

551572-2026 - Mise en concurrence

France – Services d'architecture – concours de maitrise d'oeuvre pour la requalification du complexe sportif COSEC de SAINT-TROPEZ

OJ S 152/2026 10/08/2026

Avis de concours

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: VILLE DE SAINT-TROPEZ

Adresse électronique: grives@ville-sainttropez.fr

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: b7b3e596-8295-4a6a-bbd4-62285cb9bde6

Identifiant interne: PPP245-161/6447/2026C034

Type de procédure: Restreinte

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Var (FRL05)

Pays: France

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Var (FRL05)

Pays: France

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: concours de maîtrise 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.

Identifiant interne: 2026C034_1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: SAINT-TROPEZ CEDEX 9

Code postal: 83992

Subdivision pays (NUTS): Var (FRL05)

Pays: France

Informations complémentaires: chemin des salins

5.1.6. Informations générales

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

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 1

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://marches.local-trust.com/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=ville-saint-tropez>

5.1.12. Conditions du marché public

Modalités de sélection du concours:

La décision du jury est contraignante pour l'acheteur: non

Tout marché de services faisant suite au concours sera attribué à l'un des lauréats du concours

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://marches.local-trust.com/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=ville-saint-tropez>

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

Variantes: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 07/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Tribunal Administratif de Toulon

Organisation chargée des procédures de recours: Tribunal Administratif de Toulon

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Organisation fournissant les informations sur les recours et les délais : Tribunal Administratif de Toulon

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: VILLE DE SAINT-TROPEZ

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Tribunal Administratif de Toulon

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: VILLE DE SAINT-TROPEZ

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: VILLE DE SAINT-TROPEZ

Numéro d'enregistrement: 21830119000011

Adresse postale: 2 place de l'Hôtel de ville - BP 161

Ville: SAINT-TROPEZ CEDEX 9
Code postal: 83992
Subdivision pays (NUTS): Var (FRL05)
Pays: France
Point de contact: Ghislaine RIVES
Adresse électronique: grives@ville-sainttropez.fr
Téléphone: +33 494554095
Adresse internet: <https://marches.local-trust.com/?page=Frame.ConsultationsOrganisme&org=ville-saint-tropez>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

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

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Tribunal Administratif de Toulon
Numéro d'enregistrement: FR 13000525900
Adresse postale: 5 rue racine – CS 40510
Ville: TOULON CEDEX 9
Code postal: 83041
Subdivision pays (NUTS): Paris (FR101)
Pays: France
Adresse électronique: greffe.ta-toulon@juradm.fr
Téléphone: +33 494427930

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: cb338ed3-bad3-4267-856f-5792a82023e0 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de concours
Sous-type d'avis: 23
Date d'envoi de l'avis: 07/08/2026 09:33:24 (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: 551572-2026
Numéro de publication au JO S: 152/2026
Date de publication: 10/08/2026