



**BEISSEL & RUPPERT**  
ENGINEERING AND CONSULTING

# Concours d'architecture

Construction d'une extension du  
Centre Omnisports Henri Schmitz (COHS3)

Quartier Lankelz à Esch-sur-Alzette

Septembre 2019

CDC – rev.03



**BEISSEL & RUPPERT**  
ENGINEERING AND CONSULTING

<b>SOMMAIRE</b>	
<b>1. CONTEXTE ET OBJET DU CONCOURS</b>	<b>3</b>
<b>2. DESCRIPTIF DU PROJET</b>	<b>4</b>
2.1. CONTEXTE URBAIN	4
2.2. PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES	5
2.3. LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES	9
2.4. DIRECTIVES ET DISPOSITIONS LÉGALES	10
2.5. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES	10
2.6. STRUCTURE DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES	10
<b>3. DESCRIPTIF DU PROGRAMME</b>	<b>11</b>
3.1. PRÉAMBULE	11
3.2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION	11
3.3. SURFACES MINIMALES REQUISES	16
3.4. CADRE BUDGÉTAIRE	17
<b>4. LA PROCÉDURE</b>	<b>18</b>
4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE	18
4.2. POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE	18
4.3. TYPE DE CONCOURS	19
4.4. LANGUES DU CONCOURS	19
4.5. ANONYMAT	19
4.6. RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF	20
4.7. PRÉ-JURY	21
4.8. JURY	22
<b>5. DÉTAILS DÉROULEMENT CONCOURS</b>	<b>24</b>
5.1. DOCUMENTS À FOURNIR PAR LES CANDIDATS POUR LE DOSSIER DE PROJET:	24
5.2. CRITÈRES DE SÉLECTION DU LAURÉAT:	26
5.3. PRIMES À LA FIN DU CONCOURS:	26
<b>6. SUITE DU CONCOURS</b>	<b>28</b>
6.1. CONTRAT	28
6.2. PUBLICATION	28
6.3. RESTITUTION DES DOCUMENTS APRÈS LE CONCOURS	28
6.4. PROPRIÉTÉ DES PROJETS PRIMÉS	28
<b>ANNEXES</b>	<b>29</b>

## 1. CONTEXTE ET OBJET DU CONCOURS

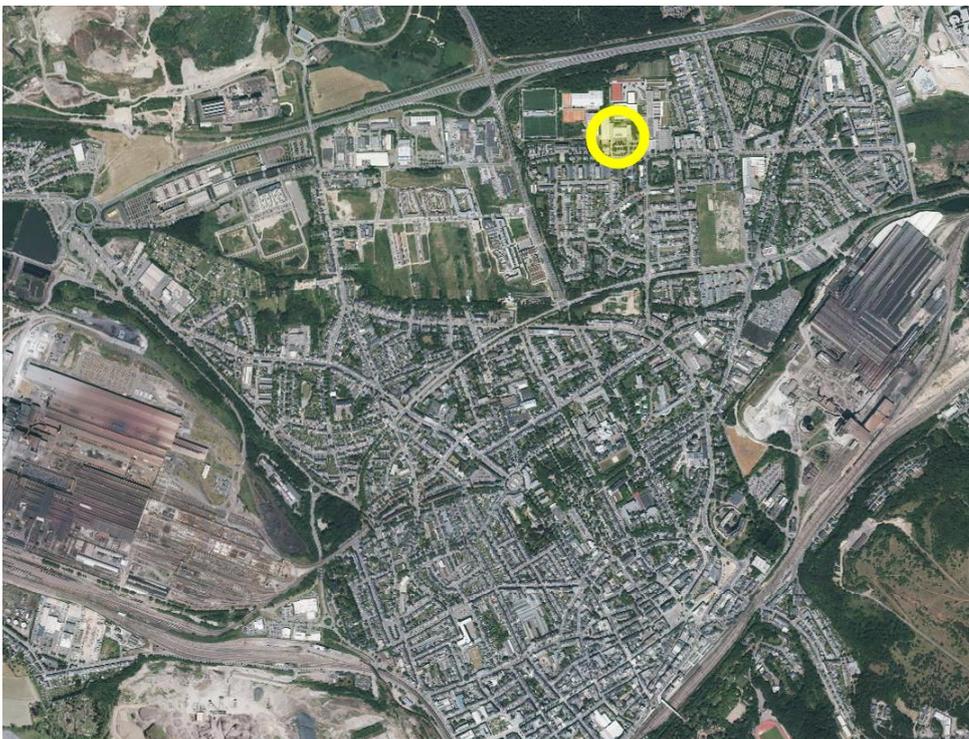
La Ville d'Esch-sur-Alzette défend son image de ville moderne, active et en plein essor, en interférant son patrimoine historique aux visions futuristes d'une ville ouverte aux nouveaux défis. La ville s'est engagée tout au long de son essor, dans de grands projets urbains visant à faire prospérer la qualité de vie de ses citoyens.

Le site du projet est localisé dans le quartier de Lankelz aux abords de la Rue Dr Emile Colling, entre le Centre National de Tennis et le Lycée technique de Lallange.

L'objectif de ce concours d'architecture restreint à 2 degrés porte sur une 3<sup>ème</sup> extension du Centre Omnisports Henri Schmitz (projet dénommé COHS3).

Le nouveau projet comprend un hall sportif comprenant deux terrains de dimensions 20x40m, un hall dédié aux arts martiaux, à la boxe, une salle de musculation / fitness, les futurs locaux du Service des Sports de la Ville d'Esch-sur-Alzette, des locaux pour le médico sportif, des bureaux et salles de réunions pour les différents clubs et associations, une brasserie ainsi que les différents locaux secondaires, comme les vestiaires, douches, sanitaires et locaux techniques.

Le projet d'extension du site est à concevoir comme bâtiment fonctionnel muni d'une architecture intéressante et complété par un concept d'aménagement extérieur cohérent permettant de s'intégrer au mieux dans le site existant qui est caractérisé par un centre sportif construit en 1975 et une première extension réalisée dans les années '90.



Plan de localisation du Centre Omnisports Henri Schmitz dans le quartier Lankelz à Esch-sur-Alzette

## 2. DESCRIPTIF DU PROJET

### 2.1. CONTEXTE URBAIN

Le site du projet de l'école se situe dans la partie nord du quartier Lankelz du côté Nord de la Rue Dr Emile Colling. Les alentours du site sont caractérisés par des infrastructures publiques, principalement dans le domaine du sport et de l'enseignement. Le site se trouve pour ainsi dire dans un cul de sac. Il est bordé du côté Nord par l'Autoroute A4 / A13, dont une partie se situe sur le territoire de la Commune de Mondercange, sans que ceci ait une influence sur le présent concours.

Le quartier Lankelz est principalement accessible par deux axes routiers. Le premier étant l'Avenue de la Paix raccordée au Boulevard Grande-Duchesse Charlotte se situant au Sud du quartier à son intersection avec le quartier Wobrecken. Le second étant le Boulevard Hubert Clement qui est relié à la Rue de Mondercange qui sépare du côté Est les quartiers de Lankelz et de Lallange. En plus de la voirie publique, le quartier de Lankelz est traversé par un axe mobilité douce le reliant au quartier Zaeper (y compris le nouveau quartier Nonnewisen) et Lallange dans un axe Ouest-Est.

Le terrain de projet est de forme rectangulaire. Il comprend actuellement une aire de jeux et un parking d'une capacité de quelque 88 emplacements raccordés à la voirie publique. Le Centre omnisports Henri Schmitz dispose de deux halls omnisports, d'un hall de gymnastique, d'un hall de tennis de table, d'une salle d'haltérophilie, de deux salles de judo et d'une salle polyvalente.



Le site du projet et la voirie environnante

Le hall omnisports initial a été construit en 1975. Depuis la construction et l'inauguration en mai 1991 d'un deuxième hall omnisports, le complexe entier porte le nom de Centre omnisports Henri Schmitz. Henri Schmitz a été un conseiller communal et échevin de la Ville d'Esch entre 1968 et 1988. Il a eu l'honneur d'entrer au Collège des bourgmestre et échevins en 1970 où il a été responsable des ressorts des questions sociales, le service du logement inclus, ainsi que de ceux des jumelages et des sports.

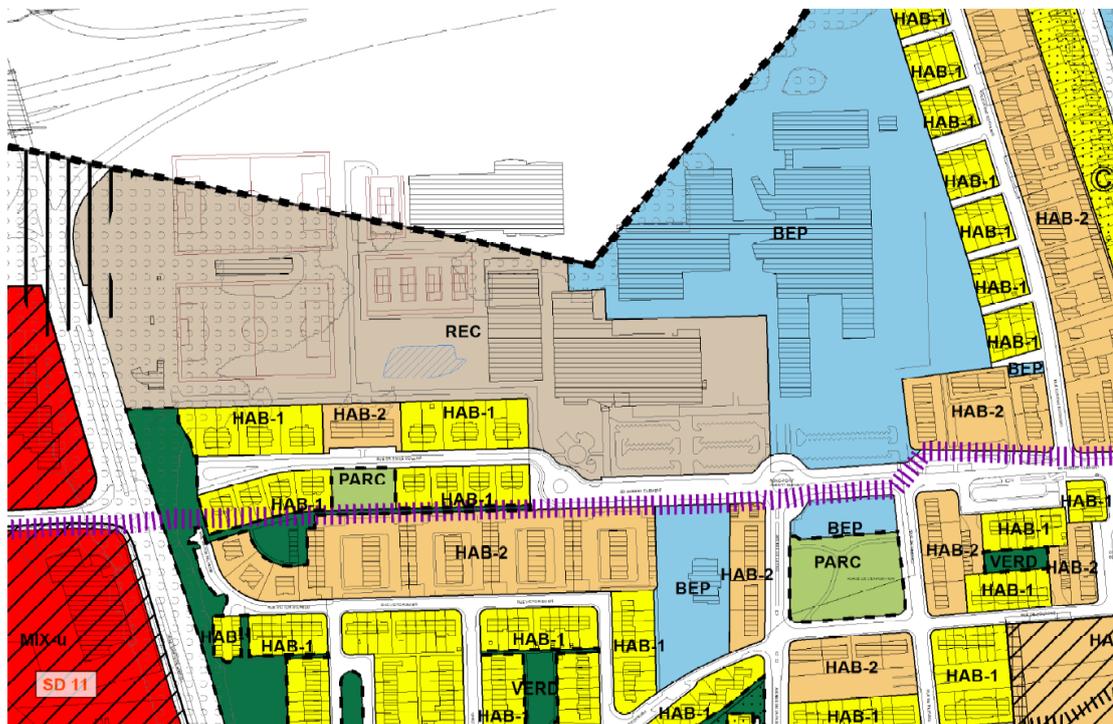
La taille du site dispose d'une largeur (axe Ouest-Est) d'approximativement 160 mètres et d'une profondeur (axe Sud-Nord) d'environ 115 mètres.

Du côté Ouest le site est bordé par le Centre National de Tennis et un fitness. Ce hall se trouve à une entre-distance d'environ huit mètres du hall de sport actuel. Le passage pour piétons longeant les deux halls est caractérisé par une succession d'arches plantées formant un portique d'une longueur de plus de soixante mètres.

Du côté Nord et Est, le site est bordé par le Lycée technique de Lallange. Sinon le quartier urbain est dominé par sa fonction d'habitation. Celle-ci est un peu plus dense et caractérisée par plusieurs résidences de 6 à 7 niveaux se situant au Sud du site.

## 2.2. PÉRIMÈTRE D'ÉTUDES

Au niveau du Plan d'Aménagement Général de la Ville d'Esch-sur-Alzette (PAG actuellement en vigueur), le site se situe dans une zone de secteur réservé aux sports. Comme la procédure de refonte du PAG est déjà très avancée, il y a lieu de se baser exclusivement sur le projet de PAG qui classe le site en « Zone de sports et de loisirs » [REC].



Extrait de la partie graphique du Projet du PAG (procédure refonte PAG en cours)

Suivant le projet actuel de la partie écrite, la zone de sports et de loisirs est destinée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs, de cultures, hôteliers, de camping et touristiques. Outre des logements de service directement liés aux activités y autorisées aucun logement pouvant servir de résidence principale n'y est autorisé. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions abritant l'activité principale.

Selon le projet de la partie écrite « Quartiers existants PAP QE », les prescriptions urbanistiques suivants sont d'application dans les zones de sports et de loisirs [REC] :

- Affectation : Le PAP QE « Zone de sports et de loisirs » est réservé aux équipements sportifs et leurs locaux connexes et aux équipements de loisirs tels que chalets de scouts. Y sont admis les restaurants et débits de boissons en relation directe avec les besoins de la zone concernée.
- Implantation : Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites de parcelle et peuvent être accolés à des constructions existantes.
- Gabarit :
  - a) La hauteur totale maximale des constructions est de 25,00 mètres.  
Le bourgmestre peut autoriser une augmentation de la hauteur pour des constructions spéciales et des équipements techniques.
  - b) Le nombre de niveaux pleins est libre.
  - c) La profondeur maximale des bâtiments est libre.
  - d) La forme de la toiture est libre.
  - e) Les toitures peuvent être végétalisées.

Ces prescriptions laissent donc un certain degré de liberté aux candidats puisqu'ils ne fixent pas de reculs et ne délimitent pas les profondeurs des bâtiments.

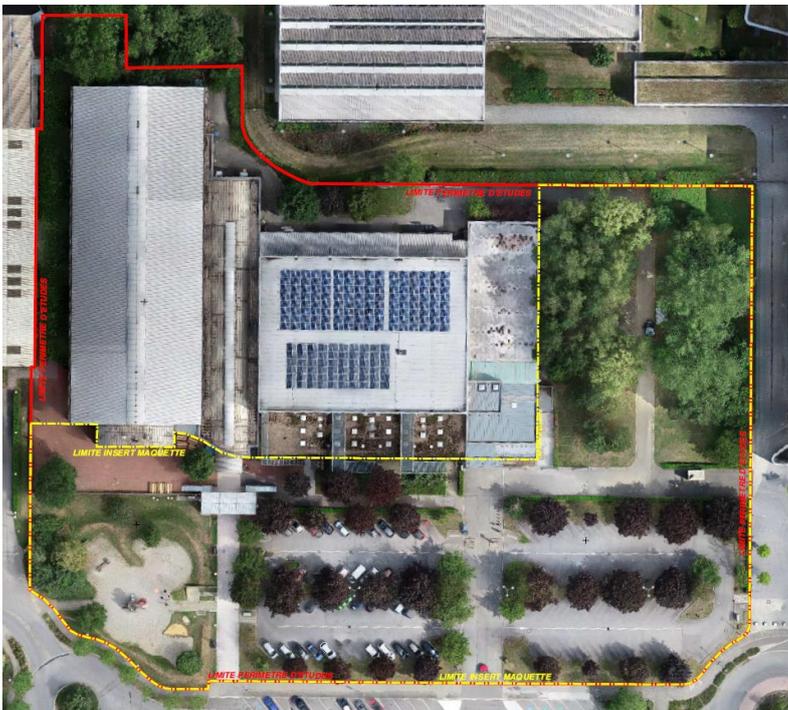
En ce qui concerne la situation parcellaire, on constate que la zone projet, y compris des infrastructures sportives existantes ou encore la voirie publique font partie d'une grande parcelle de plus de 8 hectares et caractérisée par un découpage assez irrégulier.

Afin de fixer un périmètre d'études précis, une limite de projet a été définie sur base de la limite de la voirie publique attenante et de l'implantation des bâtiments existants.

Les délimitations exactes du périmètre d'études et les limites de la maquette sont reprises sur les fichiers (dwg et dxf) joints en annexe A7.



Limite de la maquette de base (taille réelle ca. 60 cm sur 60 cm, échelle 1/500)



Zoom indiquant la délimitation du périmètre d'étude (en rouge) et de l'insert de la maquette (en jaune) sur base d'une orthophoto

Par le biais du présent concours d'architecture, la ville s'attend à des propositions de la part des candidats permettant la réalisation du programme décrit, tout en rendant possible une utilisation optimale des surfaces au sol et le développement d'un concept urbanistique durable, de qualité et compatible avec le voisinage.

Finalement, les concurrents porteront une attention particulière aux points suivants :

- Qualité de l'insertion urbaine par la recherche d'une volumétrie adéquate,
- Conception d'un projet fonctionnel et de qualité architecturale sobre et appropriée,
- Qualité de l'organisation des espaces, des accès et flux piétons et la faculté de concevoir un complexe sportif cohérent,
- Fonctionnalité, affectation et utilisation rationnelle des surfaces de la nouvelle extension,
- Flexibilité de l'exploitation des locaux et la capacité à combiner les différents locaux,
- Réalisation du projet d'extension pendant l'exploitation des infrastructures existantes,
- Concept innovant et poussé pour la performance énergétique,
- Aménagements attractifs des alentours en intégrant un maximum d'espaces de verdure.

Il est évident que les voiries attenantes et les constructions sur les terrains avoisinants sont à conserver dans leur état actuel, l'accès au site pouvant être déplacé.

## 2.3. LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

Le Centre omnisports Henri Schmitz existant a été réalisé en deux phases. On fait la distinction entre le hall 1 situé à l'Est (construit en 1975) et le hall 2 situé à l'Ouest (inauguré en mai 1991).

Le plan ci-dessous donne un aperçu de l'organisation actuelle de ces locaux :

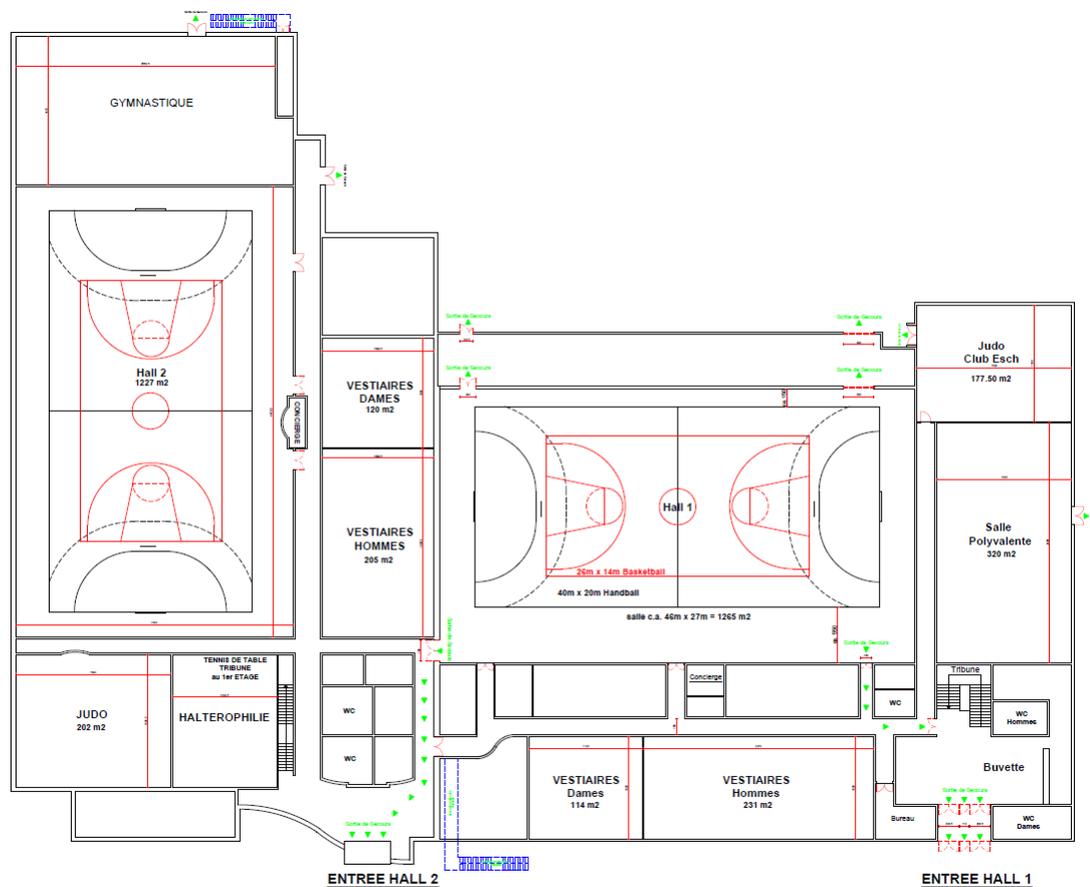


Schéma de l'organisation actuelle des locaux hall 1 / hall 2

L'entrée principale du site et celle le plus souvent utilisée en cas de manifestations sportives est l'entrée Hall 1. Actuellement ce hall d'accueil, la buvette / cafétéria, la loge portier et salle polyvalente sont en train d'être rafraîchis. Ces travaux de rénovation comprennent aussi les locaux et installations techniques situées au premier étage dans ce périmètre.

Le hall 1 est principalement utilisé par les équipes du handball et du basketball. Entre le hall 1 et les vestiaires, ainsi qu'à l'arrière du hall se trouvent des locaux de stockage. Les tribunes pour le public se situent au premier étage.

A l'arrière de la salle polyvalente se situe un local de Judo Club Esch.

Le hall 2 est utilisé par les équipes de basketball, handball, volleyball, etc. En façade côté Sud se situent des locaux techniques, les salles pour le judo et la musculation (le tennis de table se trouve au-dessus au premier étage). Du côté Nord du hall 2 se situe un local destiné aux activités liées à la gymnastique.

Les candidats pourront visiter les locaux actuels lors de la visite des lieux (facultative).

## 2.4. DIRECTIVES ET DISPOSITIONS LÉGALES

Ci-après sont énumérés quelques éléments issus des directives et dispositions légales applicables pour la construction devant être pris en considération pour le développement du projet. Il s'agit notamment de documents liés aux conditions-types établies par l'Inspection du Travail et des Mines ou encore du Service National de la Sécurité dans la Fonction Publique ou encore de documentations techniques des différents sports (judo, handball,...). Ces documents se trouvent sous Annexe A1.

## 2.5. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

Projet du plan d'aménagement général de la Ville d'Esch-sur-Alzette partie écrite et graphique, les dispositions relatives aux quartiers existants partie écrite et graphique (jointes en annexe A3 à A6)

## 2.6. STRUCTURE DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

Le prochain chapitre présente de façon succincte le programme du projet.

La procédure du concours ainsi que la composition du Pré-Jury et du Jury est décrite sous le chapitre 4. Les détails relatifs à la procédure à respecter dans le cadre du présent concours sont précisés au chapitre 5.

Finalement, sous chapitre 6, les suites réservées au présent concours sont expliquées.

## 3. DESCRIPTIF DU PROGRAMME

### 3.1. PRÉAMBULE

L'objet du présent concours est de développer un projet d'extension du Centre omnisports Henri Schmitz qui s'inscrit dans le contexte urbain du quartier Lankelz.

Le but n'est pas de réaliser une prouesse architecturale, mais un projet fonctionnel et de qualité architecturale appropriée qui se distingue par la durabilité et la pérennité de son concept. Les concurrents sont invités à développer un concept d'ensemble comportant tous les éléments du programme de construction formant une unité cohérente avec les bâtiments existant et s'intégrant harmonieusement avec les aménagements des espaces urbains et paysagers.

Le projet COHS3 est destiné à un usage scolaire, extra-scolaire et public. Il sera mis à disposition des établissements scolaires de la Ville d'Esch-sur-Alzette implantés à proximité du site en tant qu'équipements annexes pour les cours de sport et pour les organisations sportives locales dont la majorité est déjà implantée sur le site existant. Le site est et sera par ailleurs accessible au grand public.

En plus, des infrastructures sportives, le projet COHS3 hébergera au futur les bureaux du Service des Sports de l'administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette ainsi que des bureaux et salles de réunion qui seront mis à disposition des différents clubs et associations.

Le projet devra pouvoir être réalisé suivant un phasage permettant de poursuivre un maximum d'activités sur le site actuel tout en assurant les conditions de sécurité et salubrité nécessaires au bon fonctionnement du site.

Ci-après, nous indiquons quelques indications chiffrées, destinées à servir de balises au projet de construction.

### 3.2. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le programme de construction comprend les éléments suivants :

#### **Hall d'accueil :**

Le hall d'accueil offre les infrastructures nécessaires à l'accueil des grandes manifestations sportives, à savoir l'accueil des sportifs et des spectateurs ainsi que tout l'encadrement qui entoure de telles manifestations. Cette structure comportera un hall d'accueil polyvalent, un accès séparé aux bureaux et à la brasserie qui pourront aussi être visités / exploités en dehors des heures de manifestations sportives, une loge pour l'administration ou un portier, et, le cas échéant, un accès séparé vers le parking public.

En fonction de l'implantation du projet d'extension, cet accueil pourra aussi se situer accolé à l'enveloppe des bâtiments existants. Dans ce cas, le candidat renoncera à un dédoublement de certaines surfaces (par exemple la loge d'un portier) tout en sachant que cette loge devra aussi remplir la fonction de pose de gardiennage du parking public (décrit ci-après).

### **La brasserie**

Cette brasserie disposera d'une surface intérieure suffisante pour 40 à 50 couverts à l'intérieur et sera implantée de préférence de manière à pouvoir profiter d'une terrasse extérieure pour profiter de cette surface pendant la période estivale. Idéalement cette zone se situe à proximité d'une aire de jeux.

Cette brasserie est censée être gérée par un exploitant externe afin d'offrir une cuisine de brasserie classique pour les habitants du quartier. Le fonctionnement de la brasserie devra être assuré (y compris zones de stockage, préparation, cuisine, poubelle, etc.) en toute indépendance et autonomie des infrastructures sportives.

### **Sports de balles - Halls sportifs :**

Le projet devra impérativement comporter deux halls sportifs disposant d'une aire de jeux de dimensions minimales de 20m x 40m (terrain de handball) chacun. Cette surface de jeux devra être entourée d'une zone de sécurité suffisante aux lignes de touche et lignes de but. La zone de sécurité sera de minimum 2,5 mètres sur un côté le long du terrain (pour mise en place d'une table pour les officiels/chrono), de minimum 1 mètre de l'autre côté de la ligne de touche et de minimum 2 mètres aux lignes de but. Ces distances minimales sont aussi à respecter par rapport aux gradins.

La hauteur libre minimale de la salle sera de 7 mètres. Les deux terrains peuvent se situer dans une même salle d'entraînement, ou dans deux salles mais peuvent aussi se situer dans des salles séparées ou encore être réparties sur deux niveaux séparés.

Chacun de ces terrains pourra être utilisé pour le handball, le basketball, le volleyball et autres sports. Deux séparations physiques amovibles sont à prévoir dans chaque hall permettant une utilisation simultanée de la salle par trois groupes ou classes.

Chaque hall disposera d'une zone de stockage de 60 - 80 m<sup>2</sup> (minimum 3 locaux à 20 m<sup>2</sup>) qui sont directement accessibles par le hall et qui disposent d'une hauteur suffisante (minimum 4,0 mètres) pour y stocker le matériel.

Chaque salle devra être conçue de façon à pouvoir y organiser des matchs des équipes jeunes et devra être équipée d'un minimum de gradins (éventuellement amovibles) pour les spectateurs.

Pour les deux salles, 8 vestiaires (pour au moins 25 personnes chacun) avec douches sont à prévoir au total. Au cas où les halls se situent à différents endroits ou à différents étages, 4 vestiaires sont à implanter à proximité de chaque hall. Ces surfaces sont à compléter par des vestiaires spécifiques pour le personnel enseignant ou les entraîneurs (év. avec une cabine individuelle intégrée dans le grand vestiaire) ainsi que pour personnes handicapées.

### **Bureaux du service des sports**

Les futurs bureaux du service des sports sont à implanter de manière à garantir un fonctionnement autonome pour le personnel du service. Il est prévu d'y implanter 15 postes de travail occupés à plein temps qui sont soit disposés dans des bureaux isolés, soit dans des bureaux avec deux postes de travail. Une salle de réunion séparée pour 10 à 12 personnes est à prévoir, y compris les surfaces nécessaires pour un coin kitchenette / petit réfectoire, un coin copies/stockage petit matériel, ou encore les locaux sanitaires.

### **Locaux pour clubs / associations**

Le projet prévoit la création d'une surface dédiée aux clubs et associations qui pourront y profiter de bureaux individuels pour les tâches administratives nécessaires à la gestion du club, d'une salle de réunion et de locaux de stockage pour leur matériel. La zone bureaux comprend 10 bureaux séparés d'une surface de 20 m<sup>2</sup> chacun et d'une salle de réunion pour 10 à 12 personnes. Ces surfaces seront utilisées par les clubs suivant leurs besoins et aussi en dehors de heures de fonctionnement des infrastructures sportives.

Pour le stockage du matériel, il est prévu de prévoir 10 locaux séparés d'une surface de 20 m<sup>2</sup> chacun. Ces locaux sont à implanter à proximité d'un des deux halls sportifs de manière à disposer d'un accès facile vers le hall, mais également bien accessibles par l'extérieur du bâtiment.

### **Locaux pour le contrôle médico-sportif**

Le projet comprend des locaux destinés au contrôle médico-sportif. Ces examens sont obligatoires pour tous les sportifs (à partir de l'âge de 7 ans) qui souhaitent obtenir une licence de compétition d'une fédération sportive, sauf pour certaines disciplines sportives qui en sont dispensées.

Cette zone comprend une zone d'attente, deux salles d'examen d'une surface de 20 m<sup>2</sup> chacune, un bureau administratif attendant d'une surface d'environ 16 m<sup>2</sup>, deux petits vestiaires de préparation dont un au moins devra être conforme pour personnes à mobilité réduite. Un local sanitaire accessible par les locaux de test et conforme pour personnes à mobilité réduite est à prévoir.

### **Arts martiaux**

Une partie (éventuellement tout un étage) de la nouvelle extension sera dédié aux arts martiaux. Deux salles attenantes, séparées par une cloison amovible, doivent disposer chacune d'un grand tatami. Cette disposition devra permettre soit une utilisation séparée de chaque salle par son club respectif, soit l'utilisation commune des deux salles pour former alors une grande salle adéquate lors de manifestations sportives permettant d'accueillir du public par l'intégration de plusieurs rangées de gradins qui pourront être amovibles.

Les dimensions des aires de combat et des zones de sécurité devront se conformer aux normes internationales (cf. annexe A1) pour pouvoir y assurer l'organisation de compétitions (judo, jujitsu, aikido). L'aire de combat se divise en deux zones. Une zone centrale carrée (dimensions 10m x 10m) et une zone de danger qui doit être représentée par une bande de couleur (généralement rouge mais toujours d'une couleur tranchante avec l'aire centrale et l'aire de sécurité) d'une largeur de 1 m tout autour de la zone centrale. La largeur minimale de la zone de sécurité est de 3 mètres. Le tatami devra être installé sur un plancher flottant qui sera à disposer de manière à éviter une différence de niveau entre la surface de combat et le plancher autour.

La hauteur libre de ces surfaces sera d'au moins 3 mètres. Compte tenu du fait d'une utilisation commune des deux salles lors de compétitions et des gradins pour le public, une hauteur d'approximativement 4 mètres sous plafond semble être appropriée.

Entre 2 et 4 vestiaires seront réservés aux arts martiaux.

### **Boxe**

Le projet comprend la réalisation d'une salle d'entraînement d'une surface de 200 à 250 m<sup>2</sup> permettant l'installation d'un ring permanent (la taille d'un ring est de 36 m<sup>2</sup> intérieur). La surface d'entraînement se situera en dehors du/des ring(s) et permettra l'installation de sacs de boxe.

La hauteur libre de ces surfaces sera de 4 mètres.

Deux vestiaires seront réservés pour les activités de boxe.

### **Salle de musculation**

Le projet comprend une salle de musculation d'une surface de 150 m<sup>2</sup> qui sera utilisée par tous les clubs locaux. Cette salle ne nécessite pas de séparations spécifiques (p.ex. pas de local pour massages), ni une hauteur libre particulière. La salle sera aménagée pour y effectuer des exercices en recourant aux haltères ou des machines de musculation / cardio.

### **Parking ouvert au public**

Le projet devra disposer dans le périmètre d'études d'un parking d'une capacité minimale de 135 emplacements. Le parking sur le futur site sera exploité comme parking public et devra, le cas échéant, y être intégré comme parking couvert.

Le parking public devra être conçu de manière à pouvoir être exploité de manière autonome en dehors des heures de fonctionnement du site (cf. accès véhicules et piétons, évacuation de personnes, issues de secours, compartimentage, installations de surveillance, accessibilité horodateurs, WC public...).

Son aménagement et équipement se conformera aux dispositions spécifiques en termes de prévention incendie.

### Aménagements extérieurs

Les candidats feront une proposition de l'aménagement extérieur jusqu'aux limites du périmètre d'études. Cet aménagement comprendra en plus de plantations et de zones de verdure, une aire de jeux publique, les accès au centre sportif et au parking public, une terrasse d'une surface d'environ 150 à 200 m<sup>2</sup> pouvant être utilisée par l'exploitant de la brasserie, une zone de stationnement pour vélos.

En outre, les candidats pourront faire des propositions d'intégration d'éléments sportifs ou ludiques encourageant la pratique du sport. L'aménagement de l'espace extérieur doit être argumenté par un concept d'ensemble établi en cohérence avec les principes de la gestion des eaux pluviales.

Les tableaux repris sous le point 3.3 reprennent les fonctions des différentes salles qui sont à prévoir. Tout en intégrant la totalité des surfaces demandées, le candidat sera amené à faire des réflexions, quant au futur agencement du complexe sportif **cf. utilisation future des zones parking**.

### 3.3.SURFACES MINIMALES REQUISES

Le programme prévoit la construction des surfaces suivantes.

Ces surfaces représentent les surfaces minimales requises, et ne prennent pas en considération les surfaces occupées par les couloirs, les locaux techniques, cages d'escalier, cages d'ascenseurs, les locaux sanitaires, etc.

<b>COHS3 - SURFACES MINIMALES</b>	nbre de pièces	surface en m <sup>2</sup>	total	
<b>HALL ACCUEIL</b>				
Hall entrée / Accès				surface en fonction du projet
Loge gardien / Surveillant parking	1	15	15	modulable en 3 zones
<b>BRASSERIE</b>				
Restaurant (intérieur)	1	120	120	& surface en terrasse d'approx. 150 à 200 m <sup>2</sup>
Cuisine	1	40	40	
Stockage	1	20	20	
<b>SPORTS DE BALLES</b>				
Hall sportif 1	1	1034	1034	hauteur 7m, modulable en 3 zones, avec gradins amovibles
Hall sportif 2	1	1034	1034	hauteur 7m, modulable en 3 zones, avec gradins amovibles
	6	20	120	locaux pour stockage (60 à 80 m <sup>2</sup> par hall), hauteur 4 m
	8	18	144	vestiaires/douches pour 25 enfants
	2	6	12	sanitaires pour enfants/clubs
	1	6	6	vestiaire/douche pour enseignant/entraîneur
	1	8	8	sanitaires pour enseignant/entraîneur
			8	vestiaire pour handicapés
<b>SERVICE DES SPORTS</b>				
15 postes de travail	15	12	180	disposés en bureaux individuels ou bureaux à deux
Salle de réunion	1	25	25	pour 10 à 12 personnes
Kitchenette / réfectoire	1	20	20	
<b>LOCAUX MÉDICO SPORTIF</b>				
Salle d'examen	2	20	40	
Bureau administratif	1	16	16	
WC accessible par les locaux de test	1	8	8	conforme pour PMR
Vestiaires	2	10	20	dont 1 pour personnes à mobilité réduite
<b>LOCAUX POUR ASSOCIATIONS</b>				
Bureaux individuels	10	20	200	
Salle de réunion	1	25	25	pour 10 personnes
Stockage matériel	10	20	200	à proximité d'un hall sportif
<b>ARTS MARTIAUX</b>				
Salle arts martiaux	2	196	392	
Vestiaires			40	2 à 4 vestiaires/douches
<b>BOXE</b>				
Salle d'entrainement			200	surface entre 200 et 250 m <sup>2</sup>
Vestiaires			40	2 vestiaires / douches
<b>SALLE DE MUSCULATION</b>				
Local musculation	1	150	150	
<b>Total</b>			<b>4133</b>	

Ce programme est à compléter par les éléments suivants :

- à l'extérieur : parking vélos, terrasse brasserie, aire de jeux, zone livraison et local poubelles ;
- à l'intérieur : hall d'entrée, préau intérieur, év. infirmerie et vestiaire infirmerie, local poubelles, sanitaires, couloirs, escaliers, ...

### **3.4. CADRE BUDGÉTAIRE**

Le candidat remettra avec son dossier une estimation sommaire du coût des travaux de construction (sous forme d'un tableau budgétaire). Cette estimation sera établie sur base d'un coût de construction unitaire (prix au mètre carré ou prix au mètre cube) tenant compte de la spécificité des zones, multipliés par les surfaces/volumes effectivement proposés par le candidat.

## 4. LA PROCÉDURE

### 4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le présent cahier de charges du concours avec ses annexes ainsi que les réponses aux questions éventuellement posées lors du concours constituent la base juridique qui oblige le pouvoir adjudicateur, le jury et les participants. Avec sa participation au concours, le candidat accepte le règlement du concours qui est soumis au droit luxembourgeois.

Les décisions du jury sont sans appel. Une contestation du classement des projets n'est pas admise.

### 4.2. POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE

Nom et adresse officiels du pouvoir adjudicateur

Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette

Hôtel de Ville - B.P. 145

Points(s) de contact : Administration de l'architecte

A l'attention de : M. Luc Everling, Architecte-Directeur

L-4002 Esch-sur-Alzette

Tél : +352 27 54 58 00

Email : [Luc.Everling@villeesch.lu](mailto:Luc.Everling@villeesch.lu)

Adresse auprès de laquelle toute information complémentaire pourra être obtenue

BEISSEL & RUPPERT

34-38, avenue de la Liberté

A l'attention de : M. Michel Ruppert

L-1930 Luxembourg

Téléphone: + 352 2883 0720 / +352 691 30 96 19

Email: [mruppert@brec.lu](mailto:mruppert@brec.lu)

### 4.3. TYPE DE CONCOURS

Le présent concours est un concours d'architecture restreint à 2 degrés dont le contenu est décrit dans le présent cahier des charges.

Les candidats sélectionnés élaborent un projet dont le but est de trouver les meilleures solutions fonctionnelles, architecturales et techniques ainsi que d'assurer un bon fonctionnement des bâtiments et d'en maîtriser les coûts et les délais de planification.

Liste des participants sélectionnés (par ordre alphabétique):

- Bureau 1
- Bureau 2
- Bureau 3
- Bureau 4
- Bureau 5
- Bureau 6 (option)
- Bureau 7 (option)

### 4.4. LANGUES DU CONCOURS

Langues pouvant être utilisées par les candidats : la langue utilisée par le pouvoir adjudicateur est le français et/ou l'allemand. Les documents soumis par les candidats doivent être rédigés en français et/ou en allemand.

### 4.5. ANONYMAT

Les projets ne porteront ni nom, ni signature. Toutes les pièces du concours sont à marquer d'un matricule à l'angle supérieur. Il se compose d'un nombre caractéristique de 6 chiffres arabes non consécutifs, 6 cm de long, en haut à droite.

Chaque panneau devra renseigner l'ordre chronologique d'affichage des panneaux.

Chaque participant remettra son identification, ses coordonnées complètes avec adresse de correspondance et numéro de téléphone, ainsi que le compte bancaire et la composition de l'équipe auteur du projet sous plis individuel, blanc, opaque et cacheté à la cire, muni lui aussi du même chiffre distinctif et portant uniquement l'inscription :

« Concours d'architecture restreint à 2 degrés pour la construction d'une extension du Centre Omnisports Henri Schmitz (projet dénommé COHS3) dans le quartier Lankelz à Esch-sur-Alzette. »

Dans le cas d'une association momentanée ou d'un groupement d'études, les noms et les coordonnées des différents participants sont à fournir.

Les projets dont l'auteur pourra être reconnu de toute autre façon que par le seul décachetage de l'enveloppe pourront être exclus du concours.

Les fichiers informatiques ne devront pas permettre d'identifier les candidats (notamment au travers des propriétés des fichiers).

La fonction du secrétariat du concours dans la phase concours de projets est confiée à Beissel & Ruppert, mais pour éviter tout éventuel problème lié à l'anonymat la communication se fera de manière indirecte par le biais des huissiers de justice.

L'emballage extérieur portera exclusivement les mentions suivantes :

- « Concours d'architectes restreint à 2 degrés pour la construction d'une extension du Centre Omnisports Henri Schmitz (projet dénommé COHS3) dans le quartier Lankelz à Esch-sur-Alzette » (sans indication de la matricule choisie par le candidat)
- L'adresse du secrétariat de la phase concours de projets : Tapella-Nilles, huissiers de justice ; 14 -16, rue du Canal - L-4050 Esch/Alzette
- "Ne pas ouvrir avant la séance d'ouverture des plis"

Deux emballages intérieurs :

- Le 1er portera la mention "Pli N. 1 – concours de projets" et renfermera les pièces et documents demandés pour le concours de projets (cf. détails sous par. 5.1).
- Le 2ème portera la mention "Pli N. 2 – identification" et renfermera les coordonnées complètes du candidat sous pli blanc opaque et cacheté à la cire.

#### **4.6. RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF**

Planning :

Envoi des cahiers des charges aux candidats retenus:	30.09.2019
Visite des lieux facultative	08.10.2019 RdV sur site à 10h00
Date limite de réception des questions:	11.10.2019
Date limite de l'envoi des réponses aux participants:	18.10.2019
Date limite de remise des projets - 1 <sup>er</sup> degré: (à remettre chez l'étude Tapella-Nilles, huissiers de justice 14 -16, rue du Canal - L-4050 Esch/Alzette)	31.10.2019 de 14h00 à 16h00
Analyse des projets par le pré-jury et 1 <sup>ère</sup> réunion jury :	04.11.2019 – 12.11.2019
Réponses aux candidats et lancement phase projets architecturaux - 2 <sup>ème</sup> degré :	22.11.2019
Date limite de remise des projets - 2 <sup>ème</sup> degré: (à remettre chez l'étude Tapella-Nilles, huissiers de justice 14 -16, rue du Canal - L-4050 Esch/Alzette)	07.02.2020 de 14h00 à 16h00

Date limite de remise des maquettes: : 21.02.2020

Date de réunion du jury (à répartir éventuellement sur deux jours successifs): 4 + 5.03.2020

Proclamation des résultats: (à préciser) semaine du 09.03.2020

Exposition des projets: oui

#### 4.7. PRÉ-JURY

Missions:

- Prise de connaissance des projets
- Vérification de la conformité des documents remis.
- Contrôle du concept fonctionnel et architectural

Le pré-jury informera le jury des observations et remarques à faire sur les projets remis par rapport aux points ci-dessus.

Le pré-jury proposera au jury de ne pas retenir tout projet :

- livré après les délais;
- incomplet dans ses parties essentielles;
- se manifestant, par exemple, par un excès de documents non demandés par le programme;
- ne répondant pas à un ou plusieurs des critères ci-dessus.

Le résultat de ces examens préalables fera l'objet d'un procès-verbal et d'une présentation aux membres du jury au début de la séance d'évaluation. Pour ces instructions, le pouvoir adjudicateur mettra à disposition un local approprié. Les conditions d'accès aux locaux seront conformes au respect de l'anonymat.

Composition du pré-jury :

Noms des membres fixes du pré-jury sélectionnés :

Daisy Wagner, Chef de division, Division du Développement Urbain et Economique, Ville d'Esch-sur-Alzette

Sandy Hansen, Service des Sports, Ville d'Esch-sur-Alzette

Patrick Malano, Chef de réseau, Division de l'architecture, Ville d'Esch-sur-Alzette

Philippe Beissel, Beissel & Ruppert

Michel Ruppert, Beissel & Ruppert

En cas de besoin, les membres du pré-jury pourraient être épaulés pour différents sujets spécifiques par d'autres experts.

## 4.8. JURY

Déroulement des opérations du jury:

Le jury a pour mission d'accompagner les décisions du pouvoir adjudicateur pour tout ce qui relève du concours dans le cadre de l'examen et de l'évaluation des projets. Les membres du jury sont tenus d'observer une stricte impartialité et sont liés par le contrat qui se constitue par le cahier des charges et les réponses données aux questions des candidats.

La présence de 9 membres du jury (le cas échéant représentés par un suppléant) et d'une majorité constituée par des hommes de l'art, est requise pour que celui-ci puisse valablement se prononcer. Dans toutes les questions d'appréciation, le jury décide sans appel.

Les décisions du jury sont prises à la majorité des voix des membres présents. En cas d'égalité, la voix du président est décisive.

Le jury se désigne parmi ses membres en début de séance un président, qui a autorité pour assurer l'objectivité des opérations du jury.

Il désigne aussi parmi ses membres ou de ceux du pré-jury le secrétaire, qui assiste le président et qui veille à ce que soit consigné au rapport la relation des opérations et décisions du jury.

Le jury entend le rapport du pré-jury, présenté par un ou plusieurs de ses membres qui ne peuvent être membres du jury, mais qui peuvent assister aux séances sans prendre part aux décisions.

Après jugement des projets, désignation des lauréats et classement des projets, le jury procède comme suit:

- il prend connaissance tout d'abord du nom du ou des lauréats, puis des autres noms;
- ce n'est qu'après avoir constaté le droit de participation d'un auteur, que l'on peut prendre connaissance du nom du candidat suivant;
- si l'un des projets lauréats doit être exclu, le jury détermine, avant de prendre connaissance du nom suivant, s'il y a un autre projet susceptible d'être lauréat.

La procédure suivie selon les paragraphes précédents fera l'objet d'un procès-verbal annexé au rapport du jury.

Composition du jury

Le jury se compose comme suit :

- Georges Mischo, bourgmestre de la Ville d'Esch-sur-Alzette
- Martin Kox, échevin de la Ville d'Esch-sur-Alzette
- Norma Zambon, Chef de service, Service des Sports de la Ville d'Esch-sur-Alzette
- Jacques Muller, président de la Commission sportive
- Rob Thillens, représentant du Ministère des Sports
- Luc Everling, architecte directeur de la Ville d'Esch-sur-Alzette

- [à désigner], architecte indépendant,
- [à désigner], architecte auprès d'une autre administration,
- [à désigner par OAI], architecte représentant de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils

Membres suppléants :

- Marc Lukas, Chef de division, Division de l'architecture, Ville d'Esch-sur-Alzette
- [à désigner par OAI], architecte représentant de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils

Le jury de sélection des candidats sera composé de plusieurs membres du jury susmentionné.

## 5. DÉTAILS DÉROULEMENT CONCOURS

### 5.1. DOCUMENTS À FOURNIR PAR LES CANDIDATS POUR LE DOSSIER DE PROJET:

#### 5.1.1. Format des documents à remettre

Le dossier de projet complet comprend une version papier et une version digitale. Les fichiers de la version informatique devront être gravés sur un CD. Les CDs ne porteront aucune identification. Les fichiers informatiques porteront exclusivement les noms indiqués dans le présent règlement.

La version papier et la version digitale du dossier de projet doivent être identiques. Dans le cas contraire le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de choisir la version de référence ou de rejeter le candidat.

Les plans:

- Panneaux rigides de présentation en format DIN A0 portrait le nombre est de maximum 4
- Deux dossiers papier en format DIN A3 de tous les panneaux de présentation
- Chaque fichier devra obligatoirement avoir le format pdf ou jpeg et obligatoirement une deuxième version en dwg pour pouvoir vérifier les données (p.ex. la surface)

Les documents:

- Deux dossiers papier en format DIN A4 portrait avec tous les documents demandés
- Chaque fichier devra obligatoirement avoir le format pdf et obligatoirement une deuxième version en word ou excel pour pouvoir vérifier les données

#### 5.1.2. Mémoire descriptif :

Les concurrents remettront un mémoire descriptif, explicatif et justificatif de maximum 15 pages DIN A4 (29,7 x 21,0 cm) en mode portrait, reprenant les chapitres suivants :

- justification de la solution proposée par rapport au contexte urbanistique et intégration du projet dans son contexte environnemental.
- justification de la solution d'ensemble par rapport au programme demandé et justification du choix architectural avec présentation des solutions techniques proposées.
- justification des volumétries choisies et présentation de l'organisation générale de fonctionnement des bâtiments.
- Estimation du coût de construction  
Les concurrents détailleront les pourcentages du coût consacrés pour chaque volet : gros œuvre et aménagements extérieurs (y inclus mobilier urbain), façades, installations techniques, parachèvement et mobilier fixe, mobilier et équipements

- Descriptif du concept architectural favorisant les performances énergétiques en vue de la réalisation d'une construction passive

Les tableaux des surfaces / prix de référence aux activités, les tableaux des ratios des surfaces nettes du programme de construction et des surfaces de circulation, les tableaux des ratios des surfaces nettes + surfaces de circulation du programme de construction et des surfaces brutes, les ratios de l'enveloppe et du volume sont à remettre en annexe.

### 5.1.3. Pièces graphiques

Les pièces graphiques suivantes sont à remettre

- Plan général avec l'implantation des bâtiments sur le site à l'échelle 1/1000
- Plan de masse du projet à l'échelle 1/500
- Plans des différents niveaux du projet à l'échelle 1/200
- Une coupe transversale et une coupe longitudinale du projet à l'échelle 1/200
- Toutes les élévations et coupes supplémentaires significatives et nécessaires à la bonne compréhension du projet à l'échelle 1/200
- Perspectives à établir : Une perspective vue par piéton le long de la rue Dr Emile Colling et une perspective vue à vol d'oiseau. Au maximum 3 perspectives seront à présenter.
- Organisation fonctionnelle des espaces avec précision des affectations des surfaces.

### 5.1.4. Maquette

Une maquette volumétrique à l'échelle 1/500 est à faire réaliser et à remettre en tenant compte des caractéristiques topographiques du site. Le périmètre de la maquette correspondra au périmètre d'étude tel que défini sous chapitre **2.2.**

## 5.2. CRITÈRES DE SÉLECTION DU LAURÉAT:

Le jury appréciera les projets selon les critères suivants :

- Satisfactions des besoins exprimés dans le programme (coefficient 6) : Organisation fonctionnelle, organisation des flux, articulation des espaces, surfaces.
- Qualité architecturale du projet (coefficient 5) : insertion dans le site, qualité des espaces intérieurs et des ambiances, prise en compte de la qualité environnementale et de la démarche de développement durable, qualité des espaces extérieurs.
- Qualité technique (coefficient 4) : choix techniques (thermiques, acoustique, éclairage, fluides) et leurs explications au regard des besoins, contraintes et exigences ; qualité et longévité des matériaux présentés ; performances énergétiques des bâtiments ; prise en compte des contraintes d'exploitation.
- Economie du projet (coefficient 4) : maîtrise des coûts de construction et de maintenance.

En principe, chaque candidat se verra attribuer une note de 0 à 5 pour chaque critère. Les points seront ensuite pondérés en fonction du coefficient.

## 5.3. PRIMES À LA FIN DU CONCOURS:

Chaque concurrent, ayant remis une prestation conforme au règlement du concours, recevra un honoraire d'élaboration fixé à 15 000 € hors TVA. La maquette sera rémunérée à part à raison de 2 000 € TTC.

Prix :

La somme totale des prix s'élève à 50 000 € hors TVA et sera répartie comme suit :

1<sup>er</sup> prix : 25 000 €

2<sup>ème</sup> prix : 15 000 €

3<sup>ème</sup> prix : 10 000 €

Le jury se réserve le droit de modifier la répartition de ces montants en fonction du résultat du concours.

Après la sélection d'un projet, le pouvoir adjudicateur se réserve par ailleurs le droit de demander toute modification qui s'avérera nécessaire à l'optimisation du projet retenu.

L'adaptation et la mise au point ultérieure du projet se feront sur demande du pouvoir adjudicateur.

Le pouvoir adjudicateur se propose de confier une mission d'architecte au lauréat du concours.

En cas de réalisation globale ou partielle du projet par un candidat parmi les trois premiers classés du concours, le montant correspondant à l'honoraire d'élaboration susmentionné sera considéré comme premier acompte sur ses honoraires.

L'équipe définitive de maîtrise d'œuvre sera établie sur base d'une concertation entre l'architecte et le pouvoir adjudicateur. Ce dernier se réserve le droit de refuser tel ou tel spécialiste que proposerait l'architecte.

Le projet qui sera retenu pourra être sujet à certains amendements qui s'avéreront nécessaires en fonction des recommandations du jury et de l'évolution des études. L'adaptation et la mise au point du projet se feront en étroite collaboration avec le pouvoir adjudicateur et ne seront pas rémunérées (à part).

Les rémunérations et prix seront versés aux participants après vérification de la conformité technique de leurs projets, sur présentation d'une facture.

## 6. SUITE DU CONCOURS

### 6.1. CONTRAT

Un contrat d'architecte sera proposé au premier classé du présent concours.

Au cas où après la proclamation des résultats, il s'avérerait que le lauréat ne dispose pas des références ou de l'expérience nécessaires pour mener à bien cette mission en cas d'une éventuelle attribution d'un marché de services qui pourrait faire suite à ce concours, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de lui imposer de s'associer à un bureau qualifié pour l'exécution de ce projet.

Le contrat sera le contrat type de la mission d'architecte pour le secteur communal. Le taux de base des honoraires, fixé en fonction du montant total des travaux, sera déterminé par la moyenne des taux de base des catégories 3 et 4. Les prestations de surveillance du chantier sont à garantir sans frais supplémentaires.

Le maître de l'ouvrage chargera avec des contrats séparés, dès l'avant-projet sommaire, les autres bureaux d'études intervenant dans la conception du projet. L'architecte exercera sa mission en collaboration avec les services du maître de l'ouvrage et ces bureaux d'études.

### 6.2. PUBLICATION

Les projets remis en phase concours feront l'objet d'une exposition publique ainsi que d'une publication après la proclamation des résultats. La forme reste à définir. Toute publication mentionnera le nom de l'auteur de projet.

### 6.3. RESTITUTION DES DOCUMENTS APRÈS LE CONCOURS

Après la clôture de l'exposition, les projets non primés pourront être retirés soit chez Beissel & Ruppert, soit auprès de la Ville d'Esch-sur-Alzette dans un délai maximum de 30 jours. Sur demande, le projet pourra être renvoyé aux frais du candidat.

### 6.4. PROPRIÉTÉ DES PROJETS PRIMÉS

Les projets des participants deviennent la propriété de la Ville d'Esch-sur-Alzette, qui se réserve le droit de l'usage non limité des documents remis, notamment pour des fins de publication. Les auteurs conservent leurs droits sur leur œuvre.

## ANNEXES

- A1 Les dispositions réglementaires et techniques
- A2 Photos du site
- A3 Projet refonte PAG (partie graphique)
- A4 Projet refonte PAG (partie écrite)
- A5 Projet PAP QE (plan de repérage)
- A6 Projet PAP QE (partie écrite)
- A7 Plans du site, des périmètres maquettes et d'études
- A8 Plan de l'organisation des halls existants
- A9 Plans de divers réseaux d'infrastructures (pdf)
- A10 Tableau des surfaces et des coûts à remplir (xls)