

500530-2026 - Mededinging

Frankrijk – Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling – Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

OJ S 137/2026 20/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Ville Bidart

E-mail: marchespublics@bidart.fr

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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>

Identificatiecode van de procedure: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd

Interne identificatiecode: Concession_H3C

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211360 Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling

Aanvullende classificatie (cpv): 45211360 Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Secteur trois couronnes

Stad: Bidart

Postcode: 64210

Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankrijk

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 16 500 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/23/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

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

Beschrijving: 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 identificatiecode: T-PF-1851234

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211360 Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling

Aanvullende classificatie (cpv): 45211360 Bouwwerkzaamheden voor stadsontwikkeling

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Secteur trois couronnes

Stad: Bidart

Postcode: 64210

Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankrijk

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/06/2027

Looptijd: 96 Maanden

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 16 500 000,00 EUR

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in inschrijving

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <http://www.eadministration64.fr/>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

Naam: AW Solutions

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.demat-ampa.fr>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Frans

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Bemiddelingsorganisatie: Tribunal administratif de Pau

Organisatie voor beroepsprocedures: Tribunal administratif de Pau

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Ville Bidart

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Tribunal administratif de Pau

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Avenue-Web Systèmes

Registratienummer: 2E7F8EF7-C1B8-E6A7-C768F47624B837E5

Stad: Seyssinet-Pariset

Postcode: 38170

Onderverdeling land (NUTS): Isère (FRK24)

Land: Frankrijk

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

Telefoon: +33480041260

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Ville Bidart

Registratienummer: 65019

Postadres: Place Sauveur Atchoarena

Stad: Bidart

Postcode: 64210

Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

Land: Frankrijk

Contactpunt: ALZURI Emmanuel

E-mail: marchespublics@bidart.fr

Telefoon: 0559549067

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

Kopersprofiel: <http://www.eadministration64.fr/>

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Ville Bidart

Registratienummer: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF

Postadres: Place Sauveur Atchoarena
Stad: Bidart
Postcode: 64210
Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Land: Frankrijk
E-mail: secretariat@bidart.fr
Telefoon: 0559549067

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Tribunal administratif de Pau
Registratienummer: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899
Postadres: 50 Cours Lyautey
Stad: Pau
Postcode: 64010
Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Land: Frankrijk
E-mail: greffe.ta-pau@juradm.fr
Telefoon: 0559849440
Fax: 0559024993

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0005

Officiële naam: Tribunal administratif de Pau
Registratienummer: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8
Postadres: 50 Cours Lyautey
Stad: Pau
Postcode: 64010
Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Land: Frankrijk
E-mail: greffe.ta-pau@juradm.fr
Telefoon: 0559849440
Fax: 0559024993

Rollen van deze organisatie:

Bemiddelingsorganisatie

8.1. ORG-0006

Officiële naam: Tribunal administratif de Pau
Registratienummer: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC
Postadres: 50 Cours Lyautey
Stad: Pau
Postcode: 64010
Onderverdeling land (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)
Land: Frankrijk
E-mail: greffe.ta-pau@juradm.fr
Telefoon: 0559849440
Fax: 0559024993

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 19

Verzenddatum van de aankondiging: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,

Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Frans

Publicatienummer aankondiging: 500530-2026

Nummer uitgave PB S: 137/2026

Datum van bekendmaking: 20/07/2026