

**MARCHE PUBLIC D'ETUDES  
PROCEDURE ADAPTEE**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de AINCOURT (Val d'Oise)**

**DOSSIER DE CONSULTATION**

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**Marché public de prestations intellectuelles  
Date limite de réception de l'offre :  
Lundi 14 mai 2018 à 16h30**

***Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage***

Le maire de la commune de **AINCOURT (95)**

***Objet de la consultation***

Étude et réalisation de la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune de  
**AINCOURT (95)**

**Marché passé selon la procédure adaptée,**  
en application de l'article 27 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés  
publics

Avec :

- L'assistance de la Direction Départementale des Territoires (DDT 95) Pôle Mission territoriale,

**REMISE DES OFFRES**

Date limite de réception : **lundi 14 mai 2018**

Heure limite de réception : **à 16h30**

**UNITE MONETAIRE**

**Unité monétaire retenue : l'EURO**

**IMPORTANT**

**la 1ère réunion est fixée le 19 juin 2018 à 14h00 en mairie d'Aincourt**

## Article 1. **Objet de la consultation**

### **1.1. Objet du marché**

Le marché régi par la présente consultation est un marché d'études pour l'opération suivante : « révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune de **AINCOURT (95)** ». Cette présente consultation a pour objectif de sélectionner un prestataire qui effectuera ces études. Les missions qui lui seront confiées sont définies ci-après.

### **1.2. Objectifs des études**

Le P.L.U. doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal. Cela sera un document riche de par son caractère global et prospectif et lisible pour faciliter la concertation à laquelle il sera systématiquement soumis.

Le P.L.U. devra respecter :

- le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et paysagés ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat et d'une diversité de l'offre concernant les logements ;
- Le principe du respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine) ;
- La prise en compte des mesures liées au développement durable, notamment sur la prise en compte des moyens de transport et la maîtrise des besoins de déplacements et du trafic automobile.

L'objectif de ces études est d'établir une description de la situation communale actuelle et de ses perspectives d'évolution en mettant en évidence les besoins de la commune. Il est impératif d'éviter la forme de catalogue de données et d'établir des documents prospectifs qui fassent apparaître les liens entre constats et les options d'aménagement de la commune.

La commune de **AINCOURT (95)** dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 juin 2008.

\* \* \*

***Aujourd'hui la commune souhaite s'engager dans une révision du PLU pour les raisons suivantes :***

- \* Mise en conformité du PLU avec les nouvelles dispositions législatives notamment les lois dites « Grenelle » et « ALUR » ;
- \* Mise en compatibilité avec les orientations liées à la réglementation Nationale et Régionale : SDRIF, SDAGE, PPRI ;
- \* Adaptation des parties réglementaires et des orientations d'aménagement à l'évolution des projets urbains de la commune ;
- \* Correction des erreurs matérielles mineures présentes dans le PLU actuel.

Et notamment celles énumérées dans la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mars 2008 :

- Veiller à une utilisation économe des espaces, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, favoriser le renouvellement urbain et permettre quelques extensions limitées,
- favoriser la diversité de l'habitat,
- Faciliter les continuités écologiques, assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés,
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de commune,
- Moderniser et clarifier la réglementation compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune,
- Revaloriser le bâti patrimonial dégradé et permettre notamment la reconversion du site de la bucaille en favorisant la réhabilitation des bâtiments des Tamaris et des Peupliers
- Maintenir les activités existantes et faciliter l'implantation de nouveaux commerces et activités
- Assurer l'hygiène publique
- Répondre aux problématiques de circulation tous modes et améliorer le stationnement

Le marché est décomposé en **une tranche ferme et trois tranches conditionnelles**.

#### **TRANCHE FERME :**

La tranche ferme est composée de 6 phases

Phase 1 : diagnostic transversal PLU, Analyse du site initial, diagnostic architectural, patrimonial, paysager et environnemental.

Phase 2 : Enjeux et PADD, Orientation d'Aménagement et Programmation, justification du PADD et des OAP

Phase 3 : dossier des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires pour transmission à l'autorité environnementale

Phase 4 : zonage et traduction réglementaire, justification du règlement et du zonage PLU

Phase 5 : finalisation du dossier arrêt

Phase 6 : correction et approbation du PLU

#### **RANCHES CONDITIONNELLES**

Tranche conditionnelle 1 : évaluation environnementale

Tranche conditionnelle 2 : inventaire détaillé du patrimoine bâti

Tranche conditionnelle 3 : guide de recommandations architecturales, paysagères et gestion écologique

**Le marché sera déclenché par sa notification au titulaire.**

**Les tranches conditionnelles seront déclenchées par l'OS Etudes émis par le Maître d'Ouvrage prescrivant de la commencer.**

### 1.3. **Échelle d'intervention**

Le PLU couvrira la totalité du territoire communal.

La commune de AINCOURT couvre une superficie de 1003 hectares. Elle est située à 55 kilomètres au Nord de Paris et 30 kilomètres de Cergy-Pontoise (préfecture du département). La commune fait partie de la Communauté de Communes Vexin Val de Seine (CCVVS). Elle est située à 12km de l'agglomération Mantaïse et à 10km de Magny-en-vexin.

#### **Article 2. Cotraitance et sous-traitance**

La cotraitance et la sous-traitance sont autorisées. Il sera fait application de l'article 3 du CCAG-PI version 2009. En cas de groupement, le mandataire devra être précisé dans l'acte d'engagement.

#### **Article 3. Organisation de la maîtrise d'ouvrage**

La commune de AINCOURT représentée par son maire Monsieur Emmanuel COUESNON assure donc la maîtrise d'ouvrage de la présente étude.

Pour mener à bien cette mission, la commune s'est attachée l'assistance technique des services de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise. Cette mission d'assistance porte sur la rédaction du présent dossier de consultation et le suivi des études jusqu'à l'approbation du PLU.

#### **Article 4. Organisation générale de la consultation**

Le mode de passation retenu est la procédure adaptée.

Le candidat pourra faire sa demande soit par courrier à l'adresse ci-après ou par courriel ([mairie.aincourt@orange.fr](mailto:mairie.aincourt@orange.fr)) dont les éléments d'informations sont précisés à l'article 5.

##### **4.1. Critères des offres**

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères énoncés dans le présent dossier de consultation.

Les offres présentées par des groupements sont possibles dans la présente consultation. Ces offres groupées devront être obligatoirement accompagnées de l'habilitation du mandataire par ces cotraitants (imprimé DC1).

##### **4.2. Modalités de remise des offres**

Les offres devront être adressées par la poste sous pli-recommandé ou remis contre récépissé à l'adresse suivante :

**Mairie de AINCOURT  
Monsieur le Maire  
4 rue d'Arthies  
905510 AINCOURT**

Le pli fermé doit comporter impérativement la mention suivante :

**« APPEL D'OFFRES »**

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE AINCOURT

**NE PAS OUVRIR AVANT LA SEANCE D'OUVERTURE DES PLIS**

Le candidat devra s'assurer du bon cheminement de son offre à la date et heure fixée dans le présent règlement de consultation.

Les offres devront être transmises par courrier recommandé avec avis de réception et parvenir à destination pour les dates et heures fixées dans le règlement de consultation.

Elles pourront également, dans les mêmes conditions de délai, être remises directement en Mairie, contre récépissé à :

<p style="text-align: center;"><b>Mairie de AINCOURT</b> <b>Monsieur le Maire</b> <b>4 rue d'Arthies</b> <b>95510 AINCOURT</b></p>
--

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs auteurs SANS AVOIR ETE CONSULTES.

Date limite de réception des offres le **lundi 14 mai 2018 à 16h30**

## **Article 5. Contenu du dossier de consultation**

**Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est fourni gratuitement par le Pouvoir Adjudicateur après demande écrite formulée par courrier, fax ou courriel.**

Le dossier de consultation comprend :

- \* Le présent Règlement de la Consultation (RC),
- \* L'Acte d'Engagement (AE) et son Cadre Technique et Financier à compléter par le candidat,
- \* Le Cahier des Clauses Particulières (CCP) incluant les clauses techniques et les clauses administratives.

Le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 7 jours avant la date limite de la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Le dossier de consultation des entreprises pourra être obtenu gratuitement par chaque candidat soit :

**Sur le site de la commune [www.aincourt.fr](http://www.aincourt.fr) rubrique « mairie » puis « marché public »**

### **Par Courriel**

Le candidat pourra faire sa demande par courriel à : [mairie.aincourt@orange.fr](mailto:mairie.aincourt@orange.fr) avec les coordonnées de l'entreprise.

Le dossier de consultation sera adressé par mail en retour.

### **Par retrait sur place**

Les candidats pourront retirer ce document sur place en s'adressant directement à la mairie de AINCOURT jusqu'à la date limite de réception des dossiers (la mairie est ouverte au public les lundis, mardis, vendredis de 9h à 12h, les jeudis de 9h à 12h et de 16h à 19h, samedi de 10h à 12h)

### **Par envoi postal**

La demande d'obtention du dossier doit être transmise par courrier à l'adresse suivante :

**Commune d'AINCOURT**  
**4 rue d'Arthies**  
**95510 AINCOURT**  
**Tel. 01.34.76.71.12**  
**Fax : 09.70.60.27.98**

Le dossier de consultation sera alors adressé par courrier à l'adresse indiquée sur la demande du candidat.

## **Article 6. Présentation des offres**

L'équipe conseil du prestataire devra être pluridisciplinaire et réunir des compétences et des références en matière de développement durable, d'environnement, d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'architecture patrimoniale. Elle devra posséder une bonne connaissance des procédures d'aménagement et des différents acteurs intervenant durant le projet afin d'orienter les préconisations en conséquence. Il est demandé dans l'équipe la présence d'un architecte du patrimoine (spécialisation ou expérience en matière d'histoire de l'art, de monument historique et de patrimoine). Des compétences en matière d'écologie et de paysage seront également fort appréciées.

La composition détaillée des membres de l'équipe est laissée à l'appréciation du mandataire consulté qui pourra faire ponctuellement appel à des consultants extérieurs, dans des domaines particuliers, à savoir : des compétences juridiques et réglementaires, d'hydrogéologie, d'écologie...

Les offres seront entièrement rédigées en langue française.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager la société.

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Le dossier à remettre par les candidats comprendra les pièces suivantes :

● **Pièces relatives à la candidature visée à l'article 44 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics :**

- \* DC 1 ou équivalent (Lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par ses cotraitants) ;
- \* DC 2 ou équivalent (Déclaration du candidat) ;
- \* Pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail ou équivalents ;
- \* NOTI 2 ou équivalent ou Attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou documents équivalents en cas de candidat étranger (État annuel des certificats reçus) ;
- \* Présentation d'un K bis de moins de trois mois, ou inscription au registre des métiers ou équivalent ;
- \* Attestations d'assurances en responsabilités civiles en cours de validité ;
- \* NOTI 1 ou équivalent (déclaration de lutte contre le travail dissimulé) ;
- \* Si le candidat s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour présenter sa candidature : production d'un engagement écrit de chacun de ces opérateurs justifiant que les candidats

disposent de leurs capacités pour l'exécution du marché ;

- \* Le pouvoir du signataire habilité à engager l'entreprise ;
- \* Les références du candidat dans le domaine de la construction et principalement de la réhabilitation de bâtiments et certificat de capacité de moins de 3 ans émanant de municipalités ;
- \* La certification ISO ;
- \* Les attestations d'assurances ;
- \* Le chiffre d'affaires réalisé des trois dernières années ;
- \* Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet (cette déclaration ne fait pas obstacle à l'acceptation de la proposition financière) ;
- \* Une attestation sur l'honneur que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années de condamnations inscrites au bulletin n°2 du casier judiciaire ;
- \* Une attestation sur l'honneur peut être présentée comme justificatif, en ce qui concerne l'obligation d'être à jour de ses cotisations sociales et fiscales.

**Les entrepreneurs soumissionnant sous la forme d'un groupement devront joindre un mandat établi dans les formes réglementaire (procuration civile). À défaut, ils joindront une lettre indiquant explicitement leur intention de soumissionner sous la forme d'un groupement.**

En cas de candidatures groupées, il est rappelé aux candidats que chaque membre du groupement doit fournir toutes les pièces concernant les candidatures du 2 à 17 du présent article.

Les documents (DC et NOTI) sont téléchargeables gratuitement sur le site du Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie (<http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>)

● **Pièces relatives à l'offre :**

- \* Une présentation sommaire accompagnée des références (exemples de projets aboutis et d'études similaires) et des compétences du ou des entreprises plus particulièrement sur les domaines suivants :
  - \* L'élaboration des documents d'urbanisme (diagnostic urbain) ;
  - \* L'analyse de la structure du bâti (volumes, couvertures, façades, éléments de modénature,...) ;
  - \* La conception, la consolidation et l'aspect opérationnel des projets urbains (capacité d'analyse urbaine et de projection) ;
  - \* Les aspects juridiques et fonciers dans la programmation économique et commerciale d'une zone d'aménagement ;
  - \* La composition urbaine, paysagère et le partage de l'espace public ;
  - \* Les exigences de haute qualité environnementale et la prise en compte du développement durable ;
  - \* L'Approche Environnementale de l'Urbanisme et son animation ;
  - \* L'environnement et les études d'incidence sur les milieux ;
  - \* Les études techniques de voiries et réseaux divers (VRD).
- \* La composition exacte de l'équipe projet : le chef de projet et ses membres (CV avec les références, qualifications, expériences, dans les domaines ci-dessus) en précisant la fonction de chaque personne dans l'équipe et leur mode de contribution et d'intervention lors de chaque phase de l'étude.
- \* Une note synthétique qui proposera, dans le respect de la démarche globale, une méthodologie d'étude qui réponde aux objectifs généraux présentés dans le cahier des charges. Cette note méthodologique devra justifier de la capacité du candidat à produire un diagnostic-état des lieux du territoire, à réaliser des études de faisabilité, à produire des scénarii contrastés d'aménagement, à analyser le bâti patrimonial, à prendre en considération les objectifs de

développement durable et qui comprendra un volet sur les moyens de représentation et de communication avec les habitants.

- \* L'acte d'engagement conforme au cadre, complété, daté et signé.
- \* Le cahier des clauses particulières ; cahier à accepter sans modification (paraphé).
- \* Un calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude accompagné du nombre de réunions envisagées et du nombre de jours consacrés aux différentes phases.
- \* Une offre de prix faisant apparaître la décomposition par phase, par intervenant (avec le temps passé pour chacun) et par prix de journée ainsi que les délais envisagés. L'offre de prix précisera également le coût horaire des différents consultants et le coût unitaire des différentes composantes supplémentaires de la mission (réunion, atelier, déplacements, rédaction). L'offre de prix est forfaitaire et ferme.
- \* Une enveloppe « temps » devra être prévue pour les restitutions des phases de l'étude et les différentes réunions organisées par le maître d'ouvrage du projet.

**Toute offre ne comprenant pas de mémoire technique et financier répondant aux exigences ci-dessus mentionnées ou n'y répondant que de manière très incomplète sera rejetée.**

## Article 7. Jugement des offres

Le classement de l'offre la plus avantageuse sera effectué selon 3 critères pondérés détaillés ci-dessous. Le candidat qui obtiendra la meilleure moyenne pondérée sur 20 sera réputé proposer l'offre économiquement la plus avantageuse. Les candidats **ayant présenté un dossier conforme à l'article 6** du présent règlement seront évalués et jugés selon les critères suivants :

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
Les compétences et les capacités techniques La pertinence des méthodes proposées par rapport aux objectifs visés	30 %
Le coût des prestations, le réalisme des prix et la décomposition des prix forfaitaires	40 %
Les délais, la disponibilité et les moyens humains	30 %

La disponibilité s'établira à partir du planning détaillé fourni par le candidat, faisant apparaître l'engagement des moyens humains sur la durée de l'étude (nombre de jours/semaine/membre de l'équipe)

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'auditionner les candidats ou de demander des compléments d'informations par écrit pour expliciter leurs offres.

## Article 8. Suite à donner à la consultation

Le titulaire s'engage à fournir les prestations prévues à l'article 1er du présent règlement, en tenant compte des observations éventuelles formulées par le maître d'ouvrage.

Pour obtenir des renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront s'adresser à :

- **Renseignements administratifs concernant la procédure des Marchés Publics :**

Monsieur le Maire d'Aincourt  
4 rue d'Arthies  
95510 AINCOURT  
Tél. : 01.34.76.71.12  
Fax : 09.70.60.27.98

- **Autres renseignements :**

DDT 95  
[pmt.sat.ddt-95@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:pmt.sat.ddt-95@equipement-agriculture.gouv.fr)  
Tél : 01 34 35 47 90

*Afin de respecter le principe de l'égalité de traitement des candidats, tout renseignement complémentaire obtenu par un candidat sera communiqué à toutes les entreprises ayant demandé le dossier de consultation.*

**REMISE DES OFFRES**

Date limite de réception : **lundi 14 mai 2018** Heure limite de réception : **à 16h30**