

551572-2026 - Competition

France – Architectural and related services – concours de maitrise d'oeuvre pour la requalification du complexe sportif COSEC de SAINT-TROPEZ

OJ S 152/2026 10/08/2026

Design contest notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: VILLE DE SAINT-TROPEZ

Email: grives@ville-sainttropez.fr

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: concours de maitrise d'oeuvre pour la requalification du complexe sportif COSEC de SAINT-TROPEZ

Description: -Principales caractéristiques de la procédure : La consultation porte sur un concours restreint de maîtrise d'oeuvre sur esquisse +, conformément aux dispositions des articles L 2125-1 et L 2172-1 et organisé selon les dispositions des articles R2162-15 à R2162-26 et R 2172-1 à R 2172-6 du code de la commande publique. – Forme du concours: L'opération relève du champ d'application des dispositions du livre IV de la deuxième partie du code de la commande publique (CCP). - Objectif du concours : L'objectif est de désigner un maître d'oeuvre pour la requalification d'ensemble du complexe sportif COSEC, chemin des Salins. Le concours porte sur la requalification d'ensemble du complexe sportif. Il substitue à un ensemble vieillissant et dispersé un pôle sportif neuf, lisible et mutualisé, réunissant huit composantes : - une piscine municipale neuve, - deux salles omnisports, - un parking silo surmonté d'un plateau sportif - un village des saisonniers, - une villa réhabilitée, - un bâtiment technique, - un city stade et un traitement paysager d'ensemble. - Parcelle et périmètre du projet : parcelle AM 0113 d'une superficie de 33 482 m², périmètre du projet : environ 21 584 m². Surface de plancher: environ 13 946 m². L'opération est conduite en site occupé, selon un phasage strict garantissant la continuité du service public pendant toute la durée des travaux pour une mise en service complète à l'horizon de la fin 2032. La partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 29 622 600 € HT, soit 35 547 120 € TTC, en valeur 2026. – Déroulement général Le concours est organisé en deux phases : • Première phase : les candidats remettent un dossier de candidature complet permettant de vérifier les conditions de participation et de mettre en œuvre les critères de sélection définis dans l'avis de concours et précisés à l'article 10.2 du règlement de concours " phase candidatures" Le jury analyse les candidatures et formule un avis motivé sur celles-ci. Au vu de cet avis, L'acheteur retient ensuite trois candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures recevables et présentant les capacités requises. • Deuxième phase : les participants remettent anonymement un dossier de projet dont le niveau de conception correspond à une esquisse + Le jury examine les dossiers présentés sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours et précisés à l'article 16.1 du règlement de concours " phase projet" puis établit un classement des projets. Après la levée de l'anonymat,

sous réserve que le jury ait porté des demandes d'éclaircissements et des questions dans le procès-verbal, un dialogue peut s'établir avec les participants. L'acheteur choisit le ou les lauréats du concours au vu des procès-verbaux et de l'avis du jury. A l'issue du concours, conformément aux articles R. 2122-6 et R. 2172-2 du CCP, l'acheteur lance une procédure sans publicité ni mise en concurrence lui permettant de négocier avec le ou les lauréats, après le dépôt de l'offre, les conditions techniques, administratives et financières du marché de maîtrise d'œuvre décrit à l'article 4 du règlement de concours.

Procedure identifier: b7b3e596-8295-4a6a-bbd4-62285cb9bde6

Internal identifier: PPP245-161/6447/2026C034

Type of procedure: Restricted

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Var (FRL05)

Country: France

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Var (FRL05)

Country: France

2.1.4. General information

Additional information: les principales caractéristiques et objectifs attendus de l'opération sont détaillés dans la note de synthèse programmatique et pour les seuls candidats admis à concourir, dans le programme technique détaillé. CONDITIONS DE PARTICIPATION : les conditions de participation sont définies à l'article 6 du règlement de concours. DOSSIER DE CANDIDATURE A REMETTRE : Il convient de se référer à l'article 7 du règlement de concours CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES (article 10.2 du règlement de concours) : Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure. Les candidatures recevables seront examinées par le jury sur le fondement des critères suivants énoncés d'égale importance : Critère 1 – Compétences et moyens du candidat ou de l'équipe candidate. Description :Ces éléments sont évalués de manière transversale d'après l'ensemble des éléments fournis dans le dossier de candidature, et notamment le tableau synthétique de justification des compétences et des expériences, incluant la motivation du candidat. Compte tenu de la nature de l'opération, la capacité et les moyens dédiés à l'ordonnancement, au pilotage et à la coordination du chantier en site occupé seront particulièrement appréciés. En cas de groupement, l'appréciation portera également sur la cohérence et la complémentarité des membres entre eux. Critère 2 – Pertinence des références fournies en adéquation avec l'objet de l'opération. Appréciée au regard du document de présentation des références, en fonction de la qualité architecturale et technique des réalisations présentées, avec au moins une réalisation d'importance ou de complexité équivalente, et une attention particulière portée aux références en équipements sportifs et aquatiques. IMPORTANT : le nombre de candidats à convoquer pour la seconde étape de la procédure est 3 , sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures recevables et présentant les capacités requises. INVITATION A PARTICIPER AU CONCOURS (article 11 du règlement de concours) : Après avoir arrêté définitivement la liste des participants admis à concourir, l'acheteur leur transmettra simultanément par voie électronique une invitation à participer au concours les informant de la date et l'heure limite de transmission des prestations et de toute précision utile quant au déroulement de la deuxième phase du

concours. CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS (article 16.1 du règlement de concours): Les projets des participants seront classés par le jury selon les critères d'évaluation fixés dans l'avis de concours, énoncés par ordre d'importance et détaillés ci-dessous : •critère 1 :La qualité de la réponse au programme appréciée selon les éléments suivants : -la qualité architecturale, urbanistique, paysagère et d'insertion dans le site -la qualité de la réponse fonctionnelle et les qualités d'usage -la qualité de la réponse organisationnelle : phasage, conduite du chantier en site occupé, gestion de la co-activité et continuité du service public sportif, -La qualité des principes techniques et environnementaux développés dont la sobriété énergétique et hydrique et le confort d'été méditerranéen. Critère 2 : La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux : Ce critère est apprécié au regard de l'estimation prévisionnelle détaillée du coût des travaux remise par le participant (pièce b.4 de l'article 14.1), décomposée par corps d'état ou par macro-lot, et de la note financière qui l'accompagne. Le jury apprécie le réalisme et la crédibilité économiques du projet au regard de l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux, fixée à 29 622 600 € HT (valeur 2026), ainsi que la part des investissements destinés à réduire les coûts ultérieurs d'exploitation et de maintenance. Un projet dont l'économie n'est pas maîtrisée — et notamment dont le coût prévisionnel des travaux excède l'enveloppe sans qu'une mise en compatibilité soit possible à programme constant — ne peut être utilement classé : cette insuffisance est sanctionnée au classement, indépendamment des qualités architecturales du projet. Il est rappelé que la proposition d'honoraires de maîtrise d'œuvre n'entre pas dans l'évaluation des projets et n'est pas remise au stade du concours ; elle relève de l'offre du ou des lauréats, dans les conditions de l'article 18. les membres du jury seront composés comme stipulé à l'article 9 du règlement de concours. le montant de la prime à verser aux participants, sur avis du jury, est de 110 000 euros HT. Il correspond à des prestations de niveau esquisse +. Au cas où les prestations ne seraient pas conformes au règlement ou au programme du concours, le jury pourra minorer ou supprimer la prime prévue (article 16.3 du règlement de concours). Le candidat exclu ne peut prétendre à aucune indemnité de quelque sorte que ce soit. L'indemnité accordée au lauréat sera considérée comme une avance sur honoraires. Tout marché de services faisant suite au concours sera attribué à l'un des lauréats du concours.

LES MISSIONS DE MAITRISE D'OEUVRE : Une mission de base au sens des articles R2431-1 et suivants de code de la commande publique (éléments ESQ à AOR) incluant le visa des études d'exécution, les études de synthèse (SYN) ainsi que l'élaboration du dossier d'utilisation, d'entretien et de maintenance (DUEM). Elle comprendra également les missions complémentaires suivantes : DIAG, OPC et CSSI (article 4.1 du règlement de concours).

COMPETENCES DEMANDEES : Le candidat réunira impérativement les compétences suivantes : • architecture (le mandataire est impérativement architecte) ; • ingénierie de structure ; • ingénierie aquatique (traitement d'eau et traitement d'air) ; • génie climatique (chauffage, ventilation, climatisation, plomberie) ; • électricité — courants forts et courants faibles ; • sécurité incendie incluant la coordination (SSI) • économie de la construction ; • ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) ; • acoustique ; • ingénierie environnementale, avec accompagnement Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) ; • voirie et réseaux divers (VRD) ; • paysage. Il est précisé qu'en cas de groupement, l'un des membres peut réunir plusieurs compétences. Compte tenu de la nature de l'opération, une attention particulière sera portée à la compétence et aux moyens dédiés à l'ordonnancement, au pilotage et à la coordination (OPC).

IMPUTATIONS BUDGETAIRES : Pour les équipements sportifs : chapitre 23 fonction 303 article 2313 opération 1182 (AP/CP) du budget principal de la commune. Pour les logements pour saisonniers : chapitre 23 fonction 5510 article 2313 opération 14182 (AP/CP) du budget annexe des logements et patrimoine immobilier. Pour le parking silo : chapitre 23 fonction 8230 article 2313 opération 11182 (AP/CP) du budget annexe des parcs de stationnement.

Legal basis:

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: concours de maitrise d'oeuvre pour la requalification du complexe sportif COSEC de SAINT-TROPEZ

Description: -Principales caractéristiques de la procédure : La consultation porte sur un concours restreint de maîtrise d'oeuvre sur esquisse +, conformément aux dispositions des articles L 2125-1 et L 2172-1 et organisé selon les dispositions des articles R2162-15 à R2162-26 et R 2172-1 à R 2172-6 du code de la commande publique. – Forme du concours: L'opération relève du champ d'application des dispositions du livre IV de la deuxième partie du code de la commande publique (CCP). - Objectif du concours : L'objectif est de désigner un maître d'oeuvre pour la requalification d'ensemble du complexe sportif COSEC, chemin des Salins. Le concours porte sur la requalification d'ensemble du complexe sportif. Il substitue à un ensemble vieillissant et dispersé un pôle sportif neuf, lisible et mutualisé, réunissant huit composantes : - une piscine municipale neuve, - deux salles omnisports, - un parking silo surmonté d'un plateau sportif - un village des saisonniers, - une villa réhabilitée, - un bâtiment technique, - un city stade et un traitement paysager d'ensemble. - Parcelle et périmètre du projet : parcelle AM 0113 d'une superficie de 33 482 m², périmètre du projet : environ 21 584 m². Surface de plancher: environ 13 946 m². L'opération est conduite en site occupé, selon un phasage strict garantissant la continuité du service public pendant toute la durée des travaux pour une mise en service complète à l'horizon de la fin 2032. La partie de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 29 622 600 € HT, soit 35 547 120 € TTC, en valeur 2026. – Déroulement général Le concours est organisé en deux phases : • Première phase : les candidats remettent un dossier de candidature complet permettant de vérifier les conditions de participation et de mettre en œuvre les critères de sélection définis dans l'avis de concours et précisés à l'article 10.2 du règlement de concours " phase candidatures" Le jury analyse les candidatures et formule un avis motivé sur celles-ci. Au vu de cet avis, L'acheteur retient ensuite trois candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures recevables et présentant les capacités requises. • Deuxième phase : les participants remettent anonymement un dossier de projet dont le niveau de conception correspond à une esquisse + Le jury examine les dossiers présentés sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours et précisés à l'article 16.1 du règlement de concours " phase projet" puis établit un classement des projets. Après la levée de l'anonymat, sous réserve que le jury ait porté des demandes d'éclaircissements et des questions dans le procès-verbal, un dialogue peut s'établir avec les participants. L'acheteur choisit le ou les lauréats du concours au vu des procès-verbaux et de l'avis du jury. A l'issue du concours, conformément aux articles R. 2122-6 et R. 2172-2 du CCP, l'acheteur lance une procédure sans publicité ni mise en concurrence lui permettant de négocier avec le ou les lauréats, après le dépôt de l'offre, les conditions techniques, administratives et financières du marché de maîtrise d'œuvre décrit à l'article 4 du règlement de concours.

Internal identifier: 2026C034_1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Town: SAINT-TROPEZ CEDEX 9
Postcode: 83992
Country subdivision (NUTS): Var (FRL05)
Country: France
Additional information: chemin des salins

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 1

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://marches.local-trust.com/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=ville-saint-tropez>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the design contest regime:

The decision of the jury is binding on the buyer: no

Any service contract following the contest will be awarded to one of the winners of the contest

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://marches.local-trust.com/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=ville-saint-tropez>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: French

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Tribunal Administratif de Toulon

Review organisation: Tribunal Administratif de Toulon

Information about review deadlines: Organisation fournissant les informations sur les recours et les délais : Tribunal Administratif de Toulon

Organisation providing additional information about the procurement procedure: VILLE DE SAINT-TROPEZ

Organisation providing more information on the review procedures: Tribunal Administratif de Toulon

Organisation receiving requests to participate: VILLE DE SAINT-TROPEZ

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: VILLE DE SAINT-TROPEZ

Registration number: 21830119000011

Postal address: 2 place de l'Hôtel de ville - BP 161

Town: SAINT-TROPEZ CEDEX 9

Postcode: 83992

Country subdivision (NUTS): Var (FRL05)
Country: France
Contact point: Ghislaine RIVES
Email: grives@ville-sainttropez.fr
Telephone: +33 494554095
Internet address: <https://marches.local-trust.com/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=ville-saint-tropez>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Tribunal Administratif de Toulon
Registration number: FR 13000525900
Postal address: 5 rue racine – CS 40510
Town: TOULON CEDEX 9
Postcode: 83041
Country subdivision (NUTS): Paris (FR101)
Country: France
Email: greffe.ta-toulon@juradm.fr
Telephone: +33 494427930

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures
Mediation organisation

Notice information

Notice identifier/version: cb338ed3-bad3-4267-856f-5792a82023e0 - 01
Form type: Competition
Notice type: Design contest notice
Notice subtype: 23
Notice dispatch date: 07/08/2026 09:33:24 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: French
Notice publication number: 551572-2026
OJ S issue number: 152/2026
Publication date: 10/08/2026