

VALSERHONE

Aménagement du quartier durable Musinens 2030 – 1^{ère} phase

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

COMMERCIALISATION DES LOTS D1, D2 ET E1 EN VUE DE LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS

DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES : LE 20/12/2024 A 12H

Sommaire

A. COMPOSITION DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	3
B. PREAMBULE.....	4
C. CADRE D'INTERVENTION.....	5
C.1. Principes fondateurs du quartier durable.....	6
C.2. Programmation immobilière	7
C.3. Programme de l'ilot D.....	8
C.4. Programme de l'ilot E	9
D. ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS	11
D.1. Présentation de la démarche	11
D.2. Calendrier prévisionnel	12
D.3. Modalités de transmission du dossier d'appel à manifestation d'intérêt.....	12
D.4. Demandes de renseignements complémentaires	12
D.5. Conditions de réception des candidatures.....	12
D.6. Forme des candidatures	13
D.7. Composition du dossier de candidature.....	13
D.8. Durée de validité des candidatures	14
D.9. Critères de sélection des candidatures	14
D.10. Engagement de confidentialité.....	15
D.11. Traitement et utilisation des informations	15
D.12. Confidentialité de l'engagement et des négociations	15
D.13. Droit applicable et compétence juridictionnelle	15

A. COMPOSITION DU DOSSIER D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le dossier d'appel à manifestation d'intérêt comprend les documents suivants :

1. Fiche-type de références opérateur
2. Fiche type de références concepteurs
3. Courrier d'engagement
4. Synthèse des conditions de vente

Dossier technique

5. PLUiH en vigueur :
 - Plan de zonage
 - Règlement des zones UR – AU
 - OAP V6 Pierre Blanche
6. Etude géotechnique G2 AVP du 06/10/2023 et son annexe « Réemploi des matériaux »
7. Etude hydrogéologique du 10/04/2024
8. Rapport de suivi piézométrique de septembre 2024 et plan d'implantation
9. Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE)
10. Plan AVP des espaces collectifs (annexe au CPAUPE)
11. Fiche des lots D1 et D2 (macro-lot D)
12. Fiche des lots E1 et E2 (macro-lot E)
13. Tableau des engagements environnementaux

L'aménageur se réserve la possibilité d'apporter à tout moment des modifications de détail au dossier d'appel à manifestation d'intérêt et ce jusqu'à 7 jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures.

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

B. PREAMBULE

Le présent appel à projets d'opérateurs immobiliers, lancé par Dynacité aménageur, concerne la cession des 3 premiers lots de logements en accession libre du projet de quartier durable « Musinens 2030 » à Valserhône.

Dynacité a décidé d'engager un appel à manifestation d'intérêt invitant les opérateurs du secteur du logement à déposer un dossier de candidature conformément aux modalités présentées dans ce document, **au plus tard le 20 décembre 2024 à 12h00**.

Le présent document vise à présenter aux opérateurs intéressés la démarche et les modalités de cet appel à projets, ainsi qu'à fournir les éléments nécessaires à la bonne compréhension des enjeux et attentes pour l'élaboration de leur candidature.

N.B. : Cette consultation ne relève pas d'une procédure de mise en concurrence prévue par le code de la commande publique. Dynacité a toute liberté pour définir les modalités de cession des tènements et les termes de vente. Néanmoins, le présent document définit les modalités de cette commercialisation en toute transparence et assure une égalité de traitement à l'ensemble des candidats.

La remise d'un dossier de candidature entraîne l'accord implicite du candidat aux conditions du présent appel à projets et vaut notamment acceptation sans réserve des clauses du présent document, toute proposition assortie de réserves étant réputée irrecevable.

C. CADRE D'INTERVENTION

Dynacité, acteur majeur de l'immobilier en Rhône-Alpes, intervient sur le département de l'Ain, la Métropole Lyonnaise, l'Isère, la Saône-et-Loire, ainsi que la Haute-Savoie. Il gère un patrimoine de plus de 30 000 logements.

Dynacité investit chaque année plus de 140 millions d'euros dans la construction et la rénovation : 600 logements neufs inscrits en programmation annuelle et quasiment autant de logements réhabilités intégralement ou partiellement (en 2023).

Bailleur historique sur la commune de Valserhône, Dynacité a fusionné avec l'OPH Bellegardien en 2007. Il est aujourd'hui le principal bailleur social de la commune avec 1 439 logements répartis dans la ville et édifiés entre 1955 et 2018.

Fin 2021, Dynacité et la Ville de Valserhône ont signé un protocole d'accord précisant leurs engagements réciproques dans le renouvellement de plusieurs sites stratégiques de la commune dont celui de Musinens.

Sur le site de Musinens, les engagements concernent à la fois le quartier « historique » avec la réhabilitation de 493 logements locatifs sociaux construits dans les années 1970 et le nouveau quartier durable à aménager en lieu et place des stades Gérard Armand.

Ainsi, dans le cadre de l'urbanisation du secteur de Pierre Blanche prévue par le PLUiH et avec la délocalisation des activités sportives sur la plaine d'Arlod, Dynacité s'est engagé à acquérir un tènement foncier de 4,9 ha environ pour aménager un nouveau quartier durable d'habitation, avec une volonté de développement éco-responsable raisonné, en s'appuyant sur les qualités du grand paysage et le parti pris de mobilités douces.

Un arrêté de Permis d'Aménager a été délivré par la Commune en date du 26 septembre 2024 ; ce permis d'aménager ayant pour vocation d'assurer la desserte en voirie et réseaux de 5 ilots (A, B, C, D, E) subdivisibles en plusieurs lots, ainsi que l'aménagement des espaces collectifs.

Le présent appel à manifestation d'intérêt concerne les 3 premiers lots en accession libre commercialisés par Dynacité, numérotés D1, D2 et E1.



Situation du projet de quartier durable

C.1. Principes fondateurs du quartier durable

Le site du projet fait partie de l'OAP Pierre Blanche qui s'étend sur un périmètre de 19 ha. Cette OAP est actuellement entourée par des secteurs divers : activité, économique, commerciale, équipement public, zones résidentielles.

Les principaux objectifs de l'OAP Pierre Blanche sont de :

- Requalifier un espace économique monofonctionnel existant qui ne répond plus aux enjeux contemporains (logique de zoning, tailles des infrastructures tels que le centre commercial, etc.)
- Créer un nouveau centre urbain proposant une large mixité fonctionnelle
- Urbaniser en répondant aux besoins des habitants : construction de logements, d'équipements publics, commerces/services, activités économiques, espaces publics, dans un souci d'amélioration de la qualité de vie des habitants/usagers.

Le projet du quartier durable Musinens 2030 est le premier jalon de la reconfiguration spatiale du secteur de l'OAP.

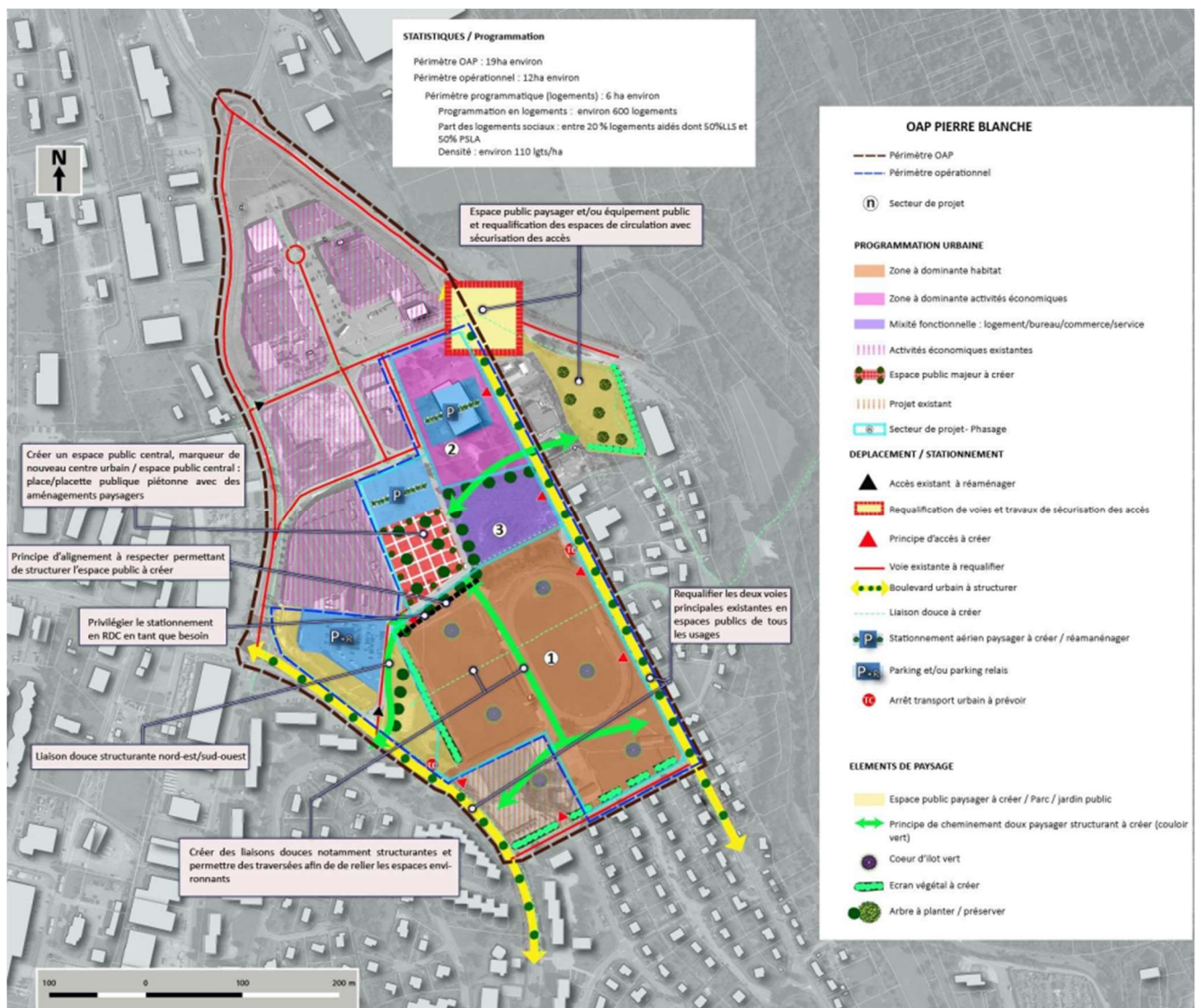


Schéma d'OAP issu de la modification n°2 du PLUiH du 02/02/2023

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la logique de Zéro Artificialisation Nette des sols avec une ambition forte de la commune de contenir son étalement urbain et de renforcer des polarités urbaines autour des infrastructures de transport et de connexion des quartiers résidentiels avec les centralités servicielles.

Les terrains de sport ont été relocalisés par la Commune sur un foncier ne pouvant accueillir des logements (plaine d'Arlod, ancien site industriel).

La localisation de l'opération, au sein de l'enveloppe urbaine constituée, desservie par les infrastructures et réseaux de la commune (voiries, transports en commun, réseau de chaleur...) constituent le premier critère de sa durabilité.

L'opération Musinens 2030 vise à développer conjointement, constructions, biodiversité et usages en s'appuyant notamment sur :

- un parc mixte, répondant aux besoins d'une grande diversité d'usagers tout en préservant zone «sanctuarisée» de développement de la biodiversité ;
- des constructions durables, minimisant leur impact carbone et proposant une grande qualité résidentielle ;
- un coefficient de pleine terre supérieur au minima imposé par le PLU
- un coefficient de biotope supérieur au minima imposé par le PLU
- des aménagements paysagers diversifiés contribuant à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain, la gestion durable des eaux pluviales et le confort d'usage de tous les espaces

C.2. Programmation immobilière

À terme, le bâti sera réparti sur 5 macro-lots construits sur des temporalités différentes.

Le nouveau quartier durable de Musinens et son parc paysager devront répondre aux objectifs programmatiques de l'OAP Pierre Blanche, à savoir :

- **37 000 m² de SDP logement, soit environ 540 logements, hors commerces et services en RDC.**

Comprenant :

- environ 10 % de LLS (Logements Locatifs Sociaux),
- environ 10 % de PSLA (Prêt Social Location Accession).

Le projet sera développé de manière maîtrisée, sur une dizaine d'années environ, avec **3 grandes phases de construction**, afin de répondre aux objectifs de croissance de la commune sur un temps long.

L'engagement de Dynacité est de réaliser un développement éco-responsable, raisonné, s'appuyant sur les qualités du grand paysage et intégrant les mobilités douces.

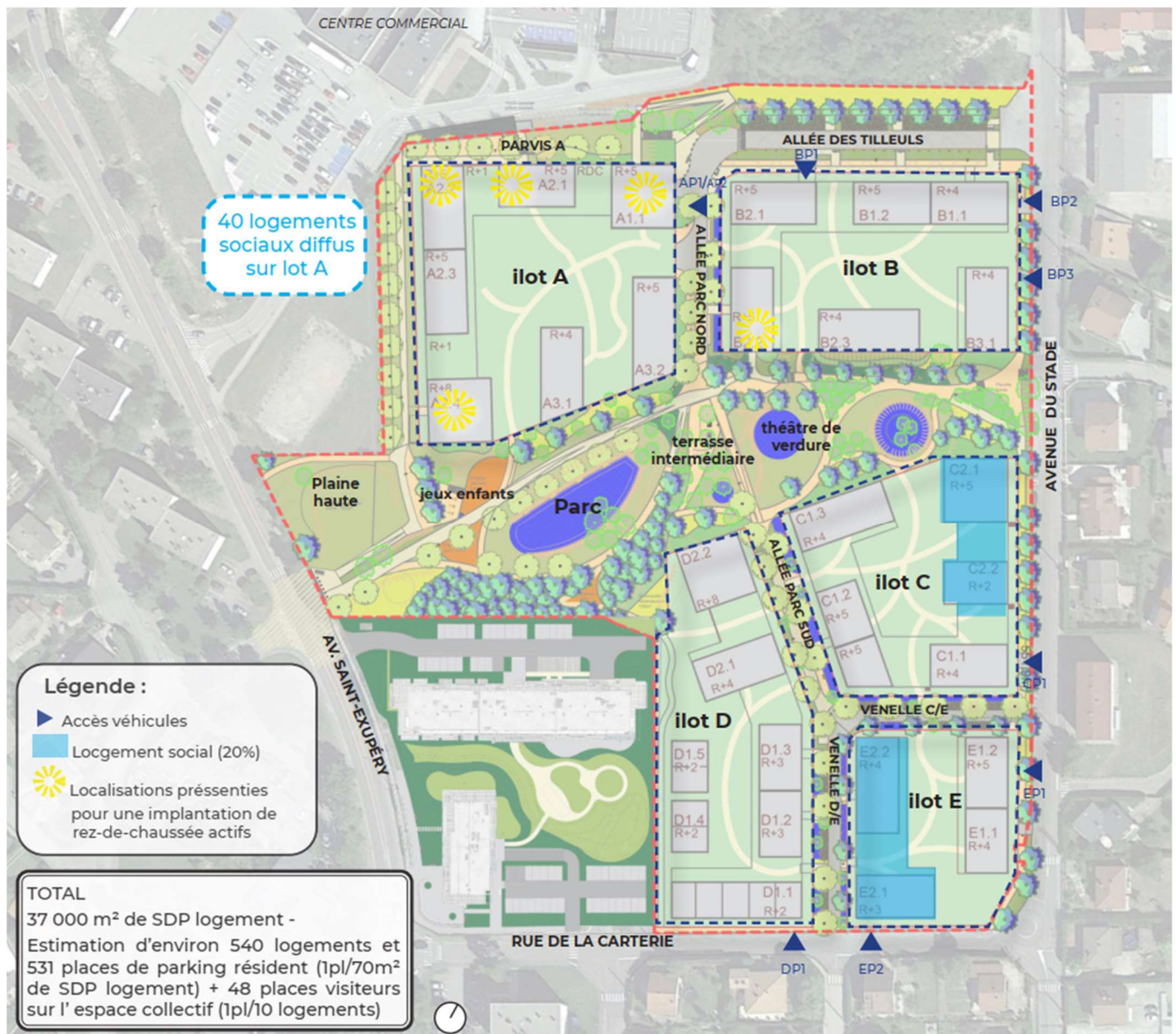
Le parc collectif, élément central de l'opération, à l'usage des habitants de la commune, s'inscrit **dans une intention de parcours et de continuité paysagère à l'échelle communale**, connectant la Valserine avec le quartier Musinens « historique », le Bois des Pesses et les berges du Rhône.

Environ 531 places de parking résident (1 place pour 70m² de SDP logement), 48 places visiteurs en surface et 7 places visiteurs seront prévues dans le programme de construction de l'îlot C (1 place pour 10 logements).

Environ de 155 m² seront alloués aux RDC actifs : commerces, petits équipements, espace partagé entre copropriétés. Sur la carte, sont identifiées les localisations potentielles pouvant se prêter à l'accueil de ces rez-de-chaussée actifs. À ce stade du projet, différentes hypothèses sont posées pour la destination de ces locaux :

- Sur l'îlot A, un petit commerce en lien avec l'aire de jeu et la plaine est pressenti sur le futur bâtiment Totem pour animer l'entrée de parc. Sur le parvis A, au nord de l'îlot, il est plutôt imaginé un local partagé par la copropriété ou un petit commerce en vis-à-vis du centre commercial.
- Sur l'îlot B, en lien avec la terrasse intermédiaire et le théâtre de verdure, propices à l'accueil d'animations en plein air, il est projeté une salle polyvalente.
- Les 155m² prévus ne pourront couvrir à eux seuls tous les lieux pressentis pour accueillir un RDC actif. Des choix devront être fait sur les localisations les plus pertinentes.

La programmation des opérateurs définira la destination définitive de ces espaces.



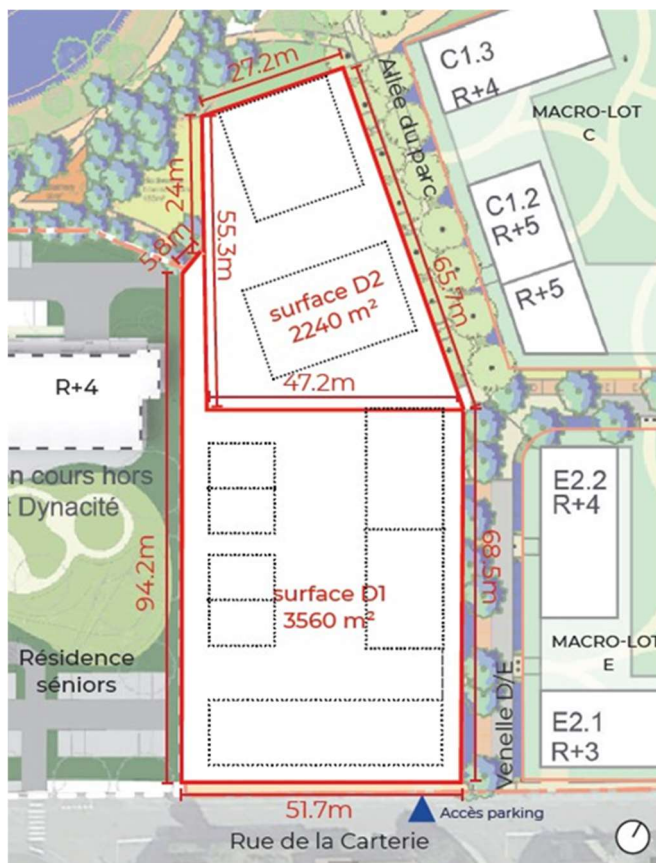
Plan de composition, extrait du CPAUPE

C.3. Programme de l'îlot D

L'îlot D possède une emprise de 5 800 m² divisée en deux lots D1 et D2 jouxtant l'opération immobilière du promoteur Lamotte située hors quartier durable.

Cet îlot comprend :

- 7 bâtiments, constitués uniquement de logements (petits collectifs/ intermédiaires)
- Un lot D1 d'environ 50 logements en collectif et de typologie intermédiaire de hauteur max. R+3
- Un lot D2 d'environ 55 logements, de hauteur max R+8, donnant sur le parc
- Des halls adressés sur la venelle D/E et l'allée du parc pour les bâtiments collectifs, accès en coeur d'îlot pour le grand intermédiaire, accès depuis le chemin privatif ou depuis le coeur d'îlot pour les intermédiaires en petits plots
- Un accès véhicules unique pour tout l'îlot depuis la rue de la Carterie
- Particularité d'une parcelle tout en longueur, allant de la rue de la Carterie au parc avec des séquences architecturales différentes : intermédiaires, petit collectif, plot R+8.



Plan de l'ilot D, extrait de la fiche de lot

C.4. Programme de l'ilot E

L'ilot E possède une emprise totale de 3 485 m², divisée en deux lots E1 et E2, bordée par l'avenue du Stade, la rue de la Carterie et la future venelle C/E. Ce lot accueille uniquement du logement.

Le lot E2 sera construit par Dynacité bailleur social en maîtrise d'ouvrage directe, dans le cadre de sa programmation 2026.

Il recevra 15 logements LLS et 22 logements PS LA répartis en 2 bâtiments R+4 et R+3 sur un socle commun.

L'ilot E comprend :

- 4 bâtiments collectifs de logements
- Un lot E1 d'environ 28 logements, dont le parking pourra être, sur le long cours, partiellement réversible pour accueillir un socle actif (bureaux, commerces)
- Un lot E2 d'environ 37 logements réalisés par Dynacité
- Les deux lots auront des parkings souterrains distincts et indépendants
- Il est attendu de petits immeubles collectifs, assurant la transition d'échelle urbaine avec le tissu pavillonnaire existant et donnant une identité architecturale qualitative d'entrée de quartier.



Plan de l'îlot E, extrait de la fiche de lot

D. ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

D.1. Présentation de la démarche

Dynacité organise un appel à projets ciblant les opérateurs du secteur du logement possédant une expérience reconnue sur ce type d'opération.

Cet appel à projets porte sur 3 lots immobiliers. **Les opérateurs potentiels sont libres de candidater au lot qu'ils souhaitent et sans limite de nombre.**

Il est demandé aux opérateurs de manifester leur intérêt et de remettre **un dossier de candidature par lot souhaité.**

La sélection du groupement opérateur-concepteur lauréat se déroulera en 2 phases successives.

Lors de la 1^{ère} phase (appel à manifestation d'intérêt), la sélection des candidats s'effectue sur la base de l'analyse d'un dossier de candidature dont le contenu et les critères de sélection sont précisés ci-après.

Dynacité retiendra, **pour chaque lot, 2 à 3 équipes d'opérateurs-concepteurs.**

Lors de la 2^{ème} phase, les candidats retenus seront mis en concurrence sur la base de projets de niveau ESQUISSE-APS accompagnés d'une proposition financière. Toutes les équipes seront auditionnées et la sélection finale des lauréats sera effectuée et validée par un comité de sélection composé de Dynacité et, à titre consultatif, de la Ville de Valserhône.

Aucune indemnité financière n'est prévue pour les candidats participant.

Pour chaque lot, l'équipe d'opérateur-concepteurs lauréate bénéficiera d'une période d'exclusivité et de négociation pour conclure une promesse synallagmatique de vente avec Dynacité.

Dynacité se réserve le droit de mettre fin à tout moment aux négociations avec les opérateurs sélectionnés jusqu'à la signature de la promesse de vente, sans justificatif particulier à fournir aux candidats et sans que ceux-ci puissent se prévaloir de dommages et intérêts pour les frais engagés à l'occasion de cette consultation, ni demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Il est précisé que peut être exclu de la participation à la consultation tout candidat :

- Qui est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de concordat préventif ou dans toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations et réglementations du pays où il est établi ;
- Qui fait l'objet d'une procédure de déclaration de faillite, de liquidation, de concordat préventif ou de toute autre procédure de même nature existant dans les législations et réglementations du pays où il est établi ;
- Qui a fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement ayant autorité de chose jugée pour tout délit affectant la moralité professionnelle du candidat.
- Qui est sous le coup d'une mesure de faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer en application des articles L.653-1 à L.653-8 du code de commerce, ou d'une mesure équivalente prévue dans un droit étranger.
- Qui a/ont été sanctionnées pour méconnaissance des obligations prévues aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1, L. 8251-2 du code du travail ou qui ont été condamnés au titre de l'article L. 1146-1 du même code ou de l'article 225-1 du code pénal
- Qui ont fait l'objet d'une mesure d'exclusion des contrats administratifs en vertu d'une décision administrative en application de l'article L. 8272-4 du code du travail.
- Qui n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière fiscale, sociale ou n'ont pas acquitté les impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales exigibles dont la liste est fixée par voie réglementaire.
- Qui, au cours des trois années précédentes, ont dû verser des dommages et intérêts, ont été sanctionné par une résiliation ou ont fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à leurs obligations contractuelles, notamment lors de l'exécution d'un marché public.
- Qui par leur situation crée une situation de conflit d'intérêt.

Cas particulier des lots D1 et D2 :

Les lots D1 et D2 étant contigus et pouvant être réunis pour former un seul et même macro-lot, les opérateurs-concepteurs auront la possibilité de remettre un projet et une offre unique pour les 2 lots réunis, seuls ou en co-promotion sous la forme d'une équipe constituée de 2 opérateurs et d'une équipe de conception commune.

D.2. Calendrier prévisionnel

Le planning prévisionnel de la procédure est le suivant :

- Information publique sur le lancement d'une consultation d'opérateurs immobiliers : 30 septembre 2024
- Présentation du projet sur site, en présence des élus de Valserhône : 07 novembre 2024
- Mise à disposition du dossier d'appel à projets : 08 novembre 2024
- **Date limite de remise des dossiers de candidature : 20 décembre 2024 à 12h00**
- Désignation des candidats retenus : janvier 2025
- Remise des offres techniques et financières : mai 2025
- Signature de la PSV : au plus tard septembre 2025.

Les échéances ci-dessus sont données à titre indicatif. En cas de besoin, Dynacité pourra modifier les dates prévues ci-dessus sans que les candidats ne puissent élever de réclamation.

D.3. Modalités de transmission du dossier d'appel à manifestation d'intérêt

Le présent dossier d'appel à manifestation d'intérêt est mis à disposition des opérateurs immobiliers via un lien de téléchargement sur le site internet de Dynacité www.dynacite.fr

Il peut également être mis à disposition en version numérique exclusivement, sur simple demande par courriel à l'adresse suivante : v.goutenoir@dynacite.fr

Lors de tout téléchargement et pour toute demande de dossier, le candidat devra préciser le nom de la personne référente en charge de la candidature, ainsi que ses coordonnées, afin d'être destinataire des pièces du dossier et d'être prévenu de toute modification et demande de renseignements éventuelle.

D.4. Demandes de renseignements complémentaires

Les demandes d'informations complémentaires ou de précisions d'ordre administratif ou technique doivent être adressées **au plus tard le 06 décembre 2024 à 16h00**, par courriel à l'adresse suivante : v.goutenoir@dynacite.fr - objet : « Appel à manifestation d'intérêt Musinens 2030 Vaserhône » – Demande de renseignements.

Les réponses seront faites par courriel, diffusées à l'ensemble des candidats ayant retiré le dossier de consultation et renseigné leurs coordonnées.

D.5. Conditions de réception des candidatures

La date limite de réception des offres est fixée **au 20 décembre 2024 avant 12 heures**.

Le respect de cette date limite est une exigence impérative ; toute candidature déposée après la date et l'heure limite ne sera pas examinée et sera rejetée.

L'enveloppe contenant la candidature portera la mention suivante :

« VALSERHONE – Aménagement du quartier durable Musinens 2030, 1^{ère} phase

Appel à manifestation d'intérêt – **LOT XX**»

DYNACITE

DMOP – Service Développement Aménagement

CONFIDENTIEL NE PAS OUVRIR

Les offres seront remises en version numérique sur clé USB – fichiers au format PDF – avec 1 exemplaire papier de la lettre de candidature et des fiches références opérateur et concepteurs (voir ci-après), soit :

- Sous la forme de pli recommandé avec accusé de réception, à l'adresse postale :

DMOP – Service Développement Aménagement
DYNACITÉ – 390, Boulevard du 8 Mai 1945 – CS 10266 - 01013 BOURG EN BRESSE cedex

- Ou remises en main propre, à l'attention de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine, contre récépissé à l'accueil de l'OPH :

DYNACITÉ – 390, Boulevard du 8 Mai 1945 - 01000 BOURG EN BRESSE.
Horaires d'ouverture
de 9h à 12h00 et de 13h30 à 17h00 du lundi au jeudi,
jusqu'à 16h30 le vendredi.

D.6. Forme des candidatures

Cette consultation est ouverte à tout opérateur-concepteur qui s'identifiera clairement dans le dossier de candidature. Les groupements d'opérateurs seront acceptés. Dans ce cas, un des opérateurs devra se présenter comme mandataire.

L'équipe qui candidate devra obligatoirement être composée de :

- Un opérateur immobilier se portant acquéreur du(es) lot(s) à construire,
- Un concepteur / groupement de concepteurs comprenant :
 - Un ou plusieurs architectes
 - Un paysagiste
 - Un BET environnemental
 - Un BET structure, fluides
 - Un BET VRD
 - Un économiste de la construction.

Les agences d'architecture sont soumises à exclusivité et ne peuvent être associées qu'à un seul opérateur immobilier. Les agences de paysage et les bureaux d'études sont autorisés à se présenter avec plusieurs opérateurs.

Le promoteur constructeur représentera la totalité de l'équipe et en restera le garant tout au long du projet.

D.7. Composition du dossier de candidature

Sur la base du présent dossier fourni par Dynacité, les opérateurs sont invités à remettre un dossier de candidature par lot contenant impérativement 1 exemplaire numérique sur clé-USB (fichiers au format PDF) des pièces suivantes :

1. Un dossier permettant d'évaluer la solidité juridique et financière de la société de promotion candidate faisant figurer les renseignements suivants : date de création, patrimoine total détenu, montant des investissements réalisés par l'opérateur au cours des trois dernières années et part de fonds propres mobilisés, cotation boursière, déclaration concernant le chiffre d'affaires global pour les trois dernières années et copie des comptes annuels sur les trois dernières années, extrait Kbis, effectifs moyens sur les trois dernières années.

Pour précision, par « comptes annuels » il est attendu la fourniture des liasses fiscales complètes des 3 derniers exercices.

2. Une lettre de candidature, maximum 8 pages, soit 4 recto-verso, format A4 portrait, police 10, interligne 1 minimum, datée et signée permettant de :

- identifier l'opérateur candidat, ainsi que les équipes de conception auxquelles il souhaite s'associer (dénomination sociale, nom du gérant, capital social, siège social, coordonnées complètes des personnes responsables de la candidature) ;

- définir le montage administratif et juridique, la méthodologie de travail entre l'opérateur et son équipe de conception ;
- motiver l'intérêt pour le projet au regard du contexte, du marché immobilier et des enjeux de l'opération ;
- définir les intentions d'innovations en matière d'énergie, de mobilité, de gestion des consommations et de labels visés ;
- définir les intentions programmatiques, les modes d'habiter et l'offre de services proposée aux futurs habitants ;
- définir les modalités et le rythme de commercialisation envisagés.

3. Les fiches références récentes conformément au modèle joint au présent règlement de consultation :

- **cinq références de moins de 3 ans** réalisées ou en travaux **de l'opérateur immobilier**, sur des opérations similaires (cf. fiche type jointe au dossier).

Les références devront correspondre au contexte et à la nature du projet envisagé, celles-ci mettront en avant le caractère durable de ces opérations, ainsi que les principales données chiffrées de l'opération.

- **cinq références de moins de 3 ans** en phase études, en travaux ou livrées **par concepteur architecte et par concepteur paysagiste**, sur des opérations similaires à l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt, à ses ambitions urbaines, architecturales et environnementales (cf. fiche type jointe au dossier).

Les références mettront en avant la qualité architecturale des projets réalisés, ainsi que les principales données chiffrées de l'opération.

Dans le cas de groupement d'architectes, le groupement est entendu comme un seul concepteur. Il est donc attendu 5 références pour l'ensemble du groupement.

Pour les candidats ayant la double compétence architecte et paysagiste, il est attendu 5 références spécifique à la compétence architecte et 5 autres références spécifique à la compétence paysagiste.

4. Un courrier d'engagement sur les conditions techniques et financières jointes en annexe – cf courrier à compléter et à signer.

Il est exigé également la remise d'1 exemplaire papier de la lettre de candidature et des fiches références opérateur et concepteurs (architecte et paysagiste).

D.8. Durée de validité des candidatures

La durée de validité des candidatures remises dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt est de 12 mois à compter de la réception des dossiers.

D.9. Critères de sélection des candidatures

Dynacité retiendra, pour chaque lot, 2 à 3 équipes d'opérateurs-concepteurs destinés à concourir lors de la 2^{ème} phase de l'appel à projets.

Le choix des candidats sera réalisé sur la base des critères pondérés suivants :

- 40% La qualité du dossier d'engagement, la solidité juridique et économique de l'opérateur immobilier au regard du lot pour lequel il postule, la cohérence de la constitution de l'équipe et des compétences,
- 30% La qualité et la pertinence de la note de candidature,
- 30% La qualité des références opérateurs et des références concepteurs architecte et paysagiste.

Dynacité se réserve la possibilité de rejeter tout candidat ayant présenté un dossier incomplet.

La notification de décision de la commission de sélection sera transmise par Dynacité, par écrit, aux candidats non retenus.

D.10. Engagement de confidentialité

Seront notamment considérées comme informations confidentielles :

- Tous les documents, informations, opinions, prévisions, de quelque nature qu'ils soient, que Dynacité, ses mandataires ou ses conseils porteront à la connaissance des candidats ;
- Tous les éléments communiqués oralement ou à l'occasion de discussions, de négociations ou de rencontres avec Dynacité, ses mandataires ou ses conseils ;
- Toutes analyses, études, propositions et autres documents que Dynacité, ses mandataires ou ses conseils auraient préparés et qui incorporeraient, feraient référence ou simplement résulteraient des informations auxquelles il est fait allusion ci-dessus.

D.11. Traitement et utilisation des informations

Les candidats s'engagent à ne pas utiliser les informations, directement ou indirectement, de quelque manière et à quelque titre que ce soit, pour leur compte ou pour le compte de tout tiers, ou permettre une telle utilisation, à d'autres fins que celle prévue dans le cadre de la consultation et de l'opération et à limiter strictement la divulgation des informations aux seules personnes auxquelles il est nécessaire de les divulguer, dans le cadre des discussions ou vérifications relatives à la consultation, en garantissant que lesdites personnes souscriront un engagement de confidentialité dans les mêmes termes, et le respecteront.

D.12. Confidentialité de l'engagement et des négociations

La consultation, l'opération, les termes des présentes, ainsi que l'existence et le contenu des négociations qui s'instaureront, et tous actes qui peuvent s'ensuivre, sont confidentiels. Toute communication faite à des tiers, notamment à la presse, sera décidée d'un commun accord entre les parties. Les obligations au titre de la confidentialité subsisteront après l'échange des informations et resteront valables jusqu'à la signature du ou des actes de vente définitifs entre Dynacité et les Lauréats ou, à défaut de vente, jusqu'à 12 (douze) mois à compter de la date de retrait du dossier de consultation.

D.13. Droit applicable et compétence juridictionnelle

La présente consultation ainsi que les engagements et actes qui pourraient en être la suite sont soumis au droit français. En cas de difficultés relatives à la validité, l'interprétation ou l'exécution des présentes et des actes ou engagements subséquents, les parties conviennent de soumettre leur différend au Tribunal Judiciaire de Lyon.