

500530-2026 - Concurso

França – Obras de urbanização – Concession d'aménagement pour l'opération Horizon Trois Couronnes avec transfert de risque économique

OJ S 137/2026 20/07/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Ville Bidart

Correio eletrónico: marchespublics@bidart.fr

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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 do procedimento: 80c15f78-f607-41e9-a4e4-1516812eb1dd

Identificador interno: Concession_H3C

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211360 Obras de urbanização

Classificação adicional (cpv): 45211360 Obras de urbanização

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Secteur trois couronnes

Cidade: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

2.1.3. Valor

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

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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:

Diretiva 2014/23/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descrição: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211360 Obras de urbanização

Classificação adicional (cpv): 45211360 Obras de urbanização

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Secteur trois couronnes

Cidade: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/06/2027

Duração: 96 Meses

5.1.5. Valor

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

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Documento do concurso

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <http://www.eadministration64.fr/>

Canal de comunicação ad hoc:

Nome: AW Solutions

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.demat-ampa.fr>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: francês

Prazo para a receção das propostas: 18/09/2026 12:30:00 (UTC+02:00) hora da Europa

Oriental, hora de verão da Europa Central

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Organização de mediação: Tribunal administratif de Pau

Instância de recurso: Tribunal administratif de Pau

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Ville Bidart

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Tribunal
administratif de Pau

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Avenue-Web Systèmes

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

Cidade: Seyssinet-Pariset

Código postal: 38170

Subdivisão do país (NUTS): Isère (FRK24)

País: França

Correio eletrónico: publications-joue@aws-france.com

Telefone: +33480041260

Funções desta organização:

TED eSender

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Ville Bidart

Número de registo: 65019

Endereço postal: Place Sauveur Atchoarena

Cidade: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

Ponto de contacto: ALZURI Emmanuel

Correio eletrónico: marchespublics@bidart.fr

Telefone: 0559549067

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

Perfil do adquirente: <http://www.eadministration64.fr/>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Ville Bidart

Número de registo: 2E7F8F31-C96C-E2E8-BA004BC20ECA10EF

Endereço postal: Place Sauveur Atchoarena

Cidade: Bidart

Código postal: 64210

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

Correio eletrónico: secretariat@bidart.fr

Telefone: 0559549067

Funções desta organização:

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Tribunal administratif de Pau

Número de registo: 2E7F8F40-A99D-8E6D-B15103A8FC6D3899

Endereço postal: 50 Cours Lyautey

Cidade: Pau

Código postal: 64010

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

Correio eletrónico: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telefone: 0559849440

Fax: 0559024993

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0005

Nome oficial: Tribunal administratif de Pau

Número de registo: 2E7F8F4F-CC18-09C2-BC20EDBC6527D7A8

Endereço postal: 50 Cours Lyautey

Cidade: Pau

Código postal: 64010

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

Correio eletrónico: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telefone: 0559849440

Fax: 0559024993

Funções desta organização:

Organização de mediação

8.1. ORG-0006

Nome oficial: Tribunal administratif de Pau

Número de registo: 2E7F8F82-96B4-9348-BE2D3FD95649F8CC

Endereço postal: 50 Cours Lyautey

Cidade: Pau

Código postal: 64010

Subdivisão do país (NUTS): Pyrénées-Atlantiques (FRI15)

País: França

Correio eletrónico: greffe.ta-pau@juradm.fr

Telefone: 0559849440

Fax: 0559024993

Funções desta organização:

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 5f9b1bc6-492e-4a9b-a05f-d5108452d337 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 19

Data de envio do anúncio: 16/07/2026 15:10:25 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: francês

Número de publicação do anúncio: 500530-2026

N.º de edição do JO S: 137/2026

Data de publicação: 20/07/2026