

Additif au règlement

Phase 2 - **Offre Initiale**



Appel à Projets Urbains Innovants

reinventer.paris

1 – L’objet de l’appel à Projet	3
2 – L’accès à l’information.....	3
3 – Le calendrier de remise de l’Offre Initiale.....	4
4 – Le contenu de l’Offre Initiale	4
4.1 – L’équipe projet (document 1) :.....	5
4.2 – Le projet Innovant (document 2) :.....	6
4.2.1 - Chapitre 1 : La description générale du projet.....	6
4.2.2 – Chapitre 2 - La justification du caractère innovant du projet.....	7
4.2.3 – Chapitre 3 - Le financement et le modèle économique.....	7
4.3 – L’offre financière (document 3).....	8
4.4 – Le protocole d’évaluation (document 4).....	8
4.5 – Cadre de réponse sur les aspects juridico-financiers et acceptation sans réserve des conditions essentielles et déterminantes du présent règlement et de la fiche des conditions particulières (document 5).....	8
5 – La sélection.....	8
5.1 – Les critères de sélection.....	8
5.2 – Les modalités de sélection :	9
6 – les conditions essentielles et déterminantes.....	10
6.1 – La clause de réalisation du Projet.....	10
6.2 – Clause d’intéressement en cas de constructibilité supplémentaire ou changement de destination	11
6.3 – L’absence de condition de commercialisation.....	11

1 – L’objet de l’appel à Projet

En complément des dispositions de l’article 1 partie 1 du règlement de l’Appel à Projets Urbains Innovants, il est rappelé que l’appel à projets a pour objet le transfert de droits immobiliers, c’est-à-dire la cession en pleine propriété ou cession de droits réels sur les biens appartenant à la Ville ou à ses partenaires (SEMAPA, Paris Batignolles Aménagement, Paris Habitat, Centre d’Action Sociale de la Ville de Paris - CASVP) en vue de la réalisation du projet porté par le porteur de projet lauréat.

Ces transferts ne répondant pas à un besoin de la ville de Paris mais visant à permettre la réalisation de projets innovants pour les besoins propres de leur porteur, sont hors du champ de la commande publique.

Les montages juridiques proposés par le candidat devront pouvoir permettre la mise en œuvre des conditions posées par la Ville et ses partenaires, notamment celles de l’article 5 du présent additif au règlement.

2 – L’accès à l’information

Les candidats retenus à l’issue de la manifestation d’intérêt seront informés par courriel de la Ville de Paris. Ils auront accès à la dataroom du site sur lequel ils ont été retenus dès réception de l’engagement de confidentialité, dûment signé par une personne habilitée à les représenter et à les engager sur le document qui leur aura été préalablement communiqué.

Ces datarooms sont gérées de manière indépendante pour chacun des 23 sites de l’appel à projets par les Notaires désignés par la Ville de Paris ou ses partenaires (via les sites reinventer.paris et espacenorarial.com). Les porteurs de projets retenus transmettront à la Ville les noms et coordonnées des quatre membres de leur équipe pouvant accéder à la dataroom et assortis de l’engagement de confidentialité qu’il aura signé au nom de l’équipe. Des identifiants et des mots de passe personnels seront attribués à chacun des utilisateurs dûment habilités. L’accès aux datarooms se fera depuis le site internet reinventer.paris. Les datarooms seront ouvertes le 27 février 2015.

Dès leur ouverture, les datarooms contiendront une note globale comprenant une présentation du site, de ses caractéristiques propres, des conditions particulières et du calendrier.

En sus, seront jointes les principales informations en possession de la Ville de Paris ou ses partenaires pour permettre aux candidats d’analyser les éléments techniques, fiscaux, environnementaux, administratifs et juridiques des sites et de formuler leur offre finale.

Toutefois, la Ville et ses partenaires se réservent la possibilité de les enrichir à tout moment de la démarche. Les utilisateurs des datarooms en seront personnellement informés.

De l’ouverture des datarooms et jusqu’au 15 avril 2015, 18 h 00, les utilisateurs auront la possibilité de poser des questions via la dataroom. Les questions posées ne seront visibles que des notaires pour les sites qu’ils traitent, de la Ville, de ses partenaires ainsi que des membres d’une même équipe projet pour lesquels le porteur de projet a demandé un accès à la dataroom. La Ville de Paris, ses partenaires et ses conseils analyseront les questions et, le cas échéant, fourniront des réponses en ligne le 30 avril 2015 au plus tard. Les réponses fournies site par site, seront mises à disposition de l’ensemble des utilisateurs de la dataroom du site concerné, avec le texte de la question posée.

Les questions afférentes à l’application de la règle d’urbanisme pourront être posées jusqu’au 22 mars. La Ville apportera des réponses en ligne via la dataroom et, le cas échéant, organisera une ou plusieurs réunions d’information aux candidats dont le compte rendu sera diffusé à tous les candidats via la dataroom. Les candidats sont invités à ne pas prendre directement l’attache des services de la Sous-

Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue de la Ville mais à transmettre leurs questions via la dataroom.

Chaque candidat pourra demander une visite de site via la dataroom. Des dates de visites groupées seront proposées aux candidats

3 – Le calendrier de remise de l’Offre Initiale

La transmission de l’Offre sera effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

« Appel à Projets Urbains Innovants “ Reinventer Paris ”

Désignation du site

OFFRE

Ne pas ouvrir par le service courrier »

Les propositions seront rédigées en français et établies en euros. Elles seront datées et signées par une personne habilitée à engager les candidats en ce qui concerne la cession et devront être revêtues du cachet du mandataire.

Les propositions seront remises en 3 exemplaires ainsi qu’un rendu sous forme de clé USB au format informatique.

Ce pli sera expédié par voie postale par lettre recommandée avec accusé réception à l’adresse suivante au plus tard le **lundi 11 mai 2015 à 16 H 00** heure de Paris (le cachet de la poste faisant foi) à l’adresse suivante :

Mairie de Paris - Direction de l’Urbanisme

Salle 4-15-RF

Adresse postale : 121, avenue de France CS51388

Ville : 75 639 PARIS cedex 13

Pays : France

Les offres qui seront expédiées postérieurement à cette date ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenues. Il en sera de même pour les dossiers incomplets.

4 – Le contenu de l’Offre Initiale

Comme indiqué au règlement de l’APUI (point 2 – partie 3), l’Offre Initiale est composée de quatre documents distincts et obligatoires :

- les informations relatives à l’équipe projet ;
- la présentation du projet innovant ;
- l’offre financière ;
- le protocole d’évaluation.

Le contenu de l’Offre Initiale décliné ci-dessous est légèrement complété par rapport au règlement de l’APUI notamment pour préciser les formats de rendu.

Cette offre sera signée par le mandataire habilité à engager juridiquement et financièrement le groupement quelle que soit sa forme juridique.

En sus, il sera demandé au candidat de compléter le cadre de réponse sur les aspects juridico-financiers et d'accepter sans réserve les conditions particulières (point 3.5 ci-dessous).

4.1 – L'équipe projet (document 1) :

L'Offre initiale identifiera clairement le mandataire qui signera les actes (offre, protocole, promesse, acte définitif de cession). Il est à noter que le mandataire peut être différent du porteur de projet qui a manifesté son intérêt dans la première phase de la démarche.

Il est rappelé que le règlement de l'APUI précise que le mandataire doit s'engager à ce que des missions complètes de maîtrise d'œuvre soient confiées aux concepteurs (architectes – paysagistes) et bureaux d'études développement durable tout au long du processus, c'est-à-dire dès la phase d'élaboration de l'offre au présent Appel à Projets Urbains Innovants, jusqu'au suivi de chantier et à sa réception.

Il est en outre rappelé que l'esprit de Réinventer Paris s'inscrit dans une démarche d'innovation ouverte et n'interdit aucunement un même bureau d'études de participer à plusieurs groupements sur un même site.

L'offre initiale devra préciser (1/2 page maximum) la manière dont le mandataire et le groupement dans son entier se sont organisés pour répondre à l'APUI ; en quoi leur partenariat a permis d'intégrer l'innovation dans les processus de travail et a renouvelé les pratiques de chacune des structures. L'offre initiale devra ainsi indiquer le cadre contractuel des missions confiées aux partenaires et notamment à l'architecte ou à l'équipe de maîtrise d'œuvre (rôle et positionnement au sein de l'équipe projet, nature et définition des missions architecturales confiées par le porteur du projet) et ceci en vue de répondre à l'offre initiale, et en cas de sélection, à l'offre finale.

L'offre devra obligatoirement comporter pour chaque membre du groupement les renseignements permettant d'apprécier les capacités financières et économiques :

- structure de la société (extraits K Bis joints) et/ ou de l'organisation ;
- capitaux propres ;
- niveau d'endettement ;
- tableau du chiffre d'affaires, des résultats et des effectifs des trois dernières années ;
- comptes annuels des trois derniers exercices ;
- éléments indicateurs du niveau d'activité général par type d'activités.
- Pour les membres étrangers : Un avis juridique (Legal Opinion) accompagné de l'ensemble de ses annexes et de sa traduction en français, le cas échéant légalisé ou revêtu de l'apostille, attestant que le candidat dispose des capacités et pouvoirs lui permettant de procéder à l'acquisition du terrain et à la mise en œuvre du projet

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le mandataire qui signera les actes et engagera juridiquement et financièrement le groupement quelle que soit sa forme juridique devra rester identique dans l'Offre Finale qui sera le cas échéant présentée si le candidat est admis à la phase suivante et, le cas échéant jusqu'à la signature de l'acte de transfert de droits immobiliers.

Aucune substitution ne sera possible après la remise de l'offre finale. La Ville de Paris pourra néanmoins accepter une demande de substitution effectuée par le Candidat retenu dans la mesure où elle est présentée avec tous les justificatifs nécessaires pour permettre à la Maire de Paris d'apprécier la qualité du substitué et de son contrôle par le substituant au sens des articles L 233-1 et L 233.3 du code de commerce ou toute société de crédit bail si le crédit preneur est l'autre de l'offre ou son substitué.

Par ailleurs, toute demande de substitution d'un des membres de l'équipe autre que le mandataire entre l'Offre Initiale et la signature de l'acte de transfert de droits immobiliers devra être justifiée, liée à la mise en œuvre du projet, et acceptée par la Ville de Paris.

4.2 – Le projet Innovant (document 2) :

Le projet sera présenté de manière détaillée dans un document au format A3 impérativement décliné en 3 chapitres exposés ci-dessous :

4.2.1 - Chapitre 1 : La description générale du projet

Le porteur de projet décrira de manière détaillée son projet. Cette description comportera :

- une note synthétique (5 pages maximum) exposant la philosophie générale du projet, les objectifs poursuivis et démontrant en quoi le projet répond aux problématiques et enjeux décrits en partie 1 du présent règlement de l'APUI, dans la fiche de site et dans les informations de la dataroom ;
- une note de présentation de « l'équipe projet » (2 pages maximum) et de son mode de gouvernance. Par « équipe projet » est entendu l'ensemble des partenaires, financeurs, opérateurs, concepteurs /maîtres d'œuvre, experts, bureaux d'études techniques, exploitants, utilisateurs, qui sont impliqués dans le projet en précisant leurs missions et leur niveau d'implication selon les phases de conception, de réalisation et d'exploitation. Seront précisés les principes d'organisation de l'équipe projet mobilisée, le rôle respectif imparti à chacun de ses membres ainsi que le montage juridique envisagé ;
- une note de présentation (6 pages maximum dont un tableau de synthèse format A3) du programme global du projet, le cas échéant décomposé par bâtiment : cette note exposera le détail du programme et des usages envisagés avec répartition des surfaces de plancher par destination et pour les logements par typologie en termes de taille et de produits (aidés, intermédiaires, libres, en location ou accession) ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation du projet (2 pages maximum) ;
- le montage juridique envisagé (3 pages maximum), c'est-à-dire la nature des droits à transférer assorti des conditions suspensives exigées par la Ville ou souhaitées par le candidat et d'un calendrier prévisionnel de conclusion des actes attachés au transfert. Dans le cadre d'un transfert de droits réels, la durée de celui-ci sera précisée.
- le projet architectural au niveau esquisse moins (texte et schémas) comprenant :
 - o un cahier explicatif du projet (15 pages A3 maximum, facilement reproductibles) comprenant :
 - la présentation du parti architectural (organisationnel, technique, esthétique et économique) ;
 - une notice de présentation de la logique d'inscription du projet dans son environnement urbain et de traitement de ses abords ;
 - une note de présentation argumentée sur les choix constructifs et de matériaux utilisés (durabilité, confort d'usage, intérêt en termes d'exploitation et de maintenance,...) ;
 - une note de présentation des mesures prises en faveur de la qualité et de la performance environnementales et énergétiques visées, ainsi que les mesures en matière d'économie circulaire.
 - o Des planches graphiques (format A3) :

- plan de masse indiquant les voies de desserte, le traitement des espaces extérieurs, ... ;
- plans des niveaux significatifs faisant apparaître les principes de structure, les éventuelles trames, les circulations verticales et horizontales ainsi que les espaces affectés à chaque entité fonctionnelle ;
- plans des rez-de-chaussée et des espaces extérieurs attenants ;
- l'élévation de façades principales et de coupes ;
- des perspectives permettant de visualiser l'insertion du projet dans le site et son environnement immédiat ;

Le nombre maximum de planches graphiques A3 est défini selon les sites :

- 10 planches maximum pour les sites suivants : Hôtel de Coulanges (Paris 4), Sous-station Voltaire (Paris 11), Hôtel particulier (Paris 5), gare Masséna (Paris 13), Edison (Paris 13), ancien conservatoire (Paris 13), Poterne des Peupliers (Paris 13), Bains-douches Castagnary (Paris 15), Hôtel Particulier (Paris 17), Ourcq-Jaurès (Paris 19), Piat (Paris 20), Gambetta (Paris 20), Buzenval (Paris 20).
 - 30 planches maximum pour les sites suivants : Morland (Paris 4), Italie (Paris 13), Paris Rive gauche (Paris 13), Clichy-Batignolles (Paris 17), Ternes-Villiers (Paris 17), Pershing (Paris 17), Pitet-Curnonsky (Paris 17), Bessières (Paris 17), Ordener (Paris 18), Triangle Eole-Evangile (Paris 19).
- 10 planches maximum au format informatique PDF d'illustrations représentatives du projet (à joindre à la clé USB remise par le candidat).

4.2.2 – Chapitre 2 - La justification du caractère innovant du projet

La proposition du candidat comprendra une note synthétique (5 pages A3 maximum) exposant le(s) défi(s) d'innovation traité(s) et démontrant le caractère innovant du projet.

Pour cela le candidat s'appuiera sur des éléments de comparaison permettant de justifier de la plus-value du projet et de sa dimension avant-gardiste.

Pour les innovations technologiques, le candidat s'appuiera sur un panorama rapide de l'état de l'art et un benchmark des solutions concurrentes expérimentées ou déployées. Pour les autres innovations (programmation, d'usage, liées au montage immobilier ou financier) les candidats s'appuieront sur des publications scientifiques ou juridiques récentes.

4.2.3 – Chapitre 3 - Le financement et le modèle économique

Ce dernier chapitre exposera de manière détaillée le financement et le modèle économique du projet en distinguant (5 pages maximum) :

- le coût du projet selon une approche en coût global, intégrant les coûts de construction et de fonctionnement du ou des bâtiment(s) ou espaces ouverts ;
- le modèle économique du projet mettant en exergue les recettes et dépenses prévisionnelles argumentées à l'appui d'une analyse succincte du marché justifiant les prix de sortie proposés et / ou les conditions de location ;
- le business plan du projet intégrant les délais et niveaux de rentabilité attendus et précisant le plan de financement envisagé.

4.3 – L’offre financière (document 3)

Les candidats proposeront, selon le montage immobilier qu’ils envisagent, un prix d’acquisition ou un montant de loyers ou de redevances annualisés. Les modalités de paiement du prix seront également précisées.

4.4 – Le protocole d’évaluation (document 4)

Dans une perspective de reproductibilité des innovations proposées, il est demandé au candidat d’adjoindre à son offre un protocole d’évaluation.

Le protocole déclinera pour chacun des défis d’innovation développés dans le projet :

- les critères et indicateurs d’évaluation à différents moments de vie du projet ;
- les moyens mis en œuvre pour réaliser et analyser l’évaluation.

Les candidats s’engagent à mettre en œuvre le protocole d’évaluation et à transmettre à la Ville de Paris et à ses partenaires un rapport d’évaluation aux étapes clefs et collégalement définies.

4.5 – Cadre de réponse sur les aspects juridico-financiers et acceptation sans réserve des conditions essentielles et déterminantes du présent règlement et de la fiche des conditions particulières (document 5)

Le candidat joindra à son Offre le cadre de réponse sur les aspects juridico-financiers ci-joint complété. Il devra tenir compte dans son Offre des spécificités du site concerné et accepter sans réserve les conditions figurant dans la note transmise en dataroom pour chaque site et intitulée « Note de présentation du site, de ses caractéristiques propres, des conditions particulières et du calendrier ».

Etant précisé que, conformément à l’article 2.3.2. du règlement initial de l’APUI, le Candidat dont l’Offre initiale aura été retenue devront remettre une Offre finale à laquelle sera jointe un engagement de maintien de leur Offre finale à compter de sa remise et jusqu’à la signature des actes authentiques de Transfert de Droits, conformément au calendrier qui sera déterminé pour chacun des sites.

5 – La sélection

5.1 – Les critères de sélection

Les Offres Initiales seront examinées puis sélectionnées sur le fondement des critères non hiérarchisés et non pondérés déclinés en point 4 partie 2 du règlement, à savoir :

- le caractère innovant du projet : les défis d’innovation visés par le projet seront analysés au regard de la pertinence des choix d’innovation faits en fonction du contexte urbain dans lequel s’insère le projet, de la nature et des caractéristiques du site, de l’état de l’art et des pratiques développées en France et à l’étranger en la matière ; de l’apport de l’innovation pour satisfaire aux problématiques et objectifs exposés dans la première partie.
- l’offre de prix : la Ville de Paris ou ses partenaires apprécieront la validité du prix proposé au regard des prix du marché, des références données par France Domaine, des prestations et garanties offertes et, bien entendu, de la nature et du contenu innovant du projet.

- la faisabilité économique du projet et la viabilité de son modèle économique : dans un objectif de concrétisation rapide du projet et avec une visée d'exemplarité, les critères de faisabilité du projet et de sa viabilité économique dans le temps sont essentiels.
- les qualités architecturales et d'intégration du projet dans son environnement urbain ;
- les caractéristiques et performances environnementales ;
- la cohérence entre la nature du projet et la capacité financière du porteur de projet.

5.2 – Les modalités de sélection :

Le premier jury cité à l'article 3-2 partie 2 du règlement du règlement de l'appel à projets sera dénommé « comité de sélection ».

Le comité de sélection composé de M. Missika, adjoint chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité, d'adjoints à la Maire de Paris, des maires d'arrondissement concernés, de représentants des groupes politiques du Conseil de Paris, de représentants de l'administration parisienne et d'experts extérieurs se réunira début juillet 2015.

Le comité de sélection retiendra un nombre limité de projets par site :

Arrt.	Dénomination et adresse du site	Nombre maximum de projets présélectionnés
4ème	Morland, 17 boulevard Morland	4
	Hôtel de Coulanges, 35-37 rue des Francs Bourgeois	3
5ème	Hôtel particulier, 15 rue de la Bûcherie	3
11ème	Sous station Voltaire, 14 avenue Parmentier	4
13ème	Poterne des Peupliers, rue Sainte Hélène	3
	Ancien conservatoire – Paris 13, 21-23 rue Albert Bayet / 199 boulevard Vincent Auriol	3
	Edison, 67-69 rue Edison	3
	Gare Masséna, 1-3 rue Regnault, secteur Masséna – Bruneseau Paris Rive Gauche	3
	Italie, 2 avenue d'Italie	3
	Paris Rive gauche, lot M5A2, rue Jean Antoine de Baïf, secteur Masséna – Bruneseau Paris Rive Gauche	4
15ème	Bains – douches Castagnary, 34 rue Castagnary	3
17ème	Hôtel particulier, 29 avenue de Villiers	3

	Clichy Batignolles, lot N2, avenue de la Porte de Clichy, ZAC Clichy – Batignolles	4
	Pershing, 16/24 boulevard Pershing - avenue de la Porte des Ternes	4
	Pitet – Curnonsky, 1-3-7-11-15-17-23a rue Curnonsky et 5-10 rue Pitet	3
	Bessières, 73-89 boulevard Bessières – 2-8 rue du docteur Paul Brousse	3
	Ternes – Villiers, avenue de la Porte des Ternes – boulevard d'Aurelle de Paladines	4
18ème	Ordener, 183 rue Ordener	3
19ème	Ourcq – Jaurès, 2 bis rue de l'Ourcq	3
	Triangle Eole Evangile, 198 rue d'Aubervilliers	4
20ème	Buzenval, 61 rue de Buzenval	3
	Gambetta, 205 avenue Gambetta	3
	Piat, 57- 59 rue Piat	3

Les équipes projets présélectionnées en juillet seront invitées à remettre une Offre Finale à l'automne 2015. Un additif au règlement pour la phase 3 leur sera communiqué.

6 – les conditions essentielles et déterminantes

Sur chacun des sites le lauréat devra respecter les conditions essentielles et déterminantes ci-après en sus des conditions particulières définies pour chacun des sites et indiquées dans la dataroom.

Il est ici rappelé à titre de conditions essentielles et déterminantes qu'à compter de la vente en pleine propriété ou tout au long du transfert de droits immobiliers, la Ville et ses partenaires n'ont aucunement vocation à conserver la pleine propriété de tout ou partie de l'immeuble objet de l'appel à projets, sauf conditions particulières de la Ville ou de ses partenaires.

6.1 – La clause de réalisation du Projet

Conformément au point 3.2 partie 3 du règlement de l'Appel à projet urbains innovants, il est ici rappelé que pour la Ville de Paris et ses partenaires la réalisation du projet innovant présenté par le candidat lauréat constitue un critère de leur choix de lui céder des droits immobiliers. Cette réalisation est conditionnée par les trois éléments figurant dans le règlement, à savoir :

- le respect du programme et des spécificités du projet innovant : le candidat retenu s'engage à réaliser le Projet résultant de son Offre Finale, tel que retenu par le Jury ;
- le respect du calendrier prévisionnel pour :
 - o le dépôt des demandes d'autorisations administratives ;
 - o le démarrage du chantier ;

- l'achèvement du projet ;
 - la mise en exploitation ;
 - mettre en œuvre les clauses d'insertion sociale pour le chantier.
- le respect des exigences de la Ville de Paris et de ses partenaires et des engagements pris par le candidat dans son Offre en matière de qualité environnementale du projet et d'insertion sociale.

La ville et ses partenaires assortiront ces conditions de garanties d'exécution ou de sanctions adaptées aux types de projets et de contrats.

Pour ce qui est du non-respect du programme et des spécificités du projet innovant, la Ville pourra prévoir une condition résolutoire, à laquelle la Ville et ses partenaires pourront substituer une Garantie Financière d'Achèvement, des pénalités ou un séquestre.

Pour ce qui est du non-respect du calendrier prévisionnel la Ville et ses partenaires pourront définir des pénalités adaptées, tenant compte des causes légitimes de suspension de délais.

Pour ce qui est du non-respect des engagements pris par le candidat en matière environnementale et d'insertion sociale, la ville et ses partenaires pourront définir des garanties d'exécution ou des sanctions correspondantes tels que des pénalités, des séquestres,

Etant précisé que l'ensemble de ces garanties ou sanctions, et notamment leur nature, seront déterminées par la Ville au stade de l'Offre Finale.

6.2 – Clause d'intéressement en cas de constructibilité supplémentaire ou changement de destination

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

Pour l'application de cette clause, il est précisé que la surface de plancher désigne celle applicable depuis le 1er mars 2012 telle que définie par le nouvel article L 112-1 du Code de l'Urbanisme et les textes réglementaires pris pour son application, et notamment la circulaire du 3 février 2012, et que la destination désigne les destinations visées à l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme qui seront autorisées de manière définitive par les administrations concernées dans le cadre du Projet ainsi que le caractère social ou libre des logements qui figureraient dans le Projet.

6.3 – L'absence de condition de commercialisation

Il est précisé qu'en aucun cas la Ville de Paris ou ses partenaires n'accepteront d'assortir les actes de transferts de conditions suspensives de commercialisation ; le principe de l'appel à projets urbains innovants incluant la présence d'un usager du site dès la phase de concours.