

500530-2026 - Competition

France – Urban development construction work – Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

OJ S 137/2026 20/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Ville Bidart

Email: marchespublics@bidart.fr

Legal type of the buyer: Body governed by public law

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Description: 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>
Procédure identifier: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd
Internal identifier: Concession_H3C

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211360 Urban development construction work

Additional classification (cpv): 45211360 Urban development construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Secteur trois couronnes

Town: Bidart

Postcode: 64210

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 16 500 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: 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

Legal basis:

Directive 2014/23/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Description: 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>

Internal identifier: T-PF-1851234

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211360 Urban development construction work

Additional classification (cpv): 45211360 Urban development construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Secteur trois couronnes

Town: Bidart

Postcode: 64210

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2027

Duration: 96 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 16 500 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <http://www.eadministration64.fr/>

Ad hoc communication channel:

Name: AW Solutions

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.demat-ampa.fr>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Deadline for receipt of tenders: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Tribunal administratif de Pau

Review organisation: Tribunal administratif de Pau

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Ville Bidart

Organisation providing more information on the review procedures: Tribunal administratif de Pau

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Avenue-Web Systèmes

Registration number: 2E7F8EF7-C1B8-E6A7-C768F47624B837E5

Town: Seyssinet-Pariset

Postcode: 38170

Country subdivision (NUTS): Isère (FRK24)

Country: France

Email: publications-joue@aws-france.com

Telephone: +33480041260

Roles of this organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Official name: Ville Bidart

Registration number: 65019

Postal address: Place Sauveur Atchoarena

Town: Bidart

Postcode: 64210

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

Contact point: ALZURI Emmanuel

Email: marchespublics@bidart.fr

Telephone: 0559549067

Internet address: <http://www.bidart.fr/>

Buyer profile: <http://www.eadministration64.fr/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: Ville Bidart

Registration number: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF

Postal address: Place Sauveur Atchoarena

Town: Bidart

Postcode: 64210

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

Email: secretariat@bidart.fr

Telephone: 0559549067

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

Official name: Tribunal administratif de Pau

Registration number: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899

Postal address: 50 Cours Lyautey

Town: Pau

Postcode: 64010

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

Email: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telephone: 0559849440

Fax: 0559024993

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

Official name: Tribunal administratif de Pau

Registration number: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8

Postal address: 50 Cours Lyautey

Town: Pau

Postcode: 64010

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

Email: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telephone: 0559849440

Fax: 0559024993

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-0006

Official name: Tribunal administratif de Pau

Registration number: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC

Postal address: 50 Cours Lyautey

Town: Pau

Postcode: 64010

Country subdivision (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Country: France

Email: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telephone: 0559849440

Fax: 0559024993

Roles of this organisation:

Notice information

Notice identifier/version: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 19

Notice dispatch date: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: French

Notice publication number: 500530-2026

OJ S issue number: 137/2026

Publication date: 20/07/2026