

500530-2026 - Mise en concurrence

France – Travaux de développement urbain – Concession d'aménagement pour l'opération
Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique
OJ S 137/2026 20/07/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Ville Bidart

Adresse électronique: marchespublics@bidart.fr

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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>
Identifiant de la procédure: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd
Identifiant interne: Concession_H3C

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45211360 Travaux de développement urbain
Nomenclature complémentaire (cpv): 45211360 Travaux de développement urbain

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Secteur trois couronnes
Ville: Bidart
Code postal: 64210
Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Pays: France

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 16 500 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/23/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 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>
Identifiant interne: T-PF-1851234

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211360 Travaux de développement urbain

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211360 Travaux de développement urbain

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Secteur trois couronnes

Ville: Bidart

Code postal: 64210

Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Pays: France

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/06/2027

Durée: 96 Mois

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 16 500 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <http://www.eadministration64.fr/>

Canal de communication ad hoc:

Nom: AW Solutions

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.demat-ampa.fr>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: français

Date limite de réception des offres: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Tribunal administratif de Pau

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal administratif de Pau

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Ville Bidart

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunal administratif de Pau

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Avenue-Web Systèmes

Numéro d'enregistrement: 2E7F8EF7-C1B8-E6A7-C768F47624B837E5

Ville: Seyssinet-Pariset

Code postal: 38170

Subdivision pays (NUTS): Isère (FRK24)

Pays: France

Adresse électronique: publications-joue@aws-france.com

Téléphone: +33480041260

Rôles de cette organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Ville Bidart

Numéro d'enregistrement: 65019

Adresse postale: Place Sauveur Atchoarena

Ville: Bidart

Code postal: 64210

Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Pays: France

Point de contact: ALZURI Emmanuel

Adresse électronique: marchespublics@bidart.fr

Téléphone: 0559549067

Adresse internet: <http://www.bidart.fr/>

Profil de l'acheteur: <http://www.eadministration64.fr/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Ville Bidart
Numéro d'enregistrement: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF
Adresse postale: Place Sauveur Atchoarena
Ville: Bidart
Code postal: 64210
Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Pays: France
Adresse électronique: secretariat@bidart.fr
Téléphone: 0559549067

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Tribunal administratif de Pau
Numéro d'enregistrement: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899
Adresse postale: 50 Cours Lyautey
Ville: Pau
Code postal: 64010
Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Pays: France
Adresse électronique: greffe.ta-pau@juradm.fr
Téléphone: 0559849440
Télécopieur: 0559024993

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0005

Nom officiel: Tribunal administratif de Pau
Numéro d'enregistrement: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8
Adresse postale: 50 Cours Lyautey
Ville: Pau
Code postal: 64010
Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Pays: France
Adresse électronique: greffe.ta-pau@juradm.fr
Téléphone: 0559849440
Télécopieur: 0559024993

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1. ORG-0006

Nom officiel: Tribunal administratif de Pau
Numéro d'enregistrement: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC
Adresse postale: 50 Cours Lyautey
Ville: Pau
Code postal: 64010
Subdivision pays (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Pays: France
Adresse électronique: greffe.ta-pau@juradm.fr
Téléphone: 0559849440

Télécopieur: 0559024993

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 19

Date d'envoi de l'avis: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: français

Numéro de publication de l'avis: 500530-2026

Numéro de publication au JO S: 137/2026

Date de publication: 20/07/2026