

500530-2026 - Wettbewerb

Frankreich – Stadtentwicklungsbauarbeiten – Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique
OJ S 137/2026 20/07/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Ville Bidart

E-Mail: marchespublics@bidart.fr

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

Beschreibung: La Consultation a pour objet de confier une concession d'aménagement avec transfert de risque économique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur dénommé Horizon trois Couronnes dans le centre-ville de Bidart. Les Missions du futur concessionnaire sont les suivantes : 1. Acquérir le foncier 2. Gérer les biens acquis en conformité 3. Procéder aux études opérationnelles complémentaires nécessaires à la mise en oeuvre du projet 4. Poursuivre la démarche ÉcoProjet impulsée par la commune avec les services de l'État 5. Procéder aux démolitions et à l'élimination des déchets selon les normes environnementales en vigueur 6. Assurer en collaboration avec les porteurs de projet de la maison de santé et en lien avec la commune, la conception et la réalisation de la maison de santé et de la pharmacie ; 7. Assurer le relogement provisoire de la pharmacie pendant la phase travaux 8. Réaliser les travaux et les aménagements permettant de rendre les terrains aptes à recevoir les constructions futures 9. Réaliser les travaux d'aménagement des espaces urbains et paysagers 10. Réaliser ou faire réaliser les travaux de construction du parking public 11. Assurer la synthèse des aménagements et des constructions et veiller à la coordination entre les chantiers si nécessaire 12. Proposer les montages et dispositifs les plus adaptés dès la phase offre, de choix et d'articulation opérationnelle avec les promoteurs de logements, de commerce et d'équipements 13. Assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements et infrastructures destinés à être remis à la collectivité 14. Remettre lesdits ouvrages au fur et à mesure de leur achèvement 15. Assurer la commercialisation des terrains dans les meilleures conditions 16. Procéder à la constitution d'une équipe pluridisciplinaire (Urbaniste en chef, architecte, maîtrise d'oeuvre VRD, paysagiste, OPC urbain, AMO conduite d'opération, etc.) en vue de la conception et de la réalisation de l'opération, du suivi des permis de construire des promoteurs et des constructeurs et du bon déroulement des différents chantiers 17. Rédiger et conclure les éventuelles conventions de participation pouvant être conclues 18. Assurer le financement et la gestion financière de l'opération 19. Contribuer aux tâches de communication, de concertation, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement. 20. D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la

coordination indispensables à la bonne fin de l'opération, et assurer de tout temps une complète information de la Collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération 21. Procéder à la clôture de l'opération 22. Procéder à la création d'une Gestion Électronique des Documents (GED) partagée avec le concédant, permettant la mise à disposition de l'ensemble des documents contractuels et réglementaires liés à l'opération envisagée. Les informations relatives à la description des prestations attendues sont consultables dans le dossier de consultation des entreprises (DCE) qui est à retirer gratuitement par les candidats sur le profil acheteur : <https://www.demat-ampa.fr>

Kennung des Verfahrens: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd

Interne Kennung: Concession_H3C

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211360 Stadtentwicklungsbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45211360 Stadtentwicklungsbauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Secteur trois couronnes

Stadt: Bidart

Postleitzahl: 64210

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 16 500 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Situé en centre-bourg de la commune de Bidart, le long de la route départementale 810, le secteur des "Trois Couronnes" à proximité immédiate du centre historique de Bidart et à l'interface entre le « bourg haut » et le « bourg bas », constitue un site stratégique de 1,5 hectares sur lequel la commune souhaite engager une opération de restructuration et d'aménagement. A l'intérieur du périmètre du secteur des "Trois Couronnes" sont actuellement implantés des parkings dits « du lavoir » et de « l'église », un bâtiment occupé par une pharmacie ainsi qu'un lotissement dit de "Miramar" comprenant 4 maisons individuelles. Le projet vise à constituer un véritable lieu de vie partagé, faisant la jonction entre le bourg haut historique et le bourg bas, et porte cinq ambitions structurantes : - un centre-bourg renforcé, par une offre commerciale et médicale de proximité (commerces, pharmacie, maison de santé) ; - un centre-bourg unifié, recousant le tissu urbain entre bourg haut et bourg bas ; - un centre-bourg accessible et apaisé, redonnant la priorité aux mobilités douces (marche, vélo) en cohérence avec le Plan de Déplacement de la Capb ; - un centre-bourg habité, avec 70 à 80 logements en résidence principale avec une part significative de logements sociaux ; - un centre-bourg végétalisé, vivant et résilient, conjuguant bioclimatisme et nature en ville (recyclage foncier, perméabilité des sols, îlots de fraîcheur, gestion des eaux pluviales, valorisation des déchets). L'opération est inscrite dans la démarche nationale écoprojet portée par le Ministère de la Transition écologique, qui promeut de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville de manière durable et responsable. La concession est prévue sur une durée de 8 ans. La conception du projet devra répondre à plusieurs enjeux majeurs, résultant des caractéristiques du site et des ambitions portées par la commune : - l'inscription d'un projet d'aménagement urbain sur un terrain d'assiette marqué par une déclivité très importante, au coeur d'une commune à l'identité architecturale et urbaine forte, imposant une insertion fine du bâti et des aménagements dans la pente et dans le tissu

existant, en harmonie avec les constructions environnantes en termes d'échelle, de volumétrie, de matériaux et d'implantation ; - l'intégration d'équipements de santé et d'une offre commerciale adaptée aux besoins du territoire, bien connectés aux accès et à l'espace public, contribuant à la revitalisation, à l'animation et à l'attractivité durable du centre-bourg, en complémentarité avec l'offre existante ; - la création de logements bioclimatiques dans un principe de mixité sociale; - la réalisation d'un parking dans la pente, le mieux intégré possible, nécessitant une gestion complexe des dénivelés ; - l'aménagement d'espaces publics (places et placettes, jardins de fraîcheur, forêt urbaine), pensés comme des lieux de déambulation, de contemplation du grand paysage, de rencontre, mais également constituant les jardins des logements collectifs du quartier et des visiteurs. La consultation est organisée conformément aux dispositions des articles L. 300-4, R. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, et aux dispositions du code de la commande publique et notamment ses articles L. 3111-1 et suivants et R. 3111-1 et suivants relatifs aux contrats de concession. La procédure choisie est une procédure restreinte, de sorte qu'elle comporte une phase de candidature distincte de la phase d'analyse des offres. Les candidats sont invités à présenter d'abord leurs candidatures. Seuls les candidats retenus à l'issue de l'analyse de ces dernières seront invités à soumissionner et à déposer une offre

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/23/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

Beschreibung: La Consultation a pour objet de confier une concession d'aménagement avec transfert de risque économique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur dénommé Horizon trois Couronnes dans le centre-ville de Bidart. Les Missions du futur concessionnaire sont les suivantes : 1. Acquérir le foncier 2. Gérer les biens acquis en conformité 3. Procéder aux études opérationnelles complémentaires nécessaires à la mise en oeuvre du projet 4. Poursuivre la démarche ÉcoProjet impulsée par la commune avec les services de l'État 5. Procéder aux démolitions et à l'élimination des déchets selon les normes environnementales en vigueur 6. Assurer en collaboration avec les porteurs de projet de la maison de santé et en lien avec la commune, la conception et la réalisation de la maison de santé et de la pharmacie ; 7. Assurer le relogement provisoire de la pharmacie pendant la phase travaux 8. Réaliser les travaux et les aménagements permettant de rendre les terrains aptes à recevoir les constructions futures 9. Réaliser les travaux d'aménagement des espaces urbains et paysagers 10. Réaliser ou faire réaliser les travaux de construction du parking public 11. Assurer la synthèse des aménagements et des constructions et veiller à la coordination entre les chantiers si nécessaire 12. Proposer les montages et dispositifs les plus adaptés dès la phase offre, de choix et d'articulation opérationnelle avec les promoteurs de logements, de commerce et d'équipements 13. Assurer la maîtrise d'ouvrage des équipements et infrastructures destinés à être remis à la collectivité 14. Remettre lesdits ouvrages au fur et à mesure de leur achèvement 15. Assurer la commercialisation des terrains dans les meilleures conditions 16. Procéder à la constitution d'une équipe pluridisciplinaire (Urbaniste en chef, architecte, maîtrise d'oeuvre VRD, paysagiste, OPC urbain, AMO conduite d'opération, etc.) en vue de la conception et de la réalisation de l'opération, du suivi des

permis de construire des promoteurs et des constructeurs et du bon déroulement des différents chantiers 17. Rédiger et conclure les éventuelles conventions de participation pouvant être conclues 18. Assurer le financement et la gestion financière de l'opération 19. Contribuer aux tâches de communication, de concertation, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement. 20. D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables à la bonne fin de l'opération, et assurer de tout temps une complète information de la Collectivité sur les conditions de déroulement de l'opération 21. Procéder à la clôture de l'opération 22. Procéder à la création d'une Gestion Électronique des Documents (GED) partagée avec le concédant, permettant la mise à disposition de l'ensemble des documents contractuels et réglementaires liés à l'opération envisagée. Les informations relatives à la description des prestations attendues sont consultables dans le dossier de consultation des entreprises (DCE) qui est à retirer gratuitement par les candidats sur le profil acheteur : <https://www.demat-ampa.fr>
Interne Kennung: T-PF-1851234

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211360 Stadtentwicklungsbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45211360 Stadtentwicklungsbauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Secteur trois couronnes

Stadt: Bidart

Postleitzahl: 64210

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2027

Laufzeit: 96 Monate

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 16 500 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <http://www.eadministration64.fr/>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: AW Solutions

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.demat-ampa.fr>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Französisch

Frist für den Eingang der Angebote: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Tribunal administratif de Pau

Überprüfungsstelle: Tribunal administratif de Pau

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Ville Bidart

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Tribunal administratif de Pau

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Avenue-Web Systèmes

Registrierungsnummer: 2E7F8EF7-C1B8-E6A7-C768F47624B837E5

Stadt: Seyssinet-Pariset

Postleitzahl: 38170

Land, Gliederung (NUTS): Isère (FRK24)

Land: Frankreich

E-Mail: publications-joue@aws-france.com

Telefon: +33480041260

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Ville Bidart

Registrierungsnummer: 65019

Postanschrift: Place Sauveur Atchoarena

Stadt: Bidart

Postleitzahl: 64210

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

Kontaktperson: ALZURI Emmanuel

E-Mail: marchespublics@bidart.fr

Telefon: 0559549067

Internetadresse: <http://www.bidart.fr/>

Profil des Erwerbers: <http://www.eadministration64.fr/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Ville Bidart

Registrierungsnummer: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF

Postanschrift: Place Sauveur Atchoarena

Stadt: Bidart

Postleitzahl: 64210

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

E-Mail: secretariat@bidart.fr

Telefon: 0559549067

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Tribunal administratif de Pau

Registrierungsnummer: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899

Postanschrift: 50 Cours Lyautey

Stadt: Pau

Postleitzahl: 64010

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

E-Mail: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telefon: 0559849440

Fax: 0559024993

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Tribunal administratif de Pau

Registrierungsnummer: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8

Postanschrift: 50 Cours Lyautey

Stadt: Pau

Postleitzahl: 64010

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

E-Mail: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telefon: 0559849440

Fax: 0559024993

Rollen dieser Organisation:

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Tribunal administratif de Pau

Registrierungsnummer: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC

Postanschrift: 50 Cours Lyautey

Stadt: Pau

Postleitzahl: 64010

Land, Gliederung (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankreich

E-Mail: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telefon: 0559849440

Fax: 0559024993

Rollen dieser Organisation:

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 19

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Französisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 500530-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 137/2026

Datum der Veröffentlichung: 20/07/2026