

« Reinventing Cities »,

*Un appel à projets international et innovant pour
des projets zéro carbone et résilients*

Règlement de la phase d'expression d'intérêt

Table des matières

INTRODUCTION	1
Avant-propos des Maires	1
À propos du C40	2
L'APPEL À PROJETS « REINVENTING CITIES ».....	3
Objectifs de l'appel à projets	3
Structure de l'appel à projets	4
Objet de « Reinventing Cities »	4
Les sites	5
Le calendrier	5
Les qualifications des équipes candidates	6
Les défis à relever par les équipes candidates	7
DIRECTIVES RELATIVES À L'EXPRESSION D'INTÉRÊT	13
Contenu de l'expression d'intérêt	13
Soumission de l'expression d'intérêt	15
Évaluation de l'expression d'intérêt	15
ACCÈS AUX INFORMATIONS ET SOUTIEN FOURNI AUX ÉQUIPES CANDIDATES.....	18
Site Internet dédié	18
Dataroom et dossiers d'information partagés	18
Visites de site	19
CONDITIONS ET ENGAGEMENTS DES ÉQUIPES CANDIDATES, DES VILLES ET DU C4020	
Conditions de l'appel à projets	20
Réunions publiques	20
Confidentialité	21
ANNEXE 1 – DIRECTIVES PROVISOIRES RELATIVES À LA SECONDE PHASE	22
Contenu provisoire des propositions finales	22
Soumission des propositions finales	28
Critères de sélection provisoires pour la seconde phase	28
Nomination des lauréats	29
Accès aux informations	30
Procédures de communication	31

NOTE PREALABLE IMPORTANTE : Ce document a été traduit de l'anglais, en cas de doute ou de contradiction, le document de référence est la version anglaise du règlement de consultation. La version anglaise du règlement de consultation de l'appel à projets Reinventing Cities est téléchargeable sur le site internet: www.c40reinventingcities.org

INTRODUCTION

Avant-propos des Maires

Le changement climatique représente une menace pour l'existence même de l'humanité, et appelle une réponse mondiale unie à tous les niveaux de la société. Selon les scientifiques, nous nous dirigeons actuellement vers une augmentation moyenne des températures mondiales, qui devraient d'ici 2100 dépasser de 2 °C les niveaux pré-industriels. Si les émissions ne sont pas urgemment traitées, les villes deviendront de plus en plus vulnérables aux effets du changement climatique.

Au cœur des villes se trouvent des réponses, car la densité urbaine offre un mode de vie plus écologique. Avec un meilleur aménagement urbain et de meilleures infrastructures, la vie citadine permet ainsi d'allier qualité de vie et empreinte carbone réduite.

Les villes et les acteurs privés doivent travailler de concert pour faire émerger de nouveaux modèles de bâtiments et services urbain zéro-carbone dans l'espoir qu'ils soient par la suite largement adoptés.

En tant que maires, nous nous engageons avec le C40 à franchir une étape supplémentaire en matière de lutte contre le changement climatique et à organiser Reinventing Cities, un appel à projets international sans précédent pour encourager le développement durable et saluer les solutions innovantes pour mieux répondre aux enjeux environnementaux et urbains.

Reinventing Cities établira de nouvelles normes pour un développement résilient et zéro carbone, et permettra la mise en œuvre de projets avec une grande variété de d'architectures, de typologies et d'usages. Avec cet appel à projets, nous invitons les acteurs privés à collaborer avec nous pour identifier de nouvelles solutions, et pour construire la ville de demain, aujourd'hui.

Maires des villes participantes

À propos du C40

Le C40 Cities Climate Leadership Group (C40) a été créé en 2005 comme un forum pour permettre aux Villes de partager leurs stratégies de réduction des émissions de carbone et à encourager les mesures de lutte contre le changement climatique à l'échelle mondiale. Le C40 rassemble désormais près de 100 Villes du monde, représentant plus de 700 millions de personnes et un quart de l'économie mondiale. L'équipe du C40 dispose de solides éléments et capacités techniques et d'un modèle de réseau efficace pour permettre aux Villes d'échanger leurs bonnes pratiques et de construire des espaces urbains agréables à vivre, résilients et à faible émission de carbone.

L'APPEL À PROJETS « REINVENTING CITIES »

Objectifs de l'appel à projets

« Reinventing Cities » est un appel à projets lancé par le C40 visant à encourager la régénération urbaine neutre en carbone et à mettre en œuvre les idées les plus innovantes pour transformer des sites sous-utilisés en hauts lieux du développement durable et de la résilience, et servir ainsi de vitrine pour les futurs développements.

L'appel à projets « Reinventing Cities » vise à :

- contribuer à l'élaboration de politiques publiques visant à soutenir le développement des villes résilientes, durables, intelligentes et à faible émission de carbone ;
- soutenir la mise en œuvre de nouvelles idées et innovations qui pourront être déployées à l'échelle mondiale ;
- favoriser la collaboration entre les secteurs privé et public afin de mettre en place de nouvelles approches d'urbanisation à faible émission de carbone ;
- réduire les émissions produites par les bâtiments. Les bâtiments représentent plus de 50 % des émissions produites par les Villes du C40. Afin de respecter l'Accord de Paris, les Villes doivent faire en sorte que tout nouveau bâtiment s'approche de l'objectif zéro carbone autant que possible ; les bâtiments existants, quant à eux, doivent faire l'objet de rénovation énergétique.

« Reinventing Cities » fonctionne comme un appel à projets ouvert visant à promouvoir des environnements urbains résilients et bas carbone dans de nombreuses Villes à travers le monde. Les équipes candidates sont invitées à soumettre leur meilleure proposition de projet prêt à être mis en œuvre, abordant le contenu et la forme de manière créative et démontrant qu'il est possible d'atteindre des objectifs ambitieux en termes de performance environnementale, tout en proposant une architecture qualitative et des impacts positifs pour les habitants et acteurs locaux.

Les propositions doivent porter sur diverses composantes, telles que l'efficacité énergétique, le choix des matériaux de construction, la résilience, la gestion de l'eau, la mobilité, la gestion des déchets et autres éléments qui permettront de donner naissance à un projet zéro carbone.

Les projets seront élaborés sur des terrains proposés par les villes, démontrant que les Villes et le secteur privé peuvent travailler de manière concertée pour façonner un avenir à la fois prospère et neutre en carbone.

Structure de l'appel à projets

Afin de tenir compte des spécificités de chaque Ville et de chaque site, l'appel à projets est régi par deux types de documents :

- Le Règlement (le présent document), commun à tous les sites et à toutes les Villes participantes.
- Pour chaque site, le document « Exigences Spécifiques du Site » ou « Site Specific Requirements » (SSR), dans lequel chaque Ville détaille le cahier des charges pour le réaménagement de son site, précise les réglementations et procédures locales (urbanisme, procédures d'offres/d'achat, exigences et conditions, etc.) et indique le calendrier spécifique de l'appel à projets pour son site.

Les équipes candidates devront donc soumettre des propositions qui :

- respectent les objectifs, exigences et critères communs détaillés dans le Règlement,
- respectent les indications et exigences définies dans le document « Exigences Spécifiques du Site » (SSR)

A noter, que la législation et les réglementations locales prévalent sur les exigences communes définies dans le présent Règlement.

Objet de « Reinventing Cities »

« Reinventing Cities » est un appel à projets international qui permettra aux Villes d'identifier et de sélectionner les meilleurs projets de réaménagement de leurs sites. Les sites proposés par les Villes offrent des terrains et des bâtiments variés, rapidement disponibles, qui appartiennent aux Villes ou à leurs partenaires.

Par souci de simplicité, tout au long du présent document, le terme « Ville » fera référence au propriétaire du site, qu'il s'agisse de la Ville elle-même ou d'un de ses partenaires qui possède le site.

Pour chaque site, les équipes candidates seront en concurrence pour acheter, louer ou occuper ce site en vue de mettre en œuvre leur projet. À la fin de l'appel à projets, chaque ville prendra les dispositions légales pour finaliser le transfert du site à l'équipe lauréate, conformément aux lois et réglementations locales.

Pour chaque site, ces dispositions légales peuvent revêtir différentes formes juridiques : contrat de vente, bail, contrat d'occupation etc. Dans la suite de ce document, l'expression

« transfert de site » recouvrera l'ensemble de ces possibles formes. Les équipes candidates trouveront dans le document SSR des informations concernant le transfert du site envisagé par chaque propriétaire de site.

Les sites

Les Villes ont identifié des sites sous-utilisés et invitent des équipes multidisciplinaires, composées d'architectes, urbanistes de promoteurs, d'experts environnementaux, d'associations locales, d'artistes, etc. à concourir pour avoir la possibilité de transformer ces sites.

Ces sites englobent une offre diversifiée de terrains avec des aménagements de différentes tailles, natures et typologies : bâtiments existants ou parcelles vides, petites parcelles en centre-ville et grands sites dans de nouvelles zones d'aménagement. Grâce à cette grande variété, le C40 et les Villes espèrent que les propositions soumises par les équipes candidates combineront un large éventail de solutions visant à relever les défis environnementaux auxquels sont confrontées les Villes.

Les sites de l'appel à projets peuvent être consultés sur le site internet www.c40reinventingcities.org

Le calendrier

L'appel à projets se déroulera en deux étapes : la première sera la phase d'expression d'intérêt et la seconde, la phase de proposition. Le calendrier général et provisoire de l'appel à projets est présenté ci-dessous. Le calendrier détaillé et spécifique à chaque site est consultable sur le site internet de l'appel à projets et dans le SSR de chaque site.

- Lancement de l'appel à projets : voir le SSR de chaque site
 - Publication sur le site internet www.c40reinventingcities.org des informations concernant l'appel à projet et les sites
 - ouverture de la dataroom phase 1
 - publication sur le site Internet du règlement relatif à la phase d'expression d'intérêt et du document SSR pour chaque site
- Phase 1 – Expression d'intérêt (3 à 5 mois)
 - informations enregistrées dans la dataroom par les villes et le C40,
 - présentation de l'expression d'intérêt par les équipes candidates,

- questions/réponses via la dataroom,
 - visites de site pour les équipes candidates,
 - **soumission des expressions d'intérêt : voir le SSR de chaque site**
- Analyse des expressions d'intérêt et tenue du comité de sélection (2 à 3 mois)
- Phase 2 – proposition (4 à 6 mois)
- ouverture de la dataroom phase 2 aux candidats présélectionnés uniquement,
 - ouverture des questions/réponses et dialogue possible avec les équipes candidates présélectionnées
 - **soumission des propositions**
- Analyse des propositions et tenue du comité de sélection des lauréats (2 à 3 mois)

Le présent document détaille le règlement de la phase d'expression d'intérêt. Un règlement spécifique sera fourni aux équipes candidates finalistes en ce qui concerne la phase finale de l'appel à projets. Les équipes candidates trouveront en Annexe 1 les grandes lignes concernant l'organisation de la seconde phase de l'appel à projets (proposition finale). Ces informations n'ont qu'un caractère provisoire et ne sont fournies qu'à titre indicatif.

Les qualifications des équipes candidates

L'objet de « Reinventing Cities » est d'encourager de nouveaux types de collaboration pouvant générer de nouvelles approches et des projets attractifs. L'expression « Équipes candidates » est le terme utilisé pour décrire tous les membres impliqués d'un consortium. L'entité légale, le rôle, les responsabilités et engagements de chaque partie doivent être clairement définis.

La composition des équipes candidates participant à « Reinventing Cities » doit refléter les attentes de l'appel à projets. Cela sera un élément important de l'évaluation des propositions. Les équipes doivent réunir divers acteurs qui permettront d'atteindre les objectifs de « Reinventing Cities ». En plus des architectes, experts environnementaux, investisseurs et entrepreneurs, les équipes peuvent être constituées d'artistes, de porteurs de projet innovant, de start-up, d'associations locales etc.

Cette équipe multidisciplinaire élaborera le projet de sa genèse à sa mise en œuvre, jusqu'à la phase opérationnelle, et concrétisera sa proposition. Par conséquent, les

équipes candidates sont encouragées à former un consortium dès que possible afin que les exploitants du site et les futurs utilisateurs donnent corps au projet et l'adaptent à leurs besoins spécifiques.

En outre, bien que ce ne soit pas obligatoire, elles peuvent faire appel à des compétences internationales et locales. La présence d'un partenaire local dans l'équipe semble particulièrement importante pour la bonne prise en compte des règles locales et pour faciliter la consultation et mobilisation des acteurs locaux.

Dès la phase d'expression d'intérêt, l'équipe candidate doit désigner à minima une personne qualifiée en charge de la conception du projet, telle qu'un architecte ou un urbaniste, et un spécialiste de l'environnement. Par ailleurs, l'équipe doit désigner l'organisation/société qui sera représentera l'équipe et portera la responsabilité ultime au nom de l'équipe. L'équipe doit aussi désigner la personne qui sera le point de contact principal pour les échanges avec le C40 et la Ville. A noter que pour cette phase d'expression d'intérêt il n'est pas obligatoire – bien que fortement apprécié – d'inclure dans l'équipe un promoteur, investisseur ou tout autre entité ayant la capacité financière de porter le projet.

Davantage de détails et exigences concernant les équipes peuvent être précisés dans les SSR ou dans le formulaire d'application rédigé par chaque ville pour ses sites.

Les défis à relever par les équipes candidates

L'appel à projets définit 10 Défis pour le Climat qui sont listés ci-dessous. Les équipes candidates sont invitées à apporter une réponse à ces défis dans l'objectif de proposer un projet zéro carbone, résilient et durable.

Élaborer un projet zéro carbone nécessite une combinaison de solutions. Ces solutions doivent être choisies en prenant en considération le site, sa configuration et la façon dont il s'intègre à son environnement. Dans le SSR, chaque ville a indiqué des défis environnementaux et des objectifs spécifiques pour leur site.

L'empreinte carbone d'un projet dépend aussi du programme et des fonctions qu'il propose. Pour tous les types de projets (bâtiments résidentiels, commerciaux ou polyvalents ; espaces publics ou autre type d'activités, etc.), les équipes candidates doivent proposer des solutions visant à réduire au maximum l'impact carbone de leur projet. De plus, les équipes candidates peuvent utiliser un mécanisme local de compensation carbone pour atteindre l'objectif zéro carbone.

Lors de la phase d'expression d'intérêt, il est attendu que l'équipe candidate décrive l'approche générale de son projet. Le dossier d'expression d'intérêt remis ne devra donc que brièvement présenter les solutions proposées.

Lors de la seconde phase de l'appel à projets, les équipes candidates finalistes devront fournir un projet détaillé ainsi qu'un bilan carbone clair et fiable de leur projet.

Les principaux défis à relever pour mener à bien un projet sans carbone sont les suivants :

1. **Efficacité énergétique et énergie bas-carbone (obligatoire)** : L'objectif de ce défi est de réduire les émissions de GES et l'impact environnemental liés à la production et la consommation énergétiques.

Le projet proposé doit dépasser les exigences imposées par les normes conventionnelles actuelles en matière d'énergie, en proposant une efficacité énergétique exemplaire et en intégrant l'utilisation d'énergie verte. Quand le site le permet, l'objectif visé doit être un « bilan carbone neutre » voir un projet « bilan carbone négatif ». En élaborant leur stratégie énergétique, les équipes candidates doivent s'efforcer d'inclure les éléments suivants : (i) conception passive en proposant des bâtiments avec des formes et des matériaux adéquates ; (ii) appareils/équipement ne consommant que peu d'énergie ; (iii) contrôle, surveillance et évaluation de la consommation énergétique des occupants ; (iv) production et consommation sur site et hors site d'énergie renouvelable ; (v) stockage d'énergie ; (vi) bénéfices sociaux associés à l'utilisation d'énergie durable.

L'efficacité énergétique est une priorité majeure de la conception et l'exploitation des bâtiments et des espaces publics. Il convient donc de minimiser la quantité d'énergie qu'un bâtiment consomme pour le chauffage, la climatisation, l'eau chaude, l'éclairage, la ventilation, les systèmes électriques, etc. Développer la production et la consommation d'énergie verte sur le site est aussi un facteur clé.

2. **Analyse du Cycle de Vie et matériaux de construction durables (obligatoire)** : L'objectif de ce défi est de réduire le carbone intrinsèque (embodied carbon) du projet, qui fait référence aux émissions de gaz à effet de serre générées pendant le cycle de vie des matériaux de construction, incluant leur fabrication et transport, ainsi que le processus de construction et les émissions liées à la fin de vie du bâtiment.

Le projet devra donner la priorité à la rénovation de bâtiments existants plutôt qu'à leur démolition pour construction de nouveaux bâtiments ; et choisir des matériaux de construction moins polluants lors des phases d'extraction, de fabrication, de transport et de fin de vie (par exemple, le bois ou le béton bas carbone). La réutilisation et le recyclage des matériaux de construction revêtent également une grande importance.

3. **Mobilité bas carbone** : L'objectif de ce défi est de favoriser la mobilité durable. Les équipes candidates devront concevoir leurs projets de façon à favoriser les déplacements à pied et à vélo, l'utilisation des transports publics, le co-voiturage

et l'utilisation de véhicules électriques et autres véhicules à faibles émissions, tout en décourageant le recours aux modes de transport utilisant des combustibles fossiles.

Le projet proposé doit dépasser les exigences du scénario « business-as-usual » pour présenter une stratégie exemplaire de mobilité écologique, réduire la consommation d'énergie associée au transport et ainsi contribuer à réduire la pollution de l'air.

Afin de permettre une transition rapide vers une Ville durable, avec un impact nul ou réduit sur le climat, les projets doivent, au-delà de la « décarbonisation », s'attaquer à d'autres défis clés. Les défis détaillés ci-après couvrent des domaines importants qui permettront de mettre en œuvre des projets durables et résilients exemplaires. Ils ne sont pas exhaustifs.

- 4. Résilience climatique et adaptation**: L'objectif de ce défi est d'élaborer un projet résilient aux risques climatiques actuels et futurs propres au site.

Le projet devra être résilient face aux risques climatiques tels que l'élévation de la température, l'augmentation de la sévérité et de la fréquence des vents et des tempêtes, les inondations, l'élévation du niveau de la mer, les sécheresses. Cela signifie que le projet devra inclure une évaluation des risques liés au changement climatique, notamment les risques climatiques auxquels le site est exposé et estimer les différents scénarios de changement climatique/et l'horizon de temps. Avec cette évaluation comme point de départ, les projets devront chercher à mettre en œuvre des mesures d'adaptation. La résilience devra couvrir deux aspects : (i) la résilience liée à l'occupation, telle que la plantation d'arbres ou la création de zones ombragées afin de protéger les résidents de l'effet d'îlot thermique. (ii) La résilience des bâtiments, telle que des fondations renforcées dans des endroits où des vents violents sont susceptibles d'engendrer des dommages, la prise en compte de la manière dont la sécheresse est susceptible d'affecter la stabilité des matériaux de construction ou la conception modulaire. Les mécanismes d'évacuation de l'eau dans les zones sujettes aux inondations, telles que les bassins de rétention d'eau et les zones perméables importantes sont d'autres exemples importants.

- 5. Services écologiques et emplois verts**: L'objectif de ce défi consiste à utiliser le site afin de développer de nouveaux services écologiques qui contribueront à promouvoir des modes de vie et de consommation plus durables dans le quartier et qui réduiront l'empreinte environnementale de la ville, tout en permettant de créer des emplois verts.

Les équipes candidates devront envisager d'utiliser le site comme un catalyseur afin de tirer parti des services écologiques existants ou de développer de nouveaux services urbains contribuant à réduire l'impact environnemental du quartier et de la ville. Ces stratégies incluent la fourniture et l'exportation d'énergies propres, de nouveaux services de collecte des déchets, le développement d'une logistique de fret urbaine durable, la création de services mutualisés et partagés, la création de nouveaux parcs publics, etc.

Les équipes candidates devront également envisager d'intégrer des méthodes de production et d'échange de biens qui favorisent des habitudes de consommation durables, telles que d'encourager la production locale et l'agriculture urbaine, d'adopter une approche d'économie circulaire avec des « Fab labs », des magasins zéro déchet et des espaces partagés permettant aux vendeurs au détail et aux artisans d'expérimenter et de mettre en commun leurs ressources.

Enfin, les équipes candidates pourront envisager d'héberger et « d'incuber » sur place des start-ups écologiques, en créant des emplois dans les secteurs écologiques et en stimulant le développement d'emplois verts.

6. Gestion durable de l'eau : L'objectif de ce défi est de développer des systèmes de gestion durable de l'eau.

Afin de faire face aux impacts de pénurie en eau ou sécheresse, les équipes candidates devront chercher à réduire la demande en eau (par ex. dispositifs et appareils à faible débit, compteurs intelligents) et à gérer durablement l'utilisation de l'eau (par ex. solutions de traitement des eaux usées, collecte des eaux de pluie). Afin de faire face aux conséquences des inondations ou aux dégâts causés par la pluie/les tempêtes, les équipes candidates devront inclure des systèmes permettant d'évacuer l'eau de manière efficace et d'augmenter les zones perméables pour éviter les zones inondées.

Les équipes candidates sont invitées à prendre en compte la gestion de l'eau potable et non potable dans la conception de leur projet et accorder la priorité, dans la mesure du possible, aux économies d'eau.

7. Gestion durable des déchets : L'objectif de ce défi consiste à accélérer la transition vers une ville zéro déchet et à développer une gestion durable des déchets au cours de la phase d'exploitation du projet, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre ou encore la réduction de l'extraction de ressources rares et la consommation de combustibles fossiles.

Les équipes candidates devront envisager de développer des services, actions et outils permettant de réduire la production de déchets solides sur le site, notamment en réduisant l'utilisation des plastiques à usage unique et non recyclables et les excédents alimentaires, et en favorisant la réparabilité et la

recyclabilité des marchandises. Les équipes candidates devront également envisager de mettre en place une collecte séparée par source, en particulier pour les restes de nourriture et les autres matières organiques.

- 8. Biodiversité, végétalisation urbaine et agriculture :** L'objectif de ce défi est de préserver la biodiversité et de développer la végétalisation et l'agriculture urbaine afin d'atténuer les risques climatiques et de promouvoir un environnement durable.

Les équipes candidates envisageront de développer des infrastructures vertes et bleues afin de maintenir et de promouvoir la biodiversité urbaine, de fournir des services écosystémiques importants, tels que la pollinisation et la résilience au climat, d'atténuer l'effet d'îlot thermique et de réduire l'énergie nécessaire au refroidissement et au chauffage des bâtiments (par ex. toits verts et jardins muraux). Cela pourra également inclure le développement de systèmes alimentaires locaux et durables (agriculture urbaine) afin de réduire les kilomètres parcourus par les aliments et de sensibiliser le public aux avantages des aliments frais de saison et de la production locale.

Enfin, les équipes candidates doivent proposer des projets qui associent performances environnementales avec architecture et aménagement urbain de qualité et avantages pour la collectivité, démontrant ainsi que les Villes compactes et durables sont compatibles avec un aménagement urbain agréable à vivre et inclusif.

- 9. Actions inclusives, bénéfiques sociaux et engagement des citoyens :** L'objectif de ce défi est de développer des actions et des services inclusifs pour répondre aux besoins de la population locale et à impliquer la communauté locale et les acteurs locaux dans l'élaboration du projet.

Les équipes candidates doivent s'assurer que leur projet adopte une approche pensée pour servir les besoins des résidents du quartier. Les efforts doivent être axés sur la bonne compréhension du contexte local existant pour que le projet puisse proactivement répondre aux besoins, défis et problèmes des habitants et des entreprises locales (aussi bien en termes d'économie formelle que d'économie informelle). Les exemples peuvent inclure des initiatives accessibles à différentes parties de la population (milieu social, âge, sexe, origine, statut économique, etc.), la priorisation de développements denses et mixtes, et la promotion de projets et d'activités favorisant la santé et le bien-être des citoyens.

En outre, les équipes candidates doivent obligatoirement impliquer les acteurs locaux et quartiers avoisinants dans la conception du projet et sa gestion future : l'engagement local est important pour s'assurer de la viabilité et de la pertinence du projet proposé pour les personnes vivant ou travaillant dans le quartier.

10. Architecture et aménagement urbain innovant : L'objectif de ce défi est de combiner performances environnementales et qualité architecturale et urbaine.

Les projets doivent améliorer et moderniser le site tout en s'intégrant dans son environnement urbain et dans le quartier dans lesquels il s'inscrit. Les équipes candidates présenteront une approche architecturale unique en accordant une attention particulière à la composition spatiale, la forme des bâtiments, la sélection des matériaux, l'utilisation de la lumière naturelle, le choix des éléments artistiques et autres points d'intérêt. La conception architecturale peut aussi inclure l'activation de nouveaux espaces tels que des zones « sous-utilisées » (toits ou sous-sols), le développement de nouveaux types de services pour les habitants et les usagers du site, la conception d'espaces publics encourageant les activités collectives et le renforcement des liens sociaux. Les propositions ne doivent donc pas se contenter de moderniser le site lui-même, mais doivent aussi contribuer à l'amélioration du quartier ou du voisinage dans lequel il s'intègre.

Plus de détails sur ces 10 Défis pour le Climat et des informations sur les principes clés pour réaliser un bilan carbone sont fournis dans le document intitulé « Indications pour la Conception d'un Projet Bas Carbone, Durable et Résilient » disponible sur le site internet.

DIRECTIVES RELATIVES À L'EXPRESSION D'INTÉRÊT

Contenu de l'expression d'intérêt

Le dossier d'expression d'intérêt sera constitué de trois documents :

- la présentation de l'équipe candidate et de son organisation ;
- la présentation du projet et du concept qui seront développés ;
- la présentation du montage juridique et financier.

Les documents seront rédigés en anglais et/ou dans la langue locale indiquée dans le SSR, et utiliseront la devise locale. Chacun des documents sera daté et signé par l'entité représentante de l'équipe.

1. L'équipe candidate :

La composition et l'expérience de l'équipe candidate est l'un des critères utilisés pour évaluer la qualité du projet dans le cadre de l'appel à projets. Elle démontre la faisabilité et la solidité du projet proposé. Les équipes candidates doivent clairement identifier le rôle de chaque membre et la contribution qu'ils sont censés apporter au projet, et identifier l'entité représentante de l'équipe.

Parmi les documents de l'appel à projets, un formulaire établi par chaque ville est fourni dans le dossier dédié à chaque site au sein de la dataroom. Les équipes candidates doivent remplir ce formulaire et l'inclure dans le dossier d'expression d'intérêt qu'ils remettront. Le formulaire comprend trois sections :

1. des informations concernant le représentant de l'équipe candidate ;
2. des informations concernant chacun des membres de l'équipe, y compris son rôle, ses compétences, son niveau d'expérience et la durée et les étapes de sa participation dans le projet (conception/mise en œuvre/exploitation)
3. Annexes :
 - o références d'expériences passées sur des projets similaires concernant chacun des membres de l'équipe candidate (au maximum cinq références par membre de l'équipe) ;
 - o une lettre d'autorisation pour le représentant, signée par tous les membres de l'équipe, qui identifient ainsi officiellement l'entité

représentante de l'équipe et certifient qu'ils acceptent les modalités de leur participation ;

- o les documents pertinents indiquant la situation juridique et financière de l'entité représentante de l'équipe.

2. Le projet

La description du projet (environ 10 pages au format A4) inclura les éléments suivant :

- une présentation sommaire de l'approche générale du projet, de ses objectifs et de sa contribution aux objectifs de l'appel à projets ;
- une brève description des activités programmatiques et les grandes étapes du développement du projet ;
- une brève présentation des solutions proposées pour relever les 10 défis mentionnés ci-dessus. La présentation soulignera, le cas échéant, les différentes phases et les conditions de mise en œuvre des solutions ;
- une brève note décrivant les initiatives prises ou prévues par l'équipe visant à consulter et impliquer les intervenants locaux et les communautés locales dans les étapes de conception et opérationnelles du projet.

Un panneau format A3 présentant des illustrations simples : des croquis, des schémas, des diagrammes de base, des tableaux, etc. pour présenter le concept, l'organisation physique et l'intégration du projet dans son environnement urbain et naturel immédiat. Lors de la phase d'expression d'intérêt, les dessins d'architecture tels que les vues en perspective ne sont pas requis et ne seront de fait pas évalués.

3. Le montage juridique et financier :

L'expression d'intérêt doit comprendre une note (une page maximum au format A4) présentant le cadre juridique et financier proposé par l'équipe soumissionnaire. Cette note précisera :

- le ou les types de transfert de propriété, s'ils ne sont pas fixés à l'avance par le propriétaire du site ou par la loi ou les réglementations locales ;
- la durée des transferts en cas de concession, bail ou occupation, si elle n'est pas fixée par le propriétaire du site ;

Il convient de noter que durant cette étape, l'aspect juridique et financier constitue uniquement une déclaration d'intention de l'équipe soumissionnaire. Les

engagements définitifs de l'équipe apparaîtront dans la proposition finale. Enfin, il est à noter que certaines villes ont défini un prix minimal pour le transfert de site, dans ce cas, cela est clairement indiqué dans le document SSR du site.

Soumission de l'expression d'intérêt

L'expression d'intérêt doit être soumise par voie électronique à l'aide de l'onglet «Soumettre un projet» disposé à cet effet dans la page du site internet dédiée au site. Votre application doit être rédigée dans la(es) langue(s) indiquée(s) dans le SSR.

La procédure d'envoi des documents de l'expression d'intérêt et de téléchargement de l'accusé de réception seront explicitées lors de la connexion à la base de données partagée.

La date limite pour envoyer les fichiers dans la base de données est indiquée dans le SSR du site. Les envois tardifs ou dans d'autres formats ne seront pas acceptés.

Évaluation de l'expression d'intérêt

Cette section définit les attentes communes de l'expression d'intérêt ; toutefois, chaque site peut avoir des besoins, des objectifs ou des exigences supplémentaires en fonction des intérêts de la Ville et des règles locales. Ces éléments sont détaillés dans le document SSR de chaque site. Par ailleurs, les équipes candidates devront respecter les réglementations locales en matière d'urbanisme et d'environnement.

Il convient de noter que les informations et les documents relatifs aux règles d'urbanisme et d'appels d'offres locales et/ou nationales sont fournis dans le document SSR et via la dataroom. Toutefois, il se peut que les informations ne soient pas exhaustives et les équipes candidates sont tenues de se renseigner sur les règles qui s'appliquent à l'aménagement du site. Si un projet proposé ne respecte pas les règles d'appels d'offres locales ou nationales, la candidature pourra être déclarée inadmissible.

Pour chaque site, l'expression d'intérêt sera jugée et sélectionnée selon les critères suivants. Ces critères ne sont ni pondérés ni classés à moins que ce ne soit clairement indiqué dans le SSR du site :

- 1- La pertinence du projet au regard des spécificités du site.** Le jury évaluera la compréhension qu'à l'équipe des défis propres au site et adéquation de leur proposition au regard des objectifs spécifiques de la ville, tels qu'énoncés dans le

SSR. Il évaluera spécifiquement la pertinence et la qualité du programme, y compris les usages et activités proposés pour le site.

2- Les solutions proposées pour répondre aux 10 défis définis ci-dessus. Le jury évaluera la qualité des solutions proposées et leur reproductibilité dans la ville et à travers le monde. Bien que les équipes candidates soient encouragées à relever tous les défis, il est important de mettre l'accent sur les défis qui sont les plus pertinents pour le site, à savoir ceux qui permettront à la Ville et aux communautés locales de catalyser le changement vers un aménagement urbain résilient, durable à faible émission de carbone

3- La qualité et la pertinence de l'équipe. Le jury évaluera la cohérence entre la composition et les compétences de l'équipe et la nature du projet proposé. Le jury évaluera aussi le niveau d'expérience et la capacité financière de l'équipe pour mener à bien la réalisation de leur projet.

Il convient de noter que pour certains sites, des dispositions supplémentaires concernant ces critères peuvent être définies par chaque ville dans le document SSR du site. Les équipes candidates doivent se reporter au document SSR pour de plus amples détails sur ces exigences locales spécifiques.

Suite à la soumission de l'expression d'intérêt, la Ville entreprendra ensuite, avec l'appui du C40, une analyse technique de l'expression d'intérêt en fonction des critères d'évaluation définis ci-dessus (et le cas échéant, dans le document SSR du site).

La Ville pourra demander aux équipes candidates de fournir des renseignements supplémentaires ou d'apporter des précisions nécessaires pour comprendre et évaluer l'expression d'intérêt. Les réponses doivent être fournies dans la forme demandée et dans le respect des délais.

Pour chaque site, la Ville, avec le support du C40, mettra en place un comité de sélection qui fera des recommandations à la Ville pour la sélection des équipes finalistes. La règle générale est de trois équipes finalistes par site. Pour certains sites, la Ville peut décider de sélectionner davantage d'équipes finalistes, avec un maximum de cinq équipes finalistes.

Les équipes candidates sélectionnées seront invitées à participer à la phase finale de l'appel à projets et à soumettre une proposition. Elles seront informées directement par la Ville et le C40 par e-mail suivi d'une lettre officielle. Une fois le processus de sélection terminé, la Ville pourra, dans le cadre des règles locales, organiser des entretiens avec les équipes présélectionnées dans des formats qui seront précisés par la suite. Les équipes candidates sélectionnées seront également informées des remarques faites par le comité de sélection, des points forts et des faiblesses du projet, des aspects à améliorer, et la Ville pourraient également leur proposer d'échanger sur le montage juridique et financier de leur projet.

En plus de ceux énumérés ci-dessus, pour certaines villes spécifiques, des exigences et conditions de soumission et de conformité concernant les équipes candidates, le contenu du projet et le montage juridique et financier, ainsi que des critères d'évaluation supplémentaires, sont définis dans le document SSR des sites concernés. Ainsi, le présent document de règlement général doit être lu conjointement avec les documents SSR des sites.

ACCÈS AUX INFORMATIONS ET SOUTIEN FOURNI AUX ÉQUIPES CANDIDATES

Site Internet dédié

<http://www.c40reinventingcities.org/> est le site Internet dédié à l'appel à projets « Reinventing Cities ». Il est ouvert et accessible à tous. Les équipes candidates peuvent consulter le règlement de l'appel à projets et la présentation des sites proposés, y compris un document SSR pour chaque site accessible via la page dédiée au site. Sur ce site Internet, chacun aura aussi la possibilité de proposer publiquement des idées et apporter des contributions qui pourront aider les équipes candidates à mieux comprendre les enjeux liés à un site particulier, ainsi que les attentes des communautés locales.

D'autres informations sur la procédure de l'appel à projets pourront être publiées à tout moment sur le site Internet.

Pendant la phase d'expression d'intérêt, les équipes candidates pourront accéder à une base de données partagée, hébergée sur le site Internet sécurisé, à l'aide de la dataroom accessible sur chaque page du site. Pour ce faire, elles devront remplir un formulaire et fournir une adresse électronique valide.

Dataroom et dossiers d'information partagés

La dataroom hébergera un dossier par site qui contiendra des informations et des documents concernant le site réunis par Ville pour les besoins de l'appel à projets.

Ces dossiers d'information seront régulièrement mis à jour par le C40 et la Ville jusqu'à deux semaines calendaires (soit 14 jours consécutifs) avant la date limite de soumission de l'expression d'intérêt.

Pour chaque site, le dossier contiendra les informations concernant le site (fichier photo, carte de l'emplacement, terrain, bâtiments, superficies et informations réglementaires, documents relatifs au plan local d'urbanisme, règlement lié aux diverses procédures locales, plans de prévention des risques et plans de prévention des risques d'inondation, etc.). Ces informations permettront aux équipes candidates d'évaluer les éléments techniques, environnementaux, administratifs et financiers qui peuvent être utiles pour rédiger leur expression d'intérêt.

Jusqu'à trois (3) semaines (soit 21 jours consécutifs) avant la date limite de remise des expressions d'intérêt, des questions relatives au site ou à l'appel à projets peuvent être posées via le formulaire de question situé dans la page dédiée à chaque site sur le site internet c40reinventingcities.org. La Ville et au C40 analyseront les questions et y répondront.

Visites de site

Pour les sites non accessibles et les sites déjà bâtis, les Villes pourront organiser des visites de site. L'inscription pour ces visites se feront sur le site Internet de l'appel à projets.

CONDITIONS ET ENGAGEMENTS DES ÉQUIPES CANDIDATES, DES VILLES ET DU C40

Conditions de l'appel à projets

La Ville et le C40 se réservent le droit de modifier les dossiers, au plus tard deux semaines calendaires (soit 14 jours consécutifs) avant la date de dépôt de candidatures ; les équipes candidates doivent par conséquent répondre en respectant la dernière version des dossiers.

La Ville et le C40 ont préparé ces dossiers de bonne foi. Ils contiennent les documents pertinents en leur possession. Ils ne peuvent être tenus responsables pour quelque motif que ce soit, en particulier eu égard au contenu du dossier de consultation et à sa nature incomplète ou inexacte.

La Ville et le C40 se réservent le droit d'interrompre cette procédure à tout moment, sur un ou plusieurs sites, et/ou de ne pas donner suite aux propositions reçues sur un ou plusieurs sites, et les équipes candidates ne pourront pas demander d'indemnisation en retour.

D'une manière générale, il convient de noter qu'aucune indemnisation ne sera versée aux équipes candidates pour leur participation à l'appel à projets « Reinventing Cities ». La transaction concernant le transfert de propriété du site aura lieu après l'appel à projets suivant la décision de l'organe décisionnelle de chaque Ville. Elle sera organisée par chaque Ville conformément aux lois et règles locales.

Réunions publiques

La Ville et le C40 se réservent le droit d'organiser des réunions publiques pendant la phase d'expression d'intérêt. Ces réunions publiques auront les objectifs suivants :

- fournir des informations sur les objectifs, la procédure et le calendrier de l'appel à projets. Il convient de noter que les équipes candidates ne présenteront pas leur projet au cours de ces réunions.
- permettre aux citoyens d'exprimer leurs attentes et leurs idées, et recueillir les attentes des habitants et acteurs locaux.

Si cela semble pertinent, les procès-verbaux de ces réunions seront publiés dans la dataroom.

En outre, un espace électronique sera ouvert sur le site Internet de l'appel à projets, sous l'onglet « Meet-up », permettant aux usagers d'Internet d'apporter leur contribution en faisant part de leur opinion et de leurs propositions.

Confidentialité

Tout au long du processus d'appel d'offres, le C40, les Villes et les équipes candidates s'engagent à ne pas divulguer les informations non publiques afin de garantir la stricte confidentialité :

- des propositions soumises par les équipes candidates, en faisant particulièrement attention aux droits de propriété intellectuelle liés au contenu des propositions.
- des informations concernant les sites que les équipes candidates peuvent avoir reçues des Villes ou du C40, ou obtenues de quelque manière que ce soit, hormis les informations publiques publiées sur le site Internet

Nonobstant les dispositions susmentionnées, les équipes candidates pourront transmettre des informations confidentielles :

- à leurs administrateurs, leurs représentants sociaux ou autres représentants, et leurs employés, ainsi qu'aux représentants de leur conseil d'administration, pour autant que ces personnes doivent en avoir connaissance pour la préparation des dispositions concernant les terrains et/ou les bâtiments (étant entendu que lesdits administrateurs, représentants sociaux ou autres représentants, et leurs employés, ainsi que les représentants de leur conseil d'administration doivent être informés de la nature confidentielle des informations et veiller au respect de leur confidentialité) ;
- à toute banque, institution financière ou d'investissement grâce à laquelle ladite partie a financé sa participation à l'opération prévue, ainsi qu'aux représentants des conseils d'administration pour la préparation et la signature des arrangements financiers ;
- si la divulgation des informations est exigée par la loi ou par un règlement.

ANNEXE 1 – DIRECTIVES PROVISOIRES RELATIVES À LA SECONDE PHASE

Un règlement spécifique concernant la seconde phase de l'appel à projets sera fourni aux équipes candidates finalistes avant le début de cette phase finale. Ce document leur fournira toutes les informations nécessaires concernant l'organisation de cette phase, les conditions et exigences de soumission des propositions finales et les conditions de sélection des équipes lauréates. Les équipes candidates trouveront dans la présente Annexe 1 les grandes lignes concernant l'organisation de cette phase finale de l'appel à projets (proposition finale). Ces informations n'ont qu'un caractère provisoire à ce stade et ne sont fournies qu'à titre indicatif.

Contenu provisoire des propositions finales

Les propositions finales seront rédigées dans la langue indiquée par chaque ville en début de la seconde phase. Les propositions finales devront être datées, paraphées et signées par l'entité représentante de l'équipe.

Étant donné que la proposition retenue au terme de cette phase finale mènera à des accords contractuels, les propositions doivent clairement identifier et définir le nom et la nature juridique de l'entité sociale ou organisationnelle responsable de la soumission et de l'offre financière (l'entité représentante de l'équipe), ainsi que l'identité de l'ensemble des autres membres de l'équipe. L'entité représentante de l'équipe sera responsable quant au respect des règles et exigences locales (et exigences contractuelles subséquentes). Ainsi, l'entité représentante de l'équipe doit désigner un point de contact principal.

La soumission finale de la proposition sera considérée comme étant un engagement du représentant de l'équipe à tous égards, en particulier concernant les aspects financiers et ceux relatifs au programme proposé et à l'utilisation future. La soumission de la proposition finale sera considérée comme étant un engagement pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la date de notification de la sélection de l'équipe.

La proposition mettra en avant les engagements pris par le représentant de l'équipe et les membres de l'équipe candidate, tant en ce qui concerne la conception et la planification du projet, que les méthodes de mise en œuvre.

Les propositions finales devraient être composées de cinq (5) éléments différents :

1. **Le Formulaire d'Equipe** rempli afin de présenter chaque membre de l'équipe et son rôle pour chaque phase du projet.
2. **La Présentation du Projet**, pour fournir tous les détails nécessaires concernant le projet proposé, en particulier en ce qui concerne les 10 défis relatifs au climat identifiés dans le règlement initial.
3. **Le Protocole de Suivi des Performances Environnementales**, qui est un outil de suivi devant être élaboré par chaque équipe finaliste pour suivre la réalisation à long terme des solutions et des engagements pris par l'équipe pour le redéveloppement du site.
4. **La Description du Cadre Juridique et des Dispositions Financières** prévus pour le transfert de propriété et la mise en place opérationnelle du projet.
5. **Les Planches d'Illustration** comportant schémas et concepts.

Ci-dessous, davantage de détails concernant ces cinq éléments.

1. Le Formulaire d'Equipe (document 1)

Les équipes finalistes devront remplir un nouveau Formulaire d'Equipe qui sera fourni en début de seconde phase. Ce formulaire remplace celui soumis lors de la phase d'expression d'intérêt et signalera tout changement dans la composition et l'organisation de l'équipe.

2. La Présentation du Projet (document 2)

La proposition finale comprendra un document dédié à la description du projet contenant au maximum 50 pages au format A3 (ou format tabloïd), et composé de texte, schémas et dessins (les annexes ne sont pas comptées dans les 50 pages, mais ne doivent pas dépasser 20 pages au format A3 (tabloïd)). Le document dédié à la description du projet comprendra :

- Une présentation détaillée du calendrier et des activités développées dans le cadre du projet et, le cas échéant, décomposées par sous-secteur ou par bâtiment, ainsi qu'un tableau résumant la répartition des surfaces au sol pour chaque utilisation future ;
- Une présentation du projet et plus particulièrement des solutions proposées en vue de tendre vers la neutralité carbone et de relever les 10 défis pour le climat identifiés dans le règlement initial. Pour guider les équipes finalistes dans leurs choix de privilégier certains défis, et pour les aider à justifier les solutions qu'ils ont proposées et leur inscription dans le projet, un document d'indications est

disponible sur le site internet. Ce document fournit également des conseils et orientations aux équipes candidates finalistes pour réaliser un bilan carbone de leur projet. Au cours de la deuxième phase du concours, les équipes sélectionnées seront en effet encouragées à inclure dans leur proposition finale une évaluation de l'empreinte carbone de leur projet et à fournir des détails quantitatifs pour les principaux indicateurs de performance figurant dans le document d'indications.

La présentation du projet décrira les solutions proposées en vue d'amener le projet à de hautes performances environnementales. Les équipes finalistes préciseront les ambitions et les objectifs de leur projet et expliqueront la pertinence de leurs solutions pour la ville et le site, ainsi que leur reproductibilité. Elles préciseront également comment elles ont l'intention de mettre en œuvre ces solutions et de les rendre opérationnelles.

En pratique, les équipes de soumissionnaires n'incluront que les principaux indicateurs, informations et résultats dans le dossier de 50 pages. Tous les détails (calculs, justifications, etc.) seront détaillés dans une annexe dédiée ne dépassant pas 20 pages.

Cette présentation du projet comprendra tout particulièrement :

- Un bilan carbone du projet et la précision des objectifs carbone de l'équipe candidate. Pour définir leurs objectifs carbone, les équipes candidates sont encouragées à fournir les indicateurs clés de performance mentionnés dans le document intitulé *Indications pour la Conception d'un Projet Bas Carbone, Durable et Résilient* disponible sur le site internet. *Si vous ne pouvez pas à effectuer une analyse carbone détaillée de votre projet, vous pouvez effectuer une estimation basée sur votre localisation, la surface de construction et les données carbone existantes concernant la consommation d'énergie.*
- Une présentation détaillée des performances environnementales du projet, y compris la description des solutions proposées pour réaliser un projet bas carbone, durable et résilient (défis 1 à 8). les équipes candidates sont encouragées à fournir les indicateurs clés de performance mentionnés dans le document intitulé *Indications pour la Conception d'un Projet Bas Carbone, Durable et Résilient* disponible sur le site internet.
- Une évaluation des bénéfices du projet pour les habitants, et les détails concernant la stratégie de l'équipe pour engager la société civile et la consultation publique au cours des phases de conception et opérationnelles du projet (défi 9).
- Une présentation des aspects liés à l'architecture et à l'urbanisme du projet (défi 10), notamment :

- Les principes d'intégration du projet dans son environnement urbain et/ou naturel ;
- Les choix de conception en termes de méthodes de construction et de matériaux ;
- Une note analysant l'adéquation du projet avec le plan d'urbanisme local et analysant si le projet est soumis ou non à une autorisation ou à des permis spécifiques (ex : permis de construire, permis de démolition, déclarations préalables, rezonage, législations environnementales, règles de sauvegarde du patrimoine, etc.).
- Les schémas et plans suivants :
 - Images architecturales et perspectives ;
 - Plan du site ;
 - Plans du rez-de-chaussée et articulation avec les espaces extérieurs ;
 - Plans des étages principaux (indiquant les principes structuraux majeurs, les flux verticaux et horizontaux, les espaces dédiés aux différentes fonctions) ;
 - Coupes et élévations ;
 - Tout autre schéma, plan ou dessin nécessaire à la compréhension complète du projet.

Notez que ce document portant sur la description du projet ne doit pas dépasser 400 Mo.

3. Le Protocole de Suivi des Performances Environnementales (document 3)

Le *Protocole de Suivi des Performances Environnementales* est un outil de suivi devant être élaboré par chaque équipe finaliste pour suivre la réalisation à long terme des solutions proposées par l'équipe pour répondre aux 10 Défis pour le Climat dans le cadre du nouveau développement du site. Le *Protocole de Suivi des Performances Environnementales* est différent mais complémentaire de l'évaluation environnementale que les équipes finalistes doivent soumettre dans le cadre de la présentation de leur projet (document 2).

Le *Protocole de Suivi des Performances Environnementales* est un document important qui servira de référence à l'équipe lauréate et à la ville lors de la finalisation de l'accord de transfert de site au terme de l'appel à projets.

Le champ des engagements doit être défini par chaque équipe finaliste. Il pourra porter sur tout ou partie des solutions proposées dans son projet pour répondre aux 10 Défis pour le Climat. Les équipes finalistes ne sont donc pas tenues d'inclure dans leur *Protocole de Suivi des Performances Environnementales* toutes les solutions qu'elles ont proposées dans leur projet. Les équipes finalistes sont en effet encouragées à identifier et à inclure dans leur protocole leurs solutions et engagements les plus importants.

Dans le cadre du protocole, les équipes finalistes doivent :

- Résumer les éléments clés de leur projet, définir et préciser le contenu des solutions proposées pour répondre aux 10 Défis pour le Climat et détailler les objectifs mesurables et les engagements de l'équipe pour chaque solution envisagée. Si les objectifs ne peuvent pas être quantifiés, l'équipe en expliquera les raisons et fournira des détails substantiels susceptibles de contribuer au suivi de la solution proposée.
- Détailler le processus de suivi de chaque solution envisagée, y compris la méthodologie et les indicateurs. Les équipes doivent tenir compte de toutes les phases du projet : conception ; mise en œuvre ; et étapes opérationnelles.
- Définir les moyens et ressources que l'équipe attribuera pour s'assurer de la tenue de leurs engagements au fil du temps.

Les équipes finalistes remettront leur *Protocole de Suivi des Performances environnementales*, daté et signé par l'entité représentante de l'équipe candidate.

Le document consiste en un ensemble de tableaux remplis, rassemblant les informations indiquées ci-dessus. Le protocole ne peut excéder 20 pages (format A4 ou lettre US) et les annexes sont interdites. Pour aider les équipes finalistes à rédiger leur *Protocole de Suivi des Performances environnementales*, un document intitulé *Indications et conseils à l'attention des équipes finalistes pour la rédaction de leur Protocole de Suivi des Performances Environnementales* sera fourni aux équipes finalistes en fin de phase d'Expression d'Intérêt.

4. Cadre Juridique et Dispositions Financières (documents 4)

Les équipes finalistes doivent détailler le cadre juridique et les dispositions financières de leur proposition à travers les documents suivants :

- **Le Cadre Juridique Proposé par l'Equipe pour le Transfert du Site.** Cette note devra détailler la nature des droits à transférer (ou à concéder) et le calendrier prévisionnel d'exécution des contrats. Les équipes finalistes décriront également le processus visant à porter leur projet immobilier : prospection, structuration juridique et financière, phase de construction et commercialisation, etc. Le cas

échéant, l'équipe finaliste peut également fournir des informations supplémentaires concernant :

- Les dispositions de sous-traitance internes au sein de l'équipe, en particulier avec les futurs exploitants, les utilisateurs finaux du site, et la structure légale qui sera mise en place pour exécuter le projet ;
- Les méthodes juridiques pour la gestion future des différents espaces et leurs usages proposés.
- **L'Offre de Prix et les Dispositions Financières.** Conformément au cadre juridique proposé, chaque équipe finaliste présentera sa proposition financière dans une note spécifique. L'offre de prix sera exprimée dans la devise locale et comprendra tous les détails nécessaires (taxes, frais...) afin d'être la plus complète possible et en adéquation avec les pratiques locales.
- **le Modèle Economique et le Montage Financier du Projet.** Chaque équipe finaliste justifiera de la faisabilité et de la viabilité financière de leur projet et présentera son business plan. Le business plan (fourni préférablement en format Excel) devra inclure les délais et les niveaux de rentabilité prévus, précisant le plan de financement envisagé et accompagné si possible de justificatifs, notamment de lettres d'intérêt ou d'engagement de la part d'investisseurs ou de bailleurs de fond afin d'attester de la solidité financière de la proposition. Les équipes finalistes sont informées que la Ville se réserve le droit de ne pas sélectionner un projet dont la solidité financière n'est pas avérée en raison de l'absence de garanties nécessaires et suffisantes.

5. Planches d'illustration (document 5)

Chaque équipe finaliste devra fournir une à trois planches d'illustration (format A0 (864 x 1 118 mm) ou 3:4 (36 x 48 pouces)) afin de présenter son projet. Ces planches pourront inclure schémas, illustrations et texte. Elles pourront être présentées au format portrait ou paysage.

Les équipes finalistes doivent soumettre une version numérique de ces planches lorsqu'elles soumettent leurs propositions finales via le site Internet. Elles devront également se munir d'une version imprimée de ces planches lorsqu'elles seront invitées à présenter leur projet devant le jury final. Elles laisseront ensuite les planches imprimées aux membres du jury. La Ville se réserve le droit d'utiliser ces planches pour une éventuelle future présentation publique des projets.

Notez que ces planches d'illustration ne devront pas dépasser 200 Mo.

Soumission des propositions finales

Les propositions finales doivent être soumises électroniquement en utilisant l'onglet dédié à cet effet « Submit a project » (Soumettre un projet) sur les pages Web dédiées à chaque site.

Le processus de chargement des documents et de téléchargement du reçu est expliqué lors de la connexion à la base de données partagée.

Pour chaque site la date limite pour le chargement des fichiers sur la base de données du site internet sera communiquée aux équipes finalistes au début de la seconde phase via le SSR et la dataroom du site. Les chargements réalisés ultérieurement ou dans d'autres formats ne seront pas acceptés.

Critères de sélection provisoires pour la seconde phase

Les propositions finales seront évaluées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

1- La pertinence du projet au regard des spécificités du site

Le jury évaluera la compréhension qu'à l'équipe des défis propres au site et l'adéquation de leur proposition au regard des objectifs spécifiques de la ville, tels qu'énoncés dans le SSR. Il évaluera spécifiquement la pertinence et la qualité du programme, y compris les usages et activités proposés pour le site.

2- Les solutions proposées pour relever les 10 Défis pour le Climat

Le jury évaluera les objectifs de l'équipe en matière d'empreinte carbone et la qualité de leur bilan carbone. Le jury évaluera aussi la qualité et le caractère innovant des solutions proposées et leur reproductibilité dans la ville et dans le monde. Il prendra tout particulièrement compte :

- a. De l'efficacité et de la pertinence des solutions environnementales en vue de réaliser un projet bas-carbone, résilient et durable ; de la fiabilité de l'évaluation environnementale et carbone fournie par l'équipe (défis 1 à 8).
- b. Les bénéfices du projet pour les habitants et la méthodologie et la stratégie pour l'engagement des citoyens et de la société civile (défi 9).

- c. La qualité architecturale du projet et son intégration dans son environnement urbain et/ou naturel (défi 10).

3- La solidité du modèle économique et la pertinence des dispositions juridiques et financières

Le jury évaluera :

- a. La faisabilité financière du développement du projet et sa viabilité économique dans le temps.
- b. L'adéquation entre le prix proposé pour le transfert de propriété, au regard des prix du marché et des bénéfices potentiels du projet pour la Ville (développement de nouveaux services, bénéfices environnementaux, bénéfices pour la communauté, etc.)

4- La pertinence de l'équipe

Le jury évaluera la cohérence entre les compétences de l'équipe et la nature du projet. La composition de l'équipe et son expérience, et plus particulièrement les ressources de l'entité représentante de l'équipe, devront démontrer de la capacité technique et financière de l'équipe pour mener à bien le projet proposé.

Nomination des lauréats

Après soumission des propositions finales, la Ville procédera à l'analyse et à l'évaluation des propositions avec le soutien du C40. L'analyse technique portera sur les critères de sélection définis ci-dessus.

La Ville pourra demander aux équipes candidates finalistes de fournir des informations supplémentaires ou des clarifications nécessaires à la compréhension et à l'évaluation de leur proposition. Les réponses devront être fournies dans le format demandé et dans les délais impartis. Dans des cas exceptionnels, si la Ville estime que, sur la base des propositions finales reçues, le jury d'évaluation ne sera pas en mesure de procéder à une sélection finale, la Ville se réserve le droit d'organiser une réunion de négociation avec chacune des équipes sélectionnées, et de leur demander de soumettre une proposition mise à jour avant le jury d'évaluation.

Le jury d'évaluation sera mis en place par la Ville avec le soutien de C40. Le jury évaluera les propositions en utilisant les critères de sélection définis ci-dessus.

Les équipes finalistes pourront être invitées à faire une présentation orale de leur projet devant le jury et à répondre à toutes éventuelles questions. Dans ce cas, une invitation sera envoyée à chaque équipe finaliste ayant soumis une proposition recevable.

Pour chaque site, le jury d'évaluation soumettra à la Ville des recommandations pour la sélection de l'équipe lauréate.

Après la décision finale de la Ville, le nom de l'équipe lauréate sera communiqué à l'équipe sélectionnée qui sera tenue de maintenir sa proposition jusqu'à la signature des actes de transfert de site, avec un délai maximum de 18 mois après notification de sa sélection finale par jury de sélection

Si l'équipe candidate sélectionnée ne respecte pas, à un stade ultérieur, ses engagements tels qu'énoncés dans sa proposition, la ville se réserve le droit de se retirer de la procédure de finalisation du transfert du site avec le candidat sélectionné. Dans un tel cas, la ville peut décider de négocier avec les autres équipes ayant soumis une proposition finale, en fonction du classement établi par le jury qui a été validé par l'organe de décision de la ville. Enfin, la ville peut retenir une autre proposition selon les méthodes et procédures spécifiques applicables au sein de la ville.

Accès aux informations

Le site internet dédié à l'appel à projets Reinventing Cities est : <http://www.c40reinventingcities.org/>. Il est ouvert et accessible à tous.

Les datarooms seront accessibles depuis la page dédiée au site sur [c40reinventingcities.org](http://www.c40reinventingcities.org). Au cours de la phase 2, chaque dataroom sera sécurisée, avec un accès restreint pour les équipes finalistes du site.

L'entité représentante de l'équipe finaliste est considérée comme étant l'interlocuteur privilégié pour la ville et le C40. Chaque entité représentante d'équipe aura accès à la dataroom. L'entité représentante de l'équipe peut communiquer le code d'accès à la dataroom à d'autres membres de son équipe.

La dataroom du site comprend les éléments recueillis par la ville dans le cadre de l'appel à projets (dossier photos, plans, superficies, informations immobilières et réglementaires, documents locaux d'urbanisme, exigences en termes de soumission/conformité et conditions de soumission standard locales de la ville, plans de prévention des risques et des inondations, etc.). La dataroom comprendra également des documents et formulaires importants relatifs à la procédure de l'appel à projets pour cette phase finale.

La dataroom sera régulièrement mise à jour par le C40 et la ville jusqu'à deux (2) semaines calendaires (soit 14 jours consécutifs) avant la date limite de soumission des propositions finales. Toutes les équipes finalistes seront personnellement informées par e-mail de chacun des changements.

Les *Conditions et Engagements des Equipes Candidates, des Villes et du C40* définies dans le règlement initial demeurent applicables. Les équipes finalistes doivent porter une attention toute particulière aux règles de confidentialité qui y sont spécifiées.

Procédures de communication

Jusqu'à trois (3) semaines calendaires (soit 21 jours consécutifs) avant la date limite de soumission des propositions finales, il sera possible de poser des questions relatives au site ou à l'appel à projets via la rubrique dédiée aux questions sur la page prévue pour le site sur c40reinventingcities.org. Les réponses aux questions les plus importantes seront regroupées dans une FAQ combinée qui sera partagée avec l'ensemble des équipes finalistes au sein de la dataroom du site.

Les équipes finalistes sont priées de ne pas prendre directement contact avec les représentants de la ville mais de poser toutes leurs questions relatives au concours et au site par le biais de ce système.

Une équipe finaliste peut soumettre une demande de visite du site en envoyant un message/une question par le biais de la rubrique dédiée aux questions sur la page Web consacrée au site. Des dates seront alors proposées à l'ensemble des équipes finalistes en vue d'organiser des visites groupées.