

500530-2026 - Gara

Francia – Lavori di costruzione di sviluppo urbano – Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

OJ S 137/2026 20/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Ville Bidart

E-mail: marchespublics@bidart.fr

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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>

Identificativo della procedura: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd

Identificativo interno: Concession_H3C

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45211360 Lavori di costruzione di sviluppo urbano

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45211360 Lavori di costruzione di sviluppo urbano

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Secteur trois couronnes

Località: Bidart

Codice postale: 64210

Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Paese: Francia

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 16 500 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

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

Descrizione: 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>

Identificativo interno: T-PF-1851234

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45211360 Lavori di costruzione di sviluppo urbano

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45211360 Lavori di costruzione di sviluppo urbano

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Secteur trois couronnes

Località: Bidart

Codice postale: 64210

Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Paese: Francia

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/06/2027

Durata: 96 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 16 500 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <http://www.eadministration64.fr/>

Canale di comunicazione ad hoc:

Nome: AW Solutions

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.demat-ampa.fr>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: francese

Termine per il ricevimento delle offerte: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Tribunal administratif de Pau

Organizzazione competente per i ricorsi: Tribunal administratif de Pau

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Ville Bidart

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Tribunal administratif de Pau

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Avenue-Web Systèmes

Numero di registrazione: 2E7F8EF7-C1B8-E6A7-C768F47624B837E5

Località: Seyssinet-Pariset

Codice postale: 38170

Suddivisione del paese (NUTS): Isère (FRK24)

Paese: Francia

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

Telefono: +33480041260

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Ville Bidart

Numero di registrazione: 65019

Indirizzo postale: Place Sauveur Atchoarena

Località: Bidart

Codice postale: 64210

Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Paese: Francia

Referente: ALZURI Emmanuel

E-mail: marchespublics@bidart.fr

Telefono: 0559549067

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

Profilo del committente: <http://www.eadministration64.fr/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Ville Bidart

Numero di registrazione: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF
Indirizzo postale: Place Sauveur Atchoarena
Località: Bidart
Codice postale: 64210
Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Paese: Francia
E-mail: secretariat@bidart.fr
Telefono: 0559549067

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Tribunal administratif de Pau
Numero di registrazione: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899
Indirizzo postale: 50 Cours Lyautey
Località: Pau
Codice postale: 64010
Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Paese: Francia
E-mail: greffe.ta-pau@juradm.fr
Telefono: 0559849440
Fax: 0559024993

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0005

Nome ufficiale: Tribunal administratif de Pau
Numero di registrazione: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8
Indirizzo postale: 50 Cours Lyautey
Località: Pau
Codice postale: 64010
Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Paese: Francia
E-mail: greffe.ta-pau@juradm.fr
Telefono: 0559849440
Fax: 0559024993

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione di mediazione

8.1. ORG-0006

Nome ufficiale: Tribunal administratif de Pau
Numero di registrazione: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC
Indirizzo postale: 50 Cours Lyautey
Località: Pau
Codice postale: 64010
Suddivisione del paese (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Paese: Francia
E-mail: greffe.ta-pau@juradm.fr
Telefono: 0559849440
Fax: 0559024993

Ruoli di questa organizzazione:

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 19

Data di trasmissione dell'avviso: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: francese

Numero di pubblicazione dell'avviso: 500530-2026

Numero dell'edizione della GU S: 137/2026

Data di pubblicazione: 20/07/2026