

500530-2026 - Licitación

Francia – Trabajos de construcción de desarrollo urbano – Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

OJ S 137/2026 20/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Ville Bidart

Correo electrónico: marchespublics@bidart.fr

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

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

Descripción: 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>

Identificador del procedimiento: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd

Identificador interno: Concession_H3C

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano

Clasificación adicional (cpv): 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Secteur trois couronnes

Localidad: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: Francia

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 16 500 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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

Base jurídica:

Directiva 2014/23/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descripción: 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>

Identificador interno: T-PF-1851234

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano

Clasificación adicional (cpv): 45211360 Trabajos de construcción de desarrollo urbano

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Secteur trois couronnes

Localidad: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: Francia

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/06/2027

Duración: 96 Meses

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 16 500 000,00 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <http://www.eadministration64.fr/>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: AW Solutions

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.demat-ampa.fr>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: francés

Plazo de recepción de ofertas: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Tribunal administratif de Pau

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Tribunal administratif de Pau

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Ville Bidart

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Tribunal administratif de Pau

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Avenue-Web Systèmes

Número de registro: 2E7F8EF7-C1B8-E6A7-C768F47624B837E5

Localidad: Seyssinet-Pariset

Código postal: 38170

Subdivisión del país (NUTS): Isère (FRK24)

País: Francia

Correo electrónico: publications-joue@aws-france.com

Teléfono: +33480041260

Funciones de esta organización:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Ville Bidart

Número de registro: 65019

Dirección postal: Place Sauveur Atchoarena

Localidad: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: Francia

Punto de contacto: ALZURI Emmanuel

Correo electrónico: marchespublics@bidart.fr

Teléfono: 0559549067

Dirección de internet: <http://www.bidart.fr/>

Perfil de comprador: <http://www.eadministration64.fr/>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Ville Bidart

Número de registro: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF
Dirección postal: Place Sauveur Atchoarena
Localidad: Bidart
Código postal: 64210
Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
País: Francia
Correo electrónico: secretariat@bidart.fr
Teléfono: 0559549067

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Tribunal administratif de Pau
Número de registro: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899
Dirección postal: 50 Cours Lyautey
Localidad: Pau
Código postal: 64010
Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
País: Francia
Correo electrónico: greffe.ta-pau@juradm.fr
Teléfono: 0559849440
Fax: 0559024993

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0005

Denominación oficial: Tribunal administratif de Pau
Número de registro: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8
Dirección postal: 50 Cours Lyautey
Localidad: Pau
Código postal: 64010
Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
País: Francia
Correo electrónico: greffe.ta-pau@juradm.fr
Teléfono: 0559849440
Fax: 0559024993

Funciones de esta organización:

Organización de mediación

8.1. ORG-0006

Denominación oficial: Tribunal administratif de Pau
Número de registro: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC
Dirección postal: 50 Cours Lyautey
Localidad: Pau
Código postal: 64010
Subdivisión del país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
País: Francia
Correo electrónico: greffe.ta-pau@juradm.fr
Teléfono: 0559849440
Fax: 0559024993

Funciones de esta organización:

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 19

Fecha de envío del anuncio: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: francés

Número de publicación del anuncio: 500530-2026

Número de la edición del DO S: 137/2026

Fecha de publicación: 20/07/2026