L’équipe projet (document 1 – formulaire complété) : .....	12
B. 1.2 – Le projet « Réinventer la Seine » .....	13
B. 1.3- Le cadre de réponse juridico-financier : .....	14
B.2. – Les modalités de rendu de la manifestation d’intérêt .....	14
B. 3 – La sélection des manifestations d’intérêt.....	15
<b>PARTIE C – L’OFFRE DEFINITIVE .....</b>	<b>16</b>
C. 1 – Le contenu de l’offre définitive.....	16
C. 1.1 – L’équipe projet (document 1) : .....	16
C. 1.2 – Le projet « Réinventer la Seine » (documents 2 et 3).....	16
C. 1.3- le montage juridico-financier (documents 4 à 6) : .....	17
C. 2- Les modalités de remise de l’offre définitive .....	18
C. 3 – La désignation du lauréat .....	18
<b>PARTIE D – L’ACCES A L’INFORMATION ET LES CRITERES DE SELECTION .....</b>	<b>19</b>
D. 1 – L’accès à l’information.....	19
D. 1.1 – le site internet Réinventer la Seine : reinventerlaseine.fr .....	19
D. 1.2 – Le dossier d’informations : .....	19
D. 1.3- Les visites de sites : .....	19
D. 2 – Les critères de sélection des projets .....	20
<b>PARTIE E – LES ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTENAIRES ET DES PORTEURS DE PROJET.....</b>	<b>21</b>
E.1 – Les conditions essentielles des partenaires publics qui s’imposent aux porteurs de projets.....	21
E.1.1 – La garantie de réalisation du projet : .....	21

---

E.1.2 – La clause d'intéressement en cas d'augmentation de la constructibilité postérieurement au transfert :.....	21
E.2 – L'engagement de signer le contrat de transfert de droit .....	22
E.3 - L'engagement de confidentialité.....	22
<b>ANNEXE.....</b>	<b>24</b>
<b>CONTRIBUTION DE LA CAISSE DES DEPOTS .....</b>	<b>24</b>

## PREAMBULE

L'axe Seine Paris/Rouen/Le Havre est un territoire exceptionnel à l'échelle européenne. Il offre à Paris un accès à la mer qui permet son ouverture sur le monde et conditionne son inscription parmi les grandes métropoles du XXI<sup>e</sup> siècle. Du Grand Paris au Havre, la Seine trace un linéaire d'une richesse incontestable, à redécouvrir et reconquérir par et pour tous.

Dans les villes de l'axe Seine, comme dans toutes les grandes métropoles mondiales, les citoyens se réapproprient le fleuve et en réinventent les usages. Plus qu'un lieu de passage, le fleuve devient un lieu de vie, d'activité économique, de nouveaux modes de transports, de logistique urbaine, de promenade urbaine, de loisirs et d'habitat ; tout en conservant sa fonction de corridor biologique.

Cet espace stratégique bénéficie d'un potentiel de développement exceptionnel qui repose à la fois sur son offre portuaire et son socle industriel en plein renouveau, et sur la richesse de son patrimoine naturel, bâti, culturel et historique.

L'un de ses grands atouts est d'être un bassin industriel de premier plan. La structuration des activités portuaires (ports maritimes et fluviaux) et logistiques y est donc un enjeu majeur, tout comme la préservation et la mise en valeur de son patrimoine.

L'importance du fleuve dans la construction de ce territoire, telle qu'elle a été exposée par les travaux d'Antoine Grumbach, doit être révélée par des projets d'envergure à l'échelle de l'axe.

En s'ouvrant à l'intelligence et à la créativité d'équipes pluridisciplinaires, l'appel à projets « Réinventer la Seine » crée un cadre pour concrétiser cette ambition.

Un ensemble de partenaires représentant les trois métropoles de Paris, Rouen, Le Havre, ainsi que l'Etat et ses établissements publics portuaires s'associent et lancent le défi à des équipes du monde entier de faire d'une quarantaine de sites les vitrines de ces nouveaux modes de vie, de ces nouvelles formes d'activités, à la frontière entre le terrestre et l'aquatique.

Sur, à côté et au-dessus de l'eau, des projets avant-gardistes émergeront et incarneront autant de possibilités de vivre autrement avec le fleuve.

## **PARTIE A – LES OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS**

### **A.1 – Le contexte et les objectifs de l'appel à projets Réinventer la Seine**

L'appel à projets Réinventer la Seine s'inscrit dans un contexte national et international de transformation du rapport au fleuve. Les métropoles de l'axe Seine portent depuis plusieurs années déjà une ambition politique forte de redécouverte des bords de l'eau et de développement des usages qui y sont liés.

Elles se sont rapprochées via des dynamiques institutionnelles telles que la création de la métropole du Grand Paris, la consolidation de la métropole de Rouen et de la communauté d'agglomération Havraise et la création du GIE Haropa qui regroupe les trois ports : le Port Autonome de Paris, le Grand Port Maritime de Rouen et le Grand Port Maritime du Havre. L'accélération de cette dynamique amène les collectivités et acteurs du territoire à s'associer dans un partenariat de projets à la fois flexible et exigeant : la Ville de Paris, la Métropole Rouen Normandie, la Communauté de l'Agglomération Havraise, Haropa, la Délégation interministérielle à la Vallée de la Seine, ainsi que la Ville de Rouen, la Ville du Havre, la Communauté d'agglomération Seine Eure, les établissements publics territoriaux Est Ensemble, Plaine Commune, Grand-Orly Val-de-Bièvre Seine-Amont et le conseil départemental de Seine-Saint-Denis.

Le schéma stratégique 2030 pour l'aménagement et le développement de la Vallée de la Seine et le Contrat de Plan Interrégional Etat-Régions Vallée de Seine (CPIER) pour la période 2015-2020 définissent à la fois les orientations de long terme de l'axe Seine et leurs traductions opérationnelles.

Dans la lignée de ces actions fondatrices, l'appel à projets Réinventer la Seine ambitionne de donner dès à présent une véritable impulsion opérationnelle à ce modèle de développement partagé. Il vise, en accompagnement, voire en préfiguration des investissements publics engagés, à donner corps à ce vaste territoire structuré par la Seine.

L'objectif de l'appel à projets Réinventer la Seine est d'offrir la possibilité à tous les acteurs convaincus de l'importance de la Seine et des canaux dans la construction du territoire métropolitain élargi, de développer des projets porteurs de sens, de qualité de vie, de performance économique et environnementale.

Il s'agit de permettre à tous, acteurs privés (entreprises, associations, collectifs, artistes, écoles, ...) aux côtés des institutionnels, de prendre part à la construction d'un territoire lisible et rayonnant en s'appuyant sur la Seine et ses canaux comme vecteurs de développement. A une échelle inédite, Réinventer la Seine vise à susciter une émulation source d'innovation dans le rapport au fleuve et dans l'apport du fleuve au territoire. La reconquête du fleuve, doit se nourrir de cultures et de savoirs faïes divers, locaux et étrangers pour promouvoir de nouveaux objets et usages en synergie avec l'eau, à côté, sur l'eau ou qui enjambent le fleuve et ses canaux.

De tous temps la Seine a eu un rôle structurant dans le territoire mais elle n'a pas toujours été respectée. Tantôt redoutée du fait notamment de ses crues dévastatrices, tantôt surexploitée au détriment de son équilibre naturel, elle est aussi très convoitée. La Seine est le berceau du territoire, à la fois nourricière, axe de transport majeur, support d'un développement urbain, économique et industriel de premier plan à l'échelle de la vallée, creuset d'un patrimoine naturel et bâti reconnu mondialement. En sont nés par le passé des conflits d'usages, un cloisonnement fonctionnel parfois excessif, reléguant le public loin de l'eau, au détriment de la valorisation optimale de la richesse que procure la présence du fleuve et de ses canaux et des potentiels qu'elle offre dans la construction de la ville. La recherche d'une plus grande mixité d'usage et d'insertion des activités liées au fleuve dans la ville a été remise au cœur des projets

d'aménagement des ports urbains depuis quelques années dans une dynamique de concertation avec les collectivités et les riverains.

L'appel à projets Réinventer la Seine entend accompagner ce modèle de développement en instaurant de nouveaux rapports à l'eau. Sur des sites identifiés, qui s'égrènent de Paris au Havre, l'objectif est de passer du conflit à la conciliation des usages. L'enjeu est de reconsidérer la Seine et ses canaux comme des ciments urbains et territoriaux et non comme des espaces d'exclusion, principalement utilitaires et dont on se détourne.

Le fleuve et ses canaux doivent revenir au cœur de la construction de la ville, ils sont un lien évident entre les rives qui se font face mais également entre les territoires de l'amont et de l'aval.

Les usages ou les apports de la Seine et de ses canaux au territoire sont multiples. Sans exhaustivité, il s'agit notamment des dimensions suivantes qui toutes ont un potentiel d'innovation à explorer :

- Inventer de nouveaux usages pour connecter les citoyens au fleuve : séjourner, travailler, s'amuser, se dépenser sur et au bord de l'eau
- Ouvrir les ports sur la ville ;
- Enrichir les activités économiques, industrielles et logistiques du fleuve pour les rendre plus performantes et plus hybrides ;
- Mieux connecter les différents territoires de l'axe Seine grâce à des projets multi-sites et de nouveaux modes de transports de personnes et de marchandises ;
- Renforcer l'attractivité du fleuve via des nouveaux types de commerce (marchés flottants, magasins éphémères...) et des événements culturels, artistiques, sportifs ;
- Inventer de nouveaux types de bâtiments adaptés aux particularités et aux risques du fleuve : structures flottantes, pilotis... ;
- Préserver et mettre en valeur, les fonctions écologiques et paysagères du fleuve ;
- Révéler les dimensions patrimoniale et architecturale de ces espaces ;
- Capitaliser la ressource naturelle dans un cycle vertueux (potentiel énergétique, recyclage, ...) ;
- Promouvoir les circuits courts, l'économie circulaire.

## **A.2 – L'objet de l'appel à projets Réinventer la Seine**

L'objet de l'appel à projets Réinventer la Seine est de sélectionner des projets réalisables à court terme sur des sites sur ou proches de la Seine et de ses canaux dont les partenaires publics de l'appel à projets<sup>1</sup> ont la maîtrise foncière. Dans la suite du présent document, le terme « partenaire public » au singulier renvoie à une personne publique associée au présent appel à projets qui dispose de la maîtrise foncière d'un ou

---

<sup>1</sup> Les partenaires publics sont : la Ville de Paris, Métropole Rouen Normandie, la Communauté de l'agglomération havraise, le Port Autonome de Paris, le Grand Port Maritime de Rouen et le Grand Port Maritime du Havre, la Ville de Rouen, associée à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Seine Maritime pour l'un des sites, la Ville du Havre, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, le Département de Seine-Saint-Denis, Plaine commune, Est ensemble, l'Etablissement public territorial 12, Voies Navigables de France et la RATP.

plusieurs sites concernés par ledit appel à projets et, au pluriel, à l'ensemble des personnes publiques responsables de cet appel à projets.

La réalisation de ces projets donnera lieu à des transferts de droits au bénéfice des lauréats de l'appel à projets selon des modalités à définir.

Dans la suite du présent document, le terme « transfert de droit » renvoie au contrat qui sera passé entre le partenaire public, propriétaire du site et le mandataire de l'équipe projet lauréat de l'appel à projets en vue de la mise en œuvre de son projet. Selon la situation juridique du bien, sa domanialité, son occupation actuelle, le projet lauréat et le partenaire public, ces transferts prendront des formes diverses (conventions, amodiation, bail, cession, ...). Les montages juridiques seront adaptés site par site et projet par projet. Si cela s'avère utile pour la réalisation du projet, plusieurs montages juridiques pourraient éventuellement être retenus sur un même site.

Selon les sites, les montages juridiques devront répondre aux exigences et règles propres du partenaire public telles qu'elles seront précisées dans les documents mis à la disposition des porteurs de projet. Les modalités de transfert seront soit :

- laissées à la libre appréciation des porteurs de projets qui feront une proposition juridique et financière afférente ;
- définies *a priori* et, dans ce cas, précisées dans la fiche de site. De même, selon le partenaire public propriétaire du bien, les modalités de transfert pourront répondre à des règles tarifaires et de durées spécifiques.

Les projets de « Réinventer la Seine » ne répondent pas à un besoin spécifique des partenaires publics mais relèvent de l'initiative de leurs porteurs et répondent à leurs propres besoins. Par conséquent, le présent appel à projets ne s'inscrit pas dans le champ de la commande publique. Les partenaires publics n'ont aucunement vocation à se voir rétrocéder une partie du bien, à en assumer la gestion en tout ou partie ou encore à apporter un financement spécifique au projet. Cependant, dans l'hypothèse où le transfert de droit prendrait la forme d'un titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qui auraient été réalisés par le porteur pourraient, le cas échéant, faire l'objet d'un transfert de propriété gratuit au partenaire public à l'issue du titre d'occupation.

Les sites proposés dans le cadre du présent appel à projets ont été retenus par les partenaires publics, eu égard à leurs potentiels pour accueillir des activités, des usages innovants en synergie avec l'eau. Répartis sur l'ensemble du territoire de l'axe Seine, les sites offrent un large panel de situations, s'inscrivent dans des contextes urbains ou naturels extrêmement variés et pour certains en pleine mutation. Ce sont ces spécificités que les porteurs de projets devront savoir identifier et analyser pour en extraire les principaux atouts et proposer les projets les plus adaptés à la multiplicité et à l'évolutivité des situations territoriales.

Cette diversité est délibérément voulue par les partenaires pour démontrer que le rapport à la Seine, à l'eau peut se tisser en tous points du territoire, en toutes circonstances même s'il prend des formes différentes, nécessairement évolutives, peut-être parfois éphémères.

L'appel à projets comporte une quarantaine de sites répartis sur l'ensemble du territoire. Compte tenu de leur délai de mise à disposition, certains sites ne seront proposés aux porteurs de projet que dans une seconde vague de l'appel à projets.

Il s'agit de sites sur l'eau ou au bord de l'eau : plans d'eau avec possibilité ou non d'amarrage, bâtiments ou terrains nus et ouvrages tels que ponts, passerelles, culées de pont, tunnels.

Une fiche technique par site présente succinctement le site, sa situation juridique et réglementaire et, pour certains sites, une dominante programmatique et d'usage attendue.

### A.3 – Le déroulement de l'appel à projets

L'appel à projets « Réinventer la Seine » se déroulera en deux phases principales : l'appel à manifestation d'intérêt et l'offre définitive.

Les sites seront mis à disposition en deux vagues opérationnelles successives.

Le calendrier prévisionnel est susceptible d'adaptations selon le partenaire public porteur du site. Le calendrier sera précisé au fur et à mesure par chacun des partenaires notamment via le site internet réinventerlaseine.com.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

#### Vague 1 :

- 17 mai 2016 : lancement opérationnel de l'appel à projets pour les sites de la première vague
- mai à septembre 2016 : élaboration de la manifestation d'intérêt ;
- rentrée 2016 : remise de la manifestation d'intérêt par les porteurs de projet ;
- automne 2016 : comité de sélection des manifestations d'intérêt ;
- fin 2016 – début 2017 : élaboration d'une offre définitive par les porteurs de projet présélectionnés ;
- premier trimestre 2017 : remise de l'offre définitive ;
- printemps 2017 : jury final

#### Vague 2 :

- octobre 2016 : lancement opérationnel de l'appel à projets pour les sites de la deuxième vague
- fin 2016 à début 2017 : élaboration de la manifestation d'intérêt ;
- printemps 2017 : remise de la manifestation d'intérêt par les porteurs de projet ;
- été 2017 : comité de sélection des manifestations d'intérêt ;
- été à la rentrée 2017 : élaboration d'une offre définitive par les porteurs de projet présélectionnés ;
- automne 2017 : remise de l'offre définitive ;
- fin 2017 : jury final

### A.4 – Les projets éligibles

Les projets qui vont naître de « Réinventer la Seine » ont vocation à apporter de la nouveauté dans le rapport à la Seine et ses canaux. Ils doivent être porteurs d'une identité, d'une marque « Réinventer la Seine ».

A ce titre, ces projets ont vocation à se démarquer de projets plus classiques dans leur forme et leur contenu qui se développent hors du présent appel à projets.

C'est en ce sens que le cadre d'éligibilité ci-après précise les éléments différenciant que les projets de « Réinventer la Seine » devront s'attacher à respecter et à mettre en avant. Ce sont précisément ces éléments différenciants et novateurs qui constitueront un élément de choix des projets retenus dans le cadre de l'appel à projets « Réinventer la Seine ».



#### **A.4.1 – L'éligibilité au regard des contenus du projet**

Les sites proposés sont d'une très grande diversité qui appelle des projets de nature extrêmement variée en termes d'usages, d'activités, de formes,...

Malgré cette diversité, quatre dénominateurs communs devront être présents dans tous les projets :

- L'innovation dans le rapport à la Seine, aux canaux et de manière plus large à l'eau. Chacun des projets devra développer un rapport particulier et innovant à l'eau, notamment par :
  - des usages nouveaux qui intègrent pleinement l'élément aquatique. C'est par exemple intégrer l'eau, le rapport à l'eau, l'interface à l'eau dans les modes d'habiter, de travailler, de produire, de se cultiver, de se détendre, de commercer, de se déplacer, etc. ;
  - des aménagements physiques qui ouvrent de nouveaux liens à l'eau sans nuire au transport maritime et fluvial. Reconquérir et créer de nouveaux fonciers à proximité, sur et au-dessus de l'eau grâce à des passerelles occupées ou pas, créer de nouveaux lieux d'animation et reconquérir le fleuve en déployant tous les usages et toutes les fonctions qui font l'urbain et la qualité de vie ;
  - la prise en compte des risques naturels et notamment d'inondation constitue également un enjeu majeur de « Réinventer la Seine ». Composer avec le risque en promouvant des formes de développement adaptables, de nouvelles techniques constructives, de nouvelles architectures ou aménagements (constructions flottantes, amphibies, sur pilotis, aménagements submersibles, ...) dans le respect des prescriptions des Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) est un des défis de l'appel à projets ;
  - la contribution du projet à la construction de l'identité du territoire de l'Axe Seine, au regard de son impact et de son rayonnement économique, logistique, environnemental, culturel... ;
- Le caractère multidimensionnel des projets : les difficultés d'appropriation du fleuve et des canaux dans la construction de la ville résident souvent dans la spécialisation et le cloisonnement excessif des fonctions en bord de Seine.

La conciliation des différents usages et fonctions qui font sens au bord de l'eau est le maître mot de l'appel à projets. Ainsi, chaque projet devra s'attacher à travailler au moins deux des dimensions (non exhaustives) mentionnées au paragraphe A.1 ci-dessus. Par exemple, un projet à dominante économique devra s'attacher à développer une autre dimension (pédagogique, de recherche, artistique,...) ; un projet culturel ou d'animation à développer des procédés architecturaux et techniques innovants au regard du caractère inondable du lieu ;

- L'accès du public : le fondement de « Réinventer la Seine » est la réappropriation du fleuve et des canaux, l'intensification du rapport à l'eau. Faciliter l'accès du public est donc indispensable. L'enjeu est de limiter toute forme de « privatisation » des lieux, sauf exceptions, notamment liées à des raisons de sécurité. Les équipes projets devront expliquer les modalités d'accès du public au projet, dans le temps et dans l'espace. Celui-ci pourra être partiel et limité dans le temps (en soirée, la nuit, ...) dès lors qu'il demeure régulier;
- L'excellence environnementale et sociale : le rôle de la Seine et de ses canaux comme corridor écologique structurant de la trame verte et bleue du territoire de l'Axe Seine doit être pleinement consacré dans les projets de « Réinventer la Seine ». Le maintien voire la restauration des continuités écologiques et la préservation des milieux sont une obligation.

Les objectifs en matière de lutte contre le changement climatique, la préservation de la biodiversité et de renforcement de la végétalisation portés par les différents partenaires publics et traduits dans les différents documents stratégiques (notamment : SRCE, Plan biodiversité, Plan Climat Energie Territoriaux,...) devront trouver des déclinaisons concrètes et ambitieuses dans les projets.

En matière d'insertion sociale, les projets de « Réinventer la Seine » devront favoriser l'insertion par l'activité économique des habitants et des personnes les plus fragiles.

#### **A.4.2 - L'éligibilité au regard du portage de projet**

La composition des équipes porteuses de projets « Réinventer la Seine » devra traduire les attendus de l'appel à projets. Les équipes seront nécessairement plurielles et pluridisciplinaires. Elles associeront le plus en amont possible les exploitants des sites et les utilisateurs pour donner corps au projet et le bâtir sur mesure.

« Réinventer la Seine » a vocation à susciter des partenariats originaux à même de faire émerger des projets inédits et attractifs. Ainsi, dès la genèse du projet, les deux dimensions requises du projet, telles qu'explicitées à l'article A.4.1, ont vocation à être représentées au sein de l'équipe projet. Par « équipe projet » est entendu l'ensemble des membres du groupement quelle que soit sa forme juridique, qui déposera une manifestation d'intérêt dans le cadre de l'appel à projet Réinventer la Seine.

Les concepteurs, maîtres d'œuvre, bureaux d'études experts et de manière générale les prestataires travaillant pour une équipe projet devront préciser le cadre juridique dans lequel ils interviennent au sein de l'équipe projet.

Dès la phase de manifestation d'intérêt, l'équipe projet désignera un mandataire qui représentera l'ensemble de l'équipe et assurera le dialogue avec le partenaire public de l'appel à projets. Le terme « mandataire » désigne la personne morale qui représentera l'ensemble des membres de l'équipe projet et en assurera la coordination. Le mandataire sera l'interlocuteur privilégié du partenaire public et sera destinataire des informations transmises par le partenaire public en sus de celles publiées sur le site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/>. En tant que signataire du contrat de transfert, il engagera financièrement et juridiquement l'équipe projet.

La composition de l'équipe projet étant un élément d'appréciation de l'intérêt du projet et de sa viabilité, toute modification de sa composition au cours de l'appel à projets devra être justifiée.

L'équipe pourra s'étoffer en phase 2 (offre définitive) sur de nouvelles dimensions ou pour approfondir les éléments du projet.

En phase 2, les investisseurs et financeurs devront être associés. Ils justifieront de la faisabilité et de la viabilité financière du projet et apporteront les preuves de leur engagement tout au long de la réalisation et de la vie du projet.

Il est possible pour une même équipe projet, un même mandataire ou un même membre d'une équipe de candidater sur plusieurs sites dans les hypothèses suivantes :

- le projet est multi-sites : il s'agit de projets se développant sur plusieurs sites, pouvant d'ailleurs ne pas appartenir à un même partenaire public. Un projet multi-sites constitue une seule et unique candidature. Le caractère multi-sites du projet sera justifié ;
- l'équipe projet propose le même projet sur des sites différents. Il s'agit de candidatures différentes et l'équipe devra déposer autant de candidatures que de sites. Toutefois, considérant la spécificité de chacun des sites de l'appel à projets et l'importance de la bonne adéquation entre la nature et les spécificités du site d'une part, et le projet mis en œuvre

d'autre part, il conviendra que l'équipe projet justifie le choix de proposer un même concept sur différents sites et en démontre l'opportunité dès la phase de manifestation d'intérêt ;

- l'équipe projets propose plusieurs projets sur des sites différents. Dans ce cas, chacun des projets constitue une candidature spécifique.

Dans l'hypothèse où le présent appel à projets ne serait pas conduit à son terme sur l'un ou l'autre des sites, et en toute hypothèse pour les équipes projet non retenues, aucune indemnisation de quelque sorte que ce soit ne sera attribuée aux équipes projets ayant concouru.

**PARTIE B – LA MANIFESTATION D'INTERET****B. 1 – Le contenu du dossier de manifestation d'intérêt**

Le dossier de manifestation d'intérêt sera composé de trois documents distincts et obligatoires :

- la présentation de l'équipe projet et les renseignements juridiques relatifs au mandataire (document 1), art. B.2.1.1 ;
- la présentation du projet (document 2), art B.2.1.2 ;
- le montage juridique et financier pressenti (document 3), art. B.2.1.3 ;

Les documents seront rédigés en français ou en anglais et établis en euros. Chacun des documents sera daté et signé du mandataire ou d'un représentant habilité.

**B. 1.1 – L'équipe projet (document 1 – formulaire complété) :**

La composition de l'équipe projet est un élément d'appréciation de la pertinence du projet dans le cadre de l'appel à projets « Réinventer la Seine ». Elle est révélatrice de la faisabilité et de la solidité du projet objet du transfert de droit qui sera consenti par le partenaire public.

Dans ce cadre, ce premier document doit permettre d'identifier clairement le rôle de chacun des membres de l'équipe et leur apport au projet.

L'équipe projet sera présentée dans le cadre du formulaire mis à la disposition des porteurs de projet sur le site internet : <http://www.reinventerlaseine.fr/>

Les informations renseignées dans le formulaire viseront à démontrer la pertinence de la composition de l'équipe existante ou pressentie et de ses moyens. Le formulaire sera composé de trois parties.

- **les renseignements relatifs au mandataire et /ou à la société porteuse créée ou à créer :**

Le mandataire devra rester identique tout au long du processus d'appel à projets et ce jusqu'au contrat de transfert. Les partenaires publics 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 du 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.

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

- **Les autres membres de l'équipe projet :** Pour chacun des membres seront explicités ses missions, ses apports au projet, ses durée et période d'intervention selon les phases du projet (conception / mise en œuvre / exploitation) et son mode d'intervention. Les modalités de travail et de contractualisation projetées au sein de l'équipe seront précisées (rémunération, prise de participation au futur projet, ...).

Les références et expériences acquises dans le ou les domaines visés par le projet seront présentées pour chacun des membres de l'équipe projet.

- **Les documents annexes et justificatifs seront joints au formulaire :**
  - o un courrier attestant que les prestataires membres de l'équipe projet interviennent dans un cadre accepté par eux (cf A.3.2) ;
  - o un extrait K-bis de la société mandataire ou tout document équivalent ou attestant de la démarche de création d'une entreprise porteuse.

### **B. 1.2 – Le projet « Réinventer la Seine »**

La description du projet (10 pages A4 au maximum sans illustration) se décomposera comme suit :

- une présentation synthétique de la philosophie générale du projet, des objectifs poursuivis et de son inscription dans la dynamique de développement de l'Axe Seine ;
- une description des activités et du programme fonctionnel et opérationnel du projet. La description précisera les différentes activités et usages projetés (type d'activités, programmation, public ciblé,...), décrira les travaux et divers aménagements proposés (bâti, sur et hors de l'eau,...) ainsi que les modalités techniques et fonctionnelles d'exploitation,...;
- l'apport du projet au regard des quatre dénominateurs communs de « Réinventer la Seine » présentés à l'article A.4.1 du présent règlement et précisés ci-dessous. Pour chacun des « dénominateurs communs » il sera expliqué comment sont pris en compte les objectifs et en quoi le projet apporte une plus-value et constitue une avancée pour le territoire de l'Axe Seine. Des exemples internationaux pourront illustrer le propos :
  - o L'innovation dans le rapport à la Seine, aux canaux et de manière plus large à l'eau : Les porteurs de projet s'attacheront à qualifier le caractère innovant du ou des rapports à l'eau qui seront promus dans le cadre du projet. Ces synergies peuvent être fonctionnelles, physiques, visuelles, s'appuyer sur l'histoire du lieu (etc). Elles peuvent varier dans le temps, aux différentes étapes de vie du projet (conception, réalisation et exploitation) et éventuellement selon les saisons, les périodes diurne ou nocturne, en fonction des niveaux d'eau ou des débits, en période de crue, etc. Les aménagements, les animations, les modes constructifs innovants développés pour créer ces liens seront notamment précisés ;
  - o Le caractère multidimensionnel des projets : les dominantes fonctionnelles et programmatiques du projet seront présentées au regard de l'intérêt et des atouts du site et de son environnement. Les relations et complémentarités entre les différentes dimensions programmatiques et d'usages du projet seront détaillées et les choix organisationnels, d'aménagement et techniques en résultant seront justifiés ;
  - o L'accessibilité au public : les modalités et conditions d'accessibilité au public seront détaillées pour chacune des parties du projet et selon les différents publics visés ;
  - o L'excellence environnementale et sociale : les caractéristiques et performances environnementales du projet seront présentées. Les porteurs de projet expliqueront le parti d'aménagement, les modes constructifs et de réhabilitation, les technologies privilégiées et méthodes choisies pour optimiser la qualité, la résilience, l'efficacité énergétique et environnementale du projet et l'optimisation de son inscription dans la trame verte et bleue. Le cycle de vie du projet sera précisé afin d'en saisir son impact environnemental. La façon de gérer les risques d'inondation sera également

développée. La performance sociale du projet sera démontrée aux différentes phases du projet.

- la place donnée à la société civile et la concertation engagée ou envisagée par le porteur de projet en phase de conception et d'exploitation seront également présentées.
- le calendrier prévisionnel de mise en œuvre et d'exploitation si montée en puissance progressive ou étapes de mise en service.

En option, 1 planche A3 d'illustrations simples : croquis, schémas, diagrammes, tableaux... pour présenter l'organisation physique et l'insertion du projet dans son environnement urbain et naturel immédiat. Au stade de la manifestation d'intérêt, les perspectives ne sont pas admises.

### **B. 1.3- Le cadre de réponse juridico-financier :**

Le cadre de réponse juridico-financier dûment complété et ses annexes constitue un élément de complétude de la manifestation d'intérêt (documents à remplir téléchargeable sur le site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/>).

Le cadre de réponse juridico-financier présente, au stade de la manifestation d'intérêt, les intentions du porteur de projet. Les engagements définitifs de l'équipe projet seront apportés dans le cadre de l'offre définitive. Le jury final sera particulièrement attentif à la traduction des intentions de la manifestation d'intérêt en engagements dans l'offre finale.

Toute rétractation résultant notamment d'informations apportées entre la remise de la manifestation d'intérêt et de l'offre définitive devra être dûment justifiée par l'équipe projet.

Le cadre de réponse juridico-financier de la manifestation d'intérêt dont le modèle sera téléchargeable sur le site <http://www.reinventerlaseine.fr/> devra ainsi détailler :

- le ou les types de transferts envisagés et leur répartition géographique et fonctionnelle dès lors que type de transfert n'est pas contraint ;
- la durée du ou des transferts en cas d'occupation et dès lors qu'elle n'est pas fixée par le partenaire public ;
- le prix (en cas de vente) ou la redevance envisagée dès lors que cette dernière n'est pas fixée par le partenaire public. Dans ce cas, la grille tarifaire est portée à la connaissance des candidats dans le dossier d'information ;
- le montage financier envisagé ;
- le modèle économique du projet.

Des annexes pourront apporter toute précision utile à la compréhension du montage juridique, financier et du modèle économique pressenti pour le projet.

## **B.2. – Les modalités de rendu de la manifestation d'intérêt**

La manifestation d'intérêt sera **obligatoirement** remise sous deux formes, par voie dématérialisée et sous pli cacheté :

- par voie dématérialisée : l'offre sera remise suivant la procédure prévue à cet effet via l'onglet « dépôt de la manifestation d'intérêt » du site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/>

- sous pli cacheté, contenant 3 exemplaires papiers de la manifestation d'intérêt et portant les mentions :

**Appel à Projets « Réinventer la Seine »**

**Site « *Nom du site et adresse du site* »**

**Manifestation d'Intérêt – NE PAS OUVRIR**

**Pour les sites de la première vague opérationnelle, lancée le 17 mai 2016, la manifestation d'intérêt devra être remise au plus tard le 12 septembre à 16h00.**

Par voie dématérialisée, l'accusé réception électronique fera foi.

Le pli cacheté sera expédié par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposé contre récépissé à l'adresse qui sera précisée pour chacun des sites sur le site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/>. Le cachet de la poste ou le récépissé du partenaire public fera foi.

Les manifestations d'intérêt remises postérieurement ne seront pas retenues. Il en sera de même pour les dossiers incomplets. Les documents et leurs annexes seront au format PDF.

### **B. 3 – La sélection des manifestations d'intérêt**

Dès la clôture de la période de remise des manifestations d'intérêt, chaque partenaire public procédera pour les sites de son ressort à l'analyse technique des manifestations d'intérêt.

L'analyse technique portera sur les critères de sélection définis à l'article D.4.2 ci-après et viendra éclairer les propositions du comité de sélection au partenaire public du site concerné. Les partenaires publics se laissent la possibilité de demander aux équipes projet tous compléments ou précisions nécessaires à la compréhension et à l'analyse de la manifestation d'intérêt. Les réponses devront être apportées dans la forme demandée et le délai imparti.

Le comité de sélection sera composé pour chaque site par le partenaire public gestionnaire et/ou propriétaire du site. Il sera composé de représentants du partenaire public et du territoire d'implantation du site, des services techniques des différentes collectivités ou instances concernées ainsi que d'experts associés.

Le comité de sélection proposera au partenaire public de retenir, pour chacun des sites, quatre manifestations d'intérêt maximum. Les équipes projets présélectionnées par le partenaire public seront invitées à remettre une offre définitive.

À l'issue du comité de sélection, les partenaires publics auront la liberté d'échanger avec les équipes présélectionnées dans des formes qui seront précisées ultérieurement. Il s'agira notamment d'informer les équipes des remarques émises par le comité de sélection, de pointer les forces et faiblesses des projets telles qu'elles ressortent de l'analyse technique, d'identifier les marges de progression des projets puis d'échanger sur les montages juridico-financiers.

## **PARTIE C – L’OFFRE DEFINITIVE**

Les équipes projets dont les manifestations d’intérêt auront été présélectionnées par le comité de sélection seront invitées par le partenaire public à remettre une offre définitive.

### **C. 1 – Le contenu de l’offre définitive**

Les offres définitives seront rédigées en français et établies en euros. Elles seront datées et signées et revêtues du cachet du mandataire.

La remise de l’offre définitive vaudra engagement personnel et solidaire du mandataire de l’équipe projet, pour une durée minimale d’un an à compter de la date limite de remise de l’offre, sur tous les aspects de celle-ci, notamment financiers et relatifs aux usages, incluant les compléments éventuellement apportés postérieurement à la remise de l’offre sur demande du partenaire public.

L’offre définitive décline et précise les éléments de la manifestation d’intérêt sur le fond et la forme. Elle fera apparaître les évolutions apportées par rapport à la manifestation d’intérêt, notamment celles issues des échanges ayant pu avoir lieu avec le partenaire public.

L’offre définitive apporte la preuve des engagements pris par le mandataire et les membres de l’équipe projets tant sur la forme et le contenu du projet que sur ses modalités de réalisation.

L’offre définitive est composée de trois éléments distincts et obligatoires :

#### **C. 1.1 – L’équipe projet (document 1) :**

Le formulaire et ses annexes remis au stade de la manifestation d’intérêt seront mis à jour et le cas échéant complétés.

Au stade de l’offre définitive des lettres d’engagement ou a minima des lettres d’intention des différents partenaires associés au projet devront être fournies (exploitants, gestionnaires, financeurs et / ou investisseurs,...).

Le formulaire et les pièces justificatives attendus seront précisés aux porteurs de projet en lice après le comité de sélection.

#### **C. 1.2 – Le projet « Réinventer la Seine » (documents 2 et 3)**

L’offre définitive actualisera et précisera la description du projet (document 2) (15 pages A4 maximum) remis dans le cadre de la manifestation d’intérêt.

Ce document sera complété d’un cahier de détail de 30 pages A3 maximum (document 3) librement composé de textes et de planches graphiques. Le cahier comprendra notamment :

- une présentation détaillée des activités et usages développés dans le projet, précisant la nature des activités, les publics visés, le cas échéant la politique tarifaire, ... ;
- la présentation détaillée du parti paysager et architectural (niveau esquisse) du projet sur le plan organisationnel, technique, patrimonial, économique, environnemental, ... ;
- une notice de présentation des principes d’inscription du projet dans son environnement urbain et / ou naturel ;



- une note de présentation argumentée sur les choix décoratifs, les modes constructifs et les matériaux utilisés (confort d'usage, durabilité, performance environnementale, intérêt en termes de maintenance et d'entretien, filière sèche, réemploi de matériaux, ... ) ;
- une note précisant la conformité du projet au PPRI en vigueur ;
- une note précisant la conformité du projet au PLU si le projet est soumis à autorisation de travaux (permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable,...) ;
- des planches graphiques :
  - o plan masse faisant apparaître la composition spatiale et paysagère du projet (circulation, points d'échange avec les opérations voisines, traitement des espaces extérieurs,...) et pour les projets ou éléments de projets bâtis, les unités fonctionnelles, les circulations intérieures, ... ;
  - o élévations de façades principales et coupes ;
  - o plans de rez-de-chaussée et de niveaux significatifs faisant apparaître les trames intérieures, les circulations verticales et horizontales.

### **C. 1.3- le montage juridico-financier (documents 4 à 6) :**

Le document 4 présentera le montage juridico-financier. Il sera nécessairement assorti du cadre de réponse juridico-financier (document 6) mis à disposition de l'équipe projet par les partenaires publics.

En 3 pages A4 maximum le montage juridique retenu sera présenté tant pour le contrat de transfert de droit envisagé avec le partenaire public du site que, le cas échéant, pour les actes à signer avec les partenaires de l'équipe projet (exploitants, gestionnaires,...). Pour le contrat de transfert entre le mandataire et le partenaire public, sera indiquée la nature des droits à transférer, assortie des éventuelles conditions suspensives acceptées par le partenaire public ainsi qu'un calendrier prévisionnel.

Les montages contractuels entre le mandataire et les futurs exploitants, gestionnaires, utilisateurs finaux, etc, seront décrits. Ainsi, seront précisés les engagements pris par le mandataire vis-à-vis du partenaire public et qui seront répercutés dans ces contrats.

L'offre financière (document 5, 5 pages A4 maximum) sera faite par l'équipe projet selon le type de transfert envisagé.

En cas d'occupation t :

- dans le respect des grilles financières appliquées par le partenaire public et publiées et portées à la connaissance des équipes projets ;
- en l'absence de ces grilles, les porteurs de projet proposeront un montant de loyers ou de redevances et ses modalités de paiement.

En cas de vente, la proposition de prix devra comprendre :

- un prix global minimum ;
- une décomposition du prix global minimum en prix unitaire au m<sup>2</sup> par éléments de programme ou par destination.

Le prix sera exprimé en euros net vendeur hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais. En cas de doute le prix indiqué sera de fait considéré comme net vendeur hors droits, hors taxe sur la valeur ajoutée et hors frais.

Il est porté à la connaissance des porteurs de projet que les partenaires publics se réservent le droit de ne pas retenir un projet dont la solidité financière pourrait être remise en cause en l'absence de garanties nécessaires et suffisantes.

L'offre définitive exposera de manière détaillée le financement et le modèle économique du projet en distinguant :

- le coût détaillé du projet ;
- le modèle économique du projet mettant en exergue sous un format détaillé et précis les recettes et dépenses prévisionnelles argumentées à l'appui d'une analyse succincte du marché justifiant les prix de sortie proposés et / ou les conditions de location ;
- le *business plan* du projet (de préférence sous format Excel) intégrant obligatoirement les délais et niveaux de rentabilité attendus et précisant le plan de financement envisagé accompagné de lettres d'intérêt ou d'engagement des investisseurs et des financeurs témoignant de la solidité financière du projet. Il étaiera la durée de transfert de droit demandée par les équipes projet dans le cas de montage hors cession.

Le cadre de réponse juridico-financier (document 6) qui sera fourni aux équipes projets encore en lice complété et obligatoirement signé par le mandataire constituera un élément obligatoire de l'offre définitive.

## **C. 2- Les modalités de remise de l'offre définitive**

Les modalités et date de remise des offres définitives seront précisées aux équipes projets en lice après leur présélection à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt.

## **C. 3 – La désignation du lauréat**

La désignation du lauréat pour chaque site sera effectuée par le partenaire public sur proposition d'un jury final.

Le jury final sera composé pour chaque site par le partenaire public gestionnaire et/ou propriétaire du site. Il sera composé de représentants du partenaire public et du territoire d'implantation du site, des services techniques des différentes collectivités ou instances concernées ainsi que d'experts associés. Le jury proposera un classement des offres définitives en s'appuyant sur l'analyse technique réalisée par le partenaire public et ses conseils dans les mêmes formes que pour l'analyse des manifestations d'intérêt.

Le partenaire public désignera officiellement le lauréat pressenti conformément à ses règles de gouvernance

**PARTIE D – L'ACCES A L'INFORMATION ET LES CRITERES DE SELECTION****D. 1 – L'accès à l'information**

Pour chacune des vagues de l'appel à projets, le lancement opérationnel ouvre officiellement la période de manifestation d'intérêt. Le lancement de la vague 1 est marqué par la publication du présent règlement et des fiches techniques des sites proposés en vague 1 sur le site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/>.

En vague 2, le lancement opérationnel interviendra au moment de la publication des fiches techniques pour les sites de la vague 2.

**D. 1.1 – le site internet Réinventer la Seine : reinventerlaseine.fr**

Le site internet dédié à l'appel à projets « Réinventer la Seine » est ouvert et accessible à tous : <http://www.reinventerlaseine.fr/>. Y figure l'ensemble de l'information relative aux partenaires publics impliqués dans la démarche, aux sites (vague 1 et 2), au règlement et au calendrier de l'appel à projets.

Des précisions d'ordre calendaire, juridique ou technique pourront être publiées à tout moment sur le site internet. A chacune des vagues de l'appel à projet, l'engagement opérationnel se fera via le site internet.

**D. 1.2 – Le dossier d'informations :**

Dès le lancement opérationnel de l'appel à projets, une fiche technique par site sera publiée sur le site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/> complétée d'un dossier d'information qui sera alimenté régulièrement par le partenaire public jusqu'à trois semaines calendaires avant la date de remise des manifestations d'intérêts et de l'offre définitive

Les dossiers d'information comprendront les informations relatives au site (dossier photo, plan de situation, du terrain, du bâti, surfaces, information foncières et réglementaires, PLU, PPRI,...) et les principales informations en possession du partenaire public permettant à l'équipe projet d'analyser les éléments techniques, environnementaux, administratifs, fiscaux utiles pour élaborer la manifestation d'intérêt, puis le cas échéant, l'offre définitive. Pour certains sites, une note spécifique présentant les clauses et conditions particulières du partenaire public sera portée à la connaissance des porteurs de projet.

En phase finale, suite au comité de sélection des manifestations d'intérêt, ces dossiers d'information pourront être complétés et pour certains sites des accès individualisés et sécurisés à une dataroom gérée par les notaires des partenaires publics seront donnés aux équipes projets finalistes.

Pour chacun des sites, une adresse de messagerie permettra aux équipes projets de poser des questions au partenaire public concerné.

Les partenaires publics analyseront les questions, et le cas échéant fourniront des réponses via cette boîte de messagerie. En sus, les partenaires publics se laissent la possibilité, dans le respect de l'égalité de traitement des candidats, de les diffuser plus largement via notamment la F.A.Q. du site internet.

**D. 1.3- Les visites de sites :**

Pour les sites non accessibles et bâtis, des visites seront proposées par la partenaire public gestionnaire. Selon les sites, des visites virtuelles pourront être mises à disposition des porteurs de projet sur le site internet <http://www.reinventerlaseine.fr/>.

## **D. 2 – Les critères de sélection des projets**

Les projets seront analysés puis sélectionnés sur le fondement des critères listés ci-après sans pondération ni hiérarchisation. Les mêmes critères d'analyse prévaudront pour les deux phases (manifestation d'intérêt et offre définitive).

La complétude du dossier conformément au contenu détaillé aux articles B. 1 et C. 1 du présent règlement, respectivement pour la manifestation d'intérêt et l'offre définitive, et l'éligibilité du projet conformément aux dispositions de l'article A.4 constituent des éléments préalables de recevabilité de la manifestation d'intérêt et de l'offre définitive.

Les critères d'analyse des projets sont :

- le caractère innovant du rapport à la Seine, aux canaux et d'une manière générale à l'eau développé dans le projet : la pertinence du lien direct ou indirect à l'eau sera analysée en fonction des caractéristiques du site et des opportunités offertes. La contribution du projet à la construction de l'identité de l'Axe Seine sera notamment appréciée au regard de son impact et de son rayonnement économique, social, culturel, environnemental, patrimonial, logistique ... ;
- la pertinence de la programmation développée et du caractère multidimensionnel du projet : les choix programmatiques, les mesures prises en faveur d'une conciliation efficiente et pérenne des usages et de l'accès du site au public seront particulièrement regardés ;
- les qualités paysagères et architecturales du projet et de son intégration dans son environnement immédiat. L'attention sera notamment portée à la porosité du projet et au traitement des continuités piétonnes et cyclables existantes ;
- le prix (en cas de vente) ou redevance proposé (en cas d'occupation) dès lors qu'elle n'est pas fixé par le partenaire public ;
- le réalisme et la crédibilité du montage juridico-financier proposé ;
- les caractéristiques et performances environnementales du projet.

**PARTIE E – LES ENGAGEMENTS RESPECTIFS DES PARTENAIRES ET DES PORTEURS DE PROJET****E.1 – Les conditions essentielles des partenaires publics qui s'imposent aux porteurs de projets**

Sur chacun des sites, les offres présentées par les porteurs de projet devront s'engager à respecter les conditions essentielles ci-après qui s'imposeront aux lauréats, en sus des conditions particulières définies pour chacun des sites.

Les partenaires publics assortiront ces conditions de garanties d'exécution ou de sanctions adaptées aux types de projets et de transfert de droit. En outre, dans le cas de non-respect de ces conditions, les partenaires publics se réservent la possibilité d'écarter le lauréat au bénéfice d'un autre projet finaliste.

**E.1.1 – La garantie de réalisation du projet :**

Pour les partenaires publics, la réalisation du projet innovant présenté par le lauréat constitue un critère déterminant de leur choix de lui transférer des droits sur le site.

Les clauses de réalisation du projet porteront sur :

- le respect du calendrier de mise en œuvre du projet lauréat : cette clause est relative à la garantie attendue de réaliser le projet tel que présenté dans l'offre définitive dans le respect du calendrier prévisionnel sur lequel les parties se sont accordées :
  - o dépôt de demande des autorisations administratives,
  - o signature du contrat de transfert ;
  - o démarrage des travaux ;
  - o achèvement des travaux.
- Le maintien dans le temps de la programmation et des usages développés dans le projet ;
- Une obligation de moyens et de résultats sur l'instauration par le projet de nouveaux rapports au fleuve, à ses canaux et de manière générale à l'eau ;
- Le respect des engagements pris dans l'offre définitive en matière de qualité environnementale et d'insertion sociale.

**E.1.2 – La clause d'intéressement en cas d'augmentation de la constructibilité postérieurement au transfert :**

Si après achèvement des travaux autorisés, i) des surfaces de plancher supplémentaires étaient réalisées et/ou ii) la destination de certaines surfaces de plancher était modifiée, et ce pendant un délai à compter du dépôt de la déclaration réglementaire d'achèvement et de conformité des travaux qui sera défini par le partenaire public au vu du projet lauréat, les surfaces de planchers concernées seront susceptibles de donner lieu au paiement au partenaire public d'un intéressement dans les conditions à définir.

Pour l'application de cette clause, il est précisé que la surface de plancher désigne celle applicable depuis le 1er mars 2012 telle que définie par le nouvel article L 112-1 du Code de l'Urbanisme et les textes réglementaires pris pour son application, et notamment la circulaire du 3 février 2012, et que la destination

désigne les destinations mentionnées au Code de l'urbanisme qui seront autorisées de manière définitive par les administrations concernées dans le cadre du Projet ainsi que le caractère social ou libre des logements qui figureraient dans le Projet.

## **E.2 – L'engagement de signer le contrat de transfert de droit**

Dans le cadre de la remise de son offre définitive, le mandataire de l'équipe projet s'engage à l'égard du partenaire public à signer le contrat de transfert de droits relatif au projet porté par lui et conformément aux termes de son offre définitive.

Le mandataire 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 le partenaire public, il a pu analyser, visiter le site 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 le transfert s'il se réalise, aura lieu sans aucune autre garantie que celle de son titre.

Il 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 le partenaire public.

## **E.3 - L'engagement de confidentialité**

Il est précisé que tout au long de la démarche les partenaires publics s'engagent à assurer la stricte confidentialité des offres remises par les porteurs de projet, dans le respect notamment des droits de propriété intellectuelle de ces dernières pouvant être liées au contenu de leurs offres.

Des maires ou propriétaires de sites pourront organiser des réunions publiques de présentation des projets lors de la phase finale de l'appel à projets, auxquelles les candidats seront libres de participer ou non ; et le contenu de la présentation laissé à leur libre appréciation. Les porteurs de projet s'engagent de leur côté à ne communiquer aucune information de toute nature qu'ils auraient reçue des partenaires publics, 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 de l'autre partie.

Nonobstant les stipulations ci-dessus, les équipes projet 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 de la nature confidentielle des informations et devront 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 ces 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.

Le présent engagement de confidentialité devra être respecté par l'ensemble des sociétés ou entités, contrôlant ou contrôlées par les porteurs de projet.

**ANNEXE****CONTRIBUTION DE LA CAISSE DES DEPOTS**

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, au service de l'intérêt général et du développement économique du pays, en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales.

La Caisse des Dépôts intervient ainsi dans les secteurs clefs de l'économie : logement, immobilier, environnement, ingénierie, transport, économie de la connaissance, tourisme ou numérique. Elle est en mesure de proposer à ses partenaires des solutions innovantes et des financements en matière de développement économique, de cohésion sociale, de transition écologique, énergétique et numérique. Elle intervient de diverses manières, notamment :

- En sa qualité de partenaire, en apportant sa capacité d'ingénierie et de conseils sur des projets complexes ;
- En sa qualité de prêteur, en finançant des projets de long terme. La Caisse des Dépôts est le premier financeur du logement social en France et un partenaire historique du secteur public local ;
- En sa qualité d'investisseur avisé et de long terme dans des domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé, afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats.

La Caisse des Dépôts, dans le cadre de l'appel à projets « Réinventer la Seine » se propose, conformément à la convention signée le 24 mars 2016 par son directeur général avec le délégué interministériel au développement de la vallée de la Seine, d'accompagner les maîtres d'ouvrage sous réserve que l'investissement projeté s'inscrive dans ses priorités (immobilier, logistique urbaine, tourisme, etc.).

L'appui à l'investissement privé pourra porter

- Dans un premier temps, sur l'ingénierie de projet, notamment pour optimiser la faisabilité des projets au plan économique et financier. Cette possibilité sera offerte aux candidats après la phase de sélection des manifestations d'intérêt, pour permettre aux porteurs de projet présélectionnés de sécuriser leurs offres ;
- dans un second temps, après la désignation du lauréat par le jury final de « Réinventer la Seine », sur des solutions de portage et d'investissement au capital de société à créer avec les porteurs de projets. La Caisse des dépôts interviendra dans ce cas en financement, dans un rôle d'investisseur avisé, comme actionnaire minoritaire aux côtés de partenaires privés.

L'intervention de la Caisse des Dépôts sera soumise à l'accord de ses comités d'engagement.