



COMMUNE d'AZAY LE RIDEAU

2 Place de l'Europe – 37190 AZAY LE RIDEAU
Tél : 02 47 45 42 11 - accueil.mairie@azaylerideau.fr

CONSULTATION

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Cahier des charges / Règlement de la consultation

I PRESENTATION

La commune d'Azay le Rideau compte environ 3542 habitants au 1^{er} janvier 2019.

La révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée le 4 juin 2020 a abouti à une approbation par le Conseil Municipal le 21 juillet 2021.

II MISSION DU BE

La mission consiste à la conduite d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2021.

Elle s'inscrit dans un contexte légal encadré par le Code de l'Urbanisme (article L.153-42 et suivants.)

Le bureau d'études devra produire une notice explicative qui traite des changements apportés au PLU 2021 et à reconstituer les pièces réglementaires qui auraient évoluées. Conformément au code de l'urbanisme, la notice explicative indique que les changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

III OBJECTIFS RECHERCHES

La modification portera sur les points suivants :

- Le règlement sera revu afin de préciser certaines dispositions. Les difficultés d'application seront appréhendées. Un balayage complet du règlement sera également fait sous un aspect juridique afin de relever et supprimer certaines dispositions qui pourraient être jugées illégales.

- Eléments graphiques :

 - Ajustement de points de détails de zonage.

 - Mise à jour des abords de Monuments Historiques.

- Suppression de la partie sud de l'OAP de la Gare suite à un protocole transactionnel en cours avec les propriétaires de ces parcelles et éventuellement création d'une « Zone paysagère de type jardin ».

- Modification du règlement écrit de l'OAP « Entrée de Ville ».

IV PRESTATION DU BUREAU D'ETUDE

Le prestataire accompagne la commune dans sa démarche de modification du PLU.

Il assure :

- Un rôle de conseil et d'assistance lors de toutes les étapes de la procédure (définition des choix, animation des réunions de travail, rédaction des comptes-rendus, ...)
- L'animation des réunions de travail qui s'avèreront nécessaires (la commune pourra convier à ces réunions de travail les services de la DDT ou autres services, organismes ou collectivités si besoin) et de la réunion avec les personnes associées.
- L'examen du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et des observations émises lors de l'enquête publique.
- L'élaboration de l'ensemble du dossier réglementaire et la fourniture des supports nécessaires à chacune des formalités prescrites par le code de l'urbanisme, à la fois sur papier et sous forme dématérialisée. Ces documents étant reproductibles.

Le prestataire fournira un calendrier prévisionnel de l'étude depuis la réunion de lancement jusqu'à la remise du dossier de modification pour avis définitif avant approbation par le conseil municipal. Le déroulement de l'étude ne devra pas excéder 6 mois.

En cas d'observations du contrôle de légalité, le prestataire poursuit sa mission : il fournit à la commune une proposition de réponse aux observations, complète ou rectifie s'il y a lieu le dossier de modification simplifiée. La prestation est donc achevée lorsque la modification simplifiée est purgée de tout recours préfectoral au titre du contrôle de légalité.

V MONTANT DE LA PRESTATION

La prestation sera rémunérée par un prix forfaitaire, ferme et définitif.

Le calendrier de versement est fixé comme suit :

- 1- 30% lors de la phase d'étude
- 2- 30% lors de la notification des projets aux personnes publiques associées
- 3- 20% après l'enquête publique
- 4- 10% après approbation de la révision et de la modification simplifiée par le Conseil Municipal
- 5- 10% après expiration des délais de recours au titre du contrôle de légalité.

VI DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

VII MODE DE PASSATION DU MARCHE

La consultation est menée selon une procédure adaptée (articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique). La publicité se fera par publication sur le site de la Commune, et par consultation directe de plusieurs bureaux d'étude.

VIII CRITERES DE SELECTION DU BUREAU D'ETUDE

Le jugement des offres sera effectué par le pouvoir adjudicateur notamment sur les critères suivants pondérés comme suit :

- le prix des prestations pondéré à **50** ;
- la valeur technique : capacité du candidat à assurer les prestations prévues et définies au cahier des clauses particulières pondéré à **40** ;
- le délai de réalisation de chaque phase de l'étude pondéré à **10** ;

Le critère montant des prestations est évalué par le rapport entre la valeur de l'offre la moins disante et la valeur de chaque offre pour mettre en évidence l'importance des écarts.

(Offre la moins-disante/offre du candidat) x 50

Le critère valeur technique est évalué d'après les références de l'équipe d'étude et le mémoire technique remis par le bureau d'étude, par addition avec pondération des notes attribuées à chacun des points traités :

- la méthode de travail, la démarche d'étude (phasage, étapes importantes, engagement sur les délais de production, ...), notée sur **20 points**
- la composition de l'équipe d'étude, ses références, les compétences de chaque membre, les moyens matériels notés sur **15 points**
- la désignation du responsable qui sera présent à toutes les réunions, notée sur **5 points**

Le critère délai de réalisation de la mission est évalué par le rapport entre la valeur de l'offre la mieux disante et la valeur de chaque offre pour mettre en évidence l'importance des écarts.

(Délai d'exécution le plus court/délai du candidat) x 10

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier et/ ou auditionner les trois candidats ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères d'attribution définis dans le présent règlement de consultation.

La négociation éventuelle portera sur les points suivants : le prix, les spécificités techniques, le planning.

IX CONTENU DE L'OFFRE DES BUREAUX D'ETUDES CANDIDAT

L'offre de service devra comprendre :

- Le calendrier prévisionnel de l'étude avec les différentes phases et indication des réunions prévues,
- L'indication du prix global de l'étude, détaillé en nombre de jours et prix de la journée,
- Le coût des réunions supplémentaires sera précisé.
- L'indication des compétences du ou des divers intervenants et les moyens du bureau d'études (informatique compris),
- Les références en rapport avec l'étude.

X MODALITES DE REMISE DES OFFRES

Les bureaux d'études candidats, devront adresser leurs propositions d'intervention avant la date limite fixée ci-dessous, courriel à l'adresse suivante :

dir.urbanisme@azaylerideau.fr

XI DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

Mercredi 21 Décembre 2022 à 12h00

Pour tous renseignements complémentaires :

Mairie d'Azay le Rideau
Service Urbanisme
2 Place de l'Europe
37190 AZAY LE RIDEAU
Tél : 02 47 45 42 11
dir.urbanisme@azaylerideau.fr