

**DOSSIER DE CONCERTATION**

**DU 6 JANVIER AU 26 JANVIER 2024**

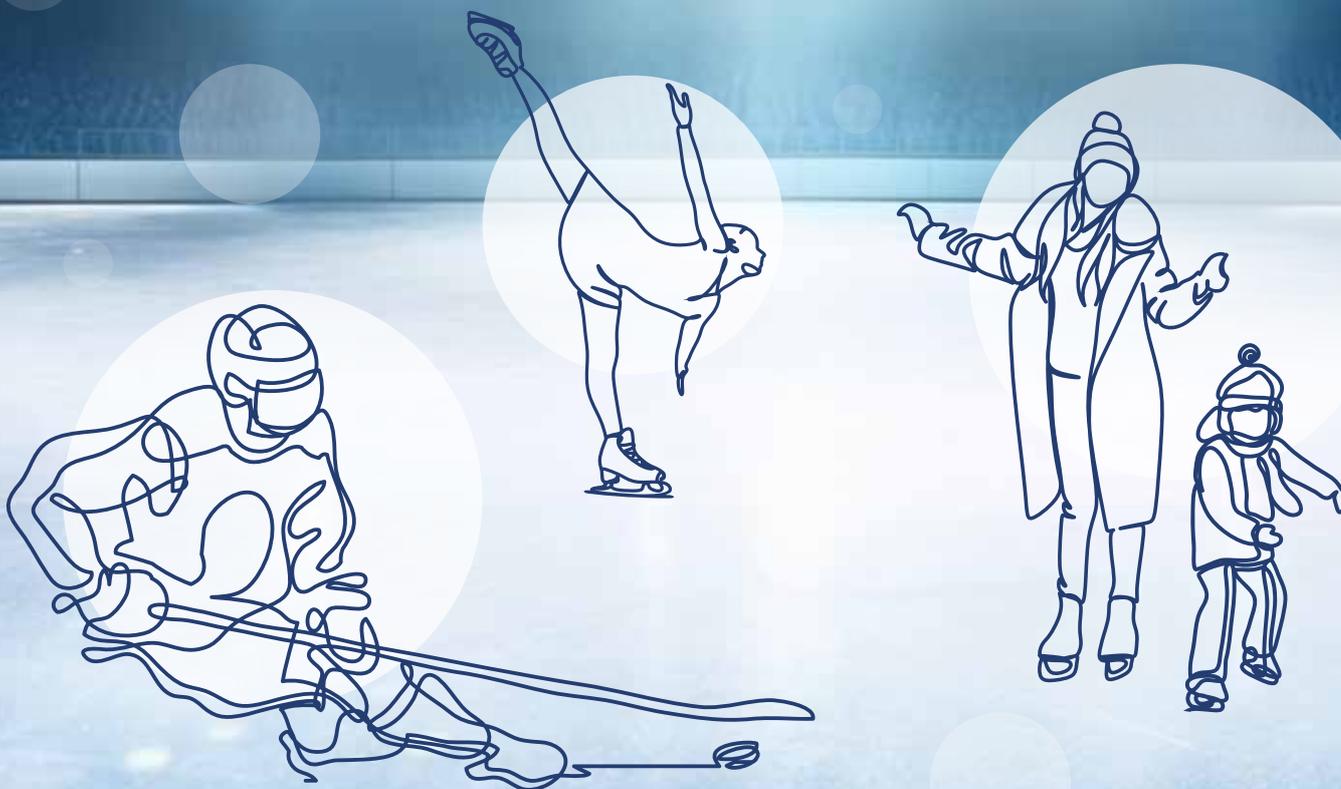
# CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE PATINOIRE COMMUNAUTAIRE

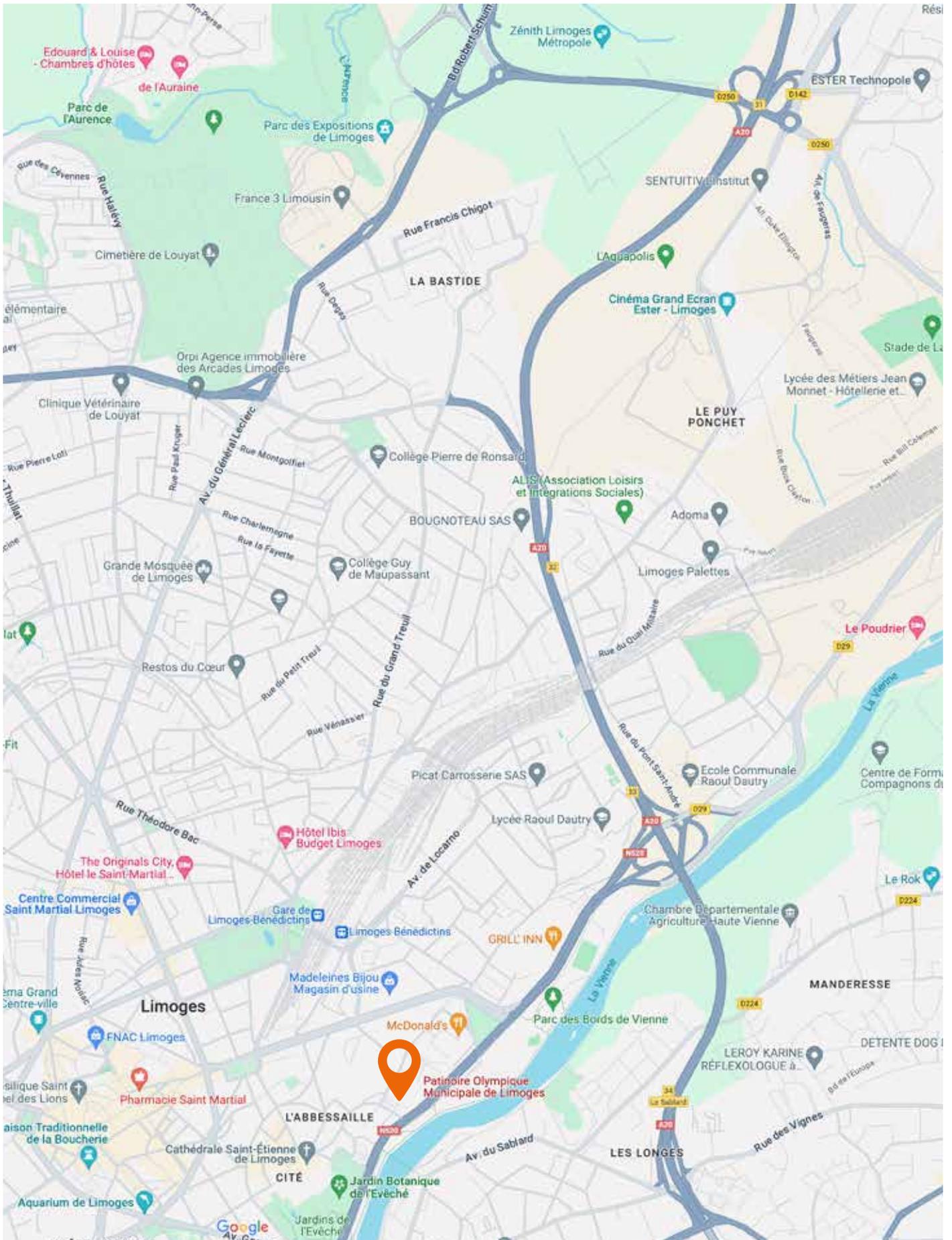
**RÉUNION PUBLIQUE**

**17 JANVIER 2024  
À 18 H 00**

**À L'AQUAPOLIS**

[concertation-patinoire@limoges-metropole.fr](mailto:concertation-patinoire@limoges-metropole.fr)





## PRÉAMBULE - LE CONTEXTE

Le territoire est doté d'une patinoire olympique municipale située Boulevard des Petites Carmes à Limoges. En service depuis plus de 40 ans, elle est actuellement gérée par la Ville de Limoges. Toutefois, la fermeture de cet équipement est envisagée en raison, notamment, de son obsolescence, des coûts d'entretien et de maintenance élevés et des problématiques d'approvisionnement en fluides réfrigérants.

# PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE PATINOIRE COMMUNAUTAIRE À LIMOGES

Le projet d'une nouvelle patinoire communautaire olympique et ludique a été inscrit au **Projet de territoire** de Limoges Métropole et voté en Conseil communautaire du 17 décembre 2021.

Par délibération en date du 7 juillet 2022, le **Conseil communautaire a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire la création et la gestion de ce futur grand équipement « patinoire olympique, sportive et ludique »** conformément à l'article L5215-20 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il existe très peu de patinoires dans la région Nouvelle-Aquitaine et l'ex-Limousin n'en comprend qu'une autre (non olympique) située à Brive-la-Gaillarde.

La patinoire municipale actuelle propose régulièrement des compétitions sportives et des matchs de hockey de niveau régional voire au-delà. Elle a également une vocation touristique en attirant chaque année sur le territoire des usagers venus de la France entière et des clubs sportifs pour des stages.

La zone de rayonnement de cet équipement dépasse donc le territoire de la Ville de Limoges et celui du territoire métropolitain.

### Objectif :

- **L'objectif est de disposer d'un équipement communautaire sportif, ludique et moderne, adapté aux attentes en termes de loisirs et de compétitions, répondant aux normes et peu consommateur d'énergie.**

En effet, le programme de ce projet doit répondre aux nouveaux usages des patinoires contemporaines comprenant une piste sportive olympique avec des gradins, une piste ludique avec des dénivelés, des aires de jeux et une aire de danse, des jeux d'éclairages et des murs de projection vidéo, des locaux administratifs, techniques et d'exploitation, des salles multifonctions...

# LOCALISATION ET IMPLANTATIONS ENVISAGÉES DU PROJET

Au terme des investigations qui ont été menées sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole, c'est le site du centre aquatique L'Aquapolis qui apparaît comme étant le plus adapté.

**Le site du centre aquatique L'Aquapolis a été identifié en tant que localisation optimale de la patinoire** pour diverses raisons. Il s'agit notamment d'un site desservi par les transports urbains, proposant déjà des services et localisé dans un secteur stratégique dans l'aménagement urbain de la ville de Limoges. Également,

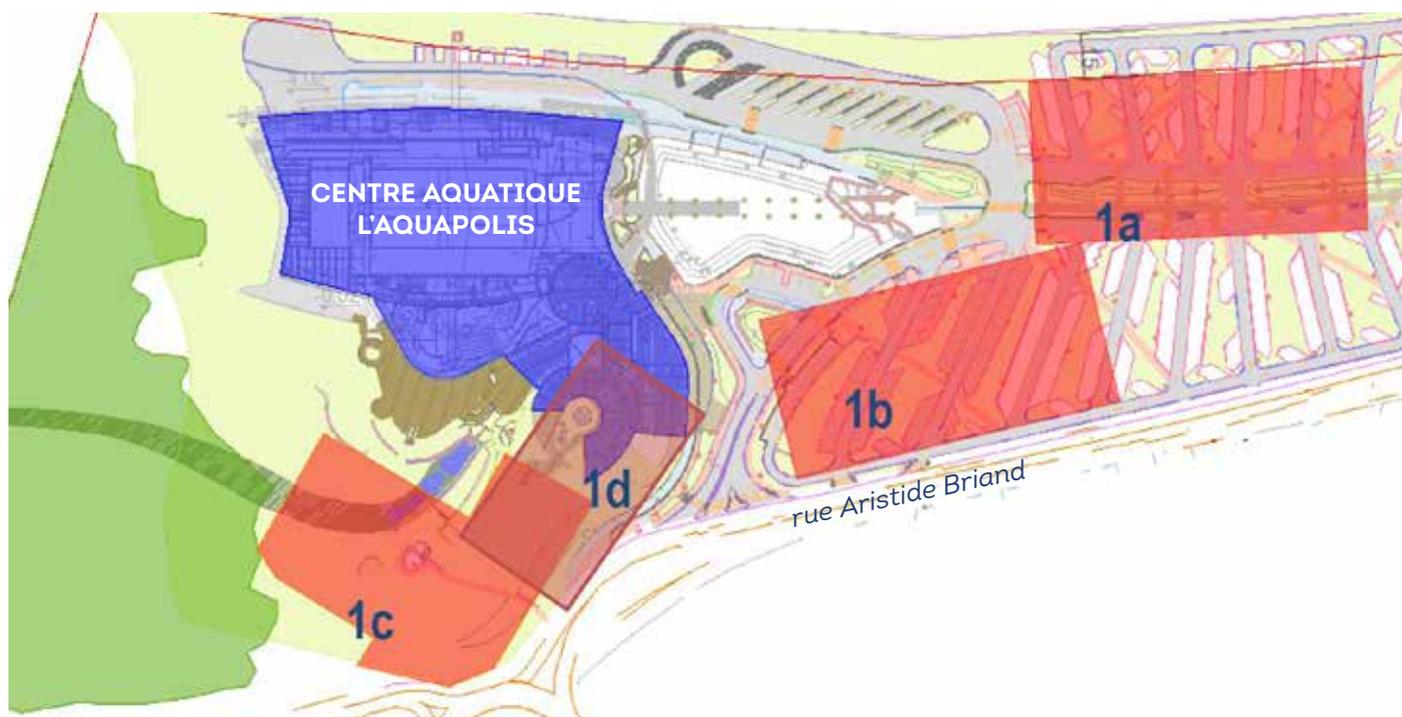
une construction à proximité du centre aquatique permettra une mutualisation des équipements, du parking et des réseaux existants.

Ce nouvel équipement permettra ainsi de créer, à cet endroit, un véritable pôle de loisirs.

La construction du bâtiment est envisagée sur une propriété de Limoges Métropole, sur la parcelle

du site de L'Aquapolis n° SO n° 45 dont la superficie foncière est de 110 500 m<sup>2</sup> environ. Selon le plan de zonage, la parcelle est située en zone urbaine (UG) du Plan local d'urbanisme de la Ville de Limoges.

**Quatre implantations possibles sur le site de L'Aquapolis** ont été étudiées lors du 1<sup>er</sup> comité de pilotage du 15 juin 2023.



## Les implantations envisagées

**1a** et **1d** ont été écartées compte tenu de leur positionnement vis-à-vis du centre aquatique et de problématiques architecturales.

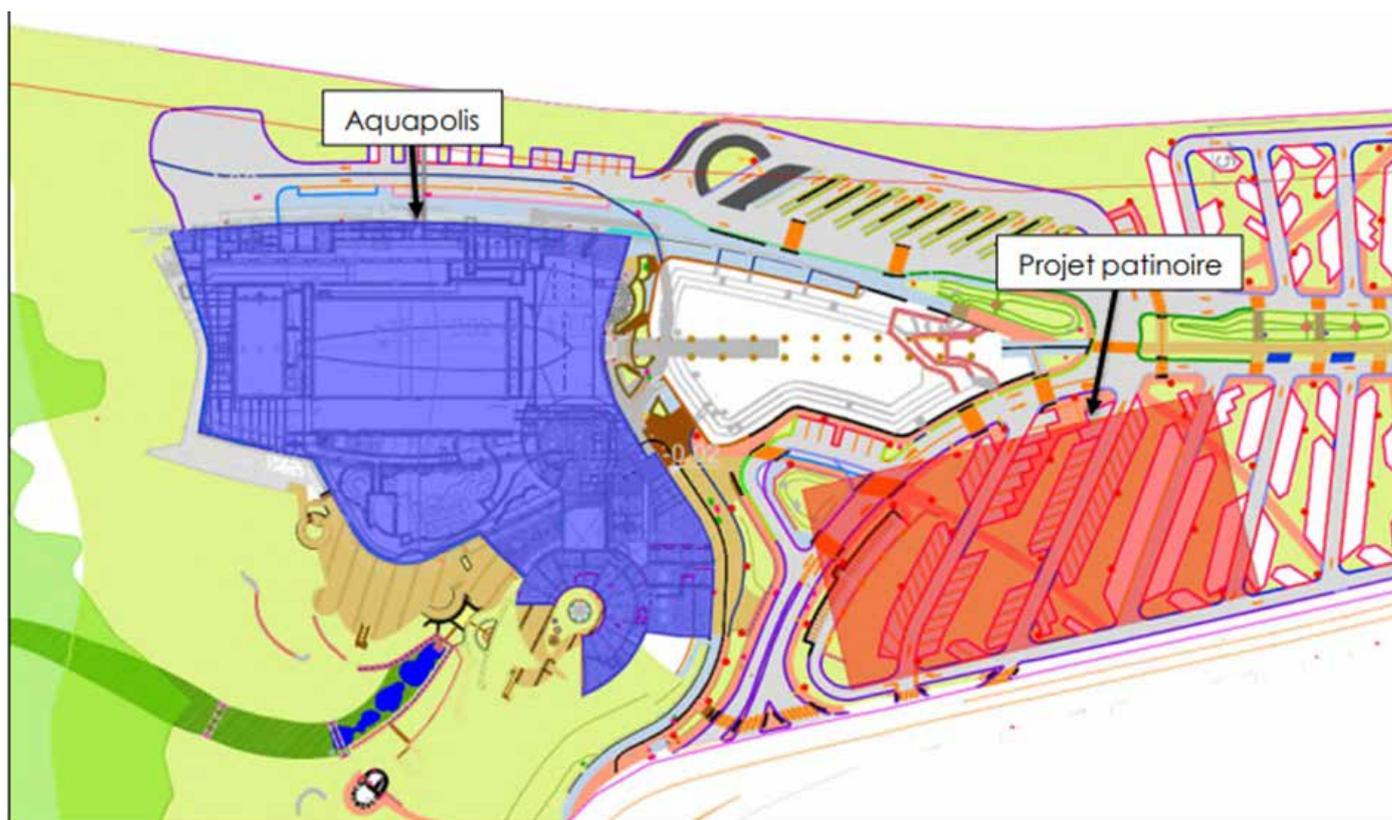
**1c** a été écartée pour des raisons de visibilité réduite du centre aquatique et de trop fortes contraintes écologiques et de biodiversité avec le bois situé

à proximité, identifié comme « espace naturel à préserver ».

**1b** a été privilégiée du fait que cette implantation permettrait la mutualisation de certains espaces du parking et des réseaux existants avec la possible récupération des calories résultant de la production du froid de la patinoire

pour le chauffage des eaux des bassins du centre aquatique. Par ailleurs, cela éviterait une imperméabilisation supplémentaire du sol avec une implantation de la patinoire qui est envisagée du côté de la rue Aristide Briand sur un espace aujourd'hui dédié au stationnement.

Au vu de ces éléments, voici le plan de situation du projet:

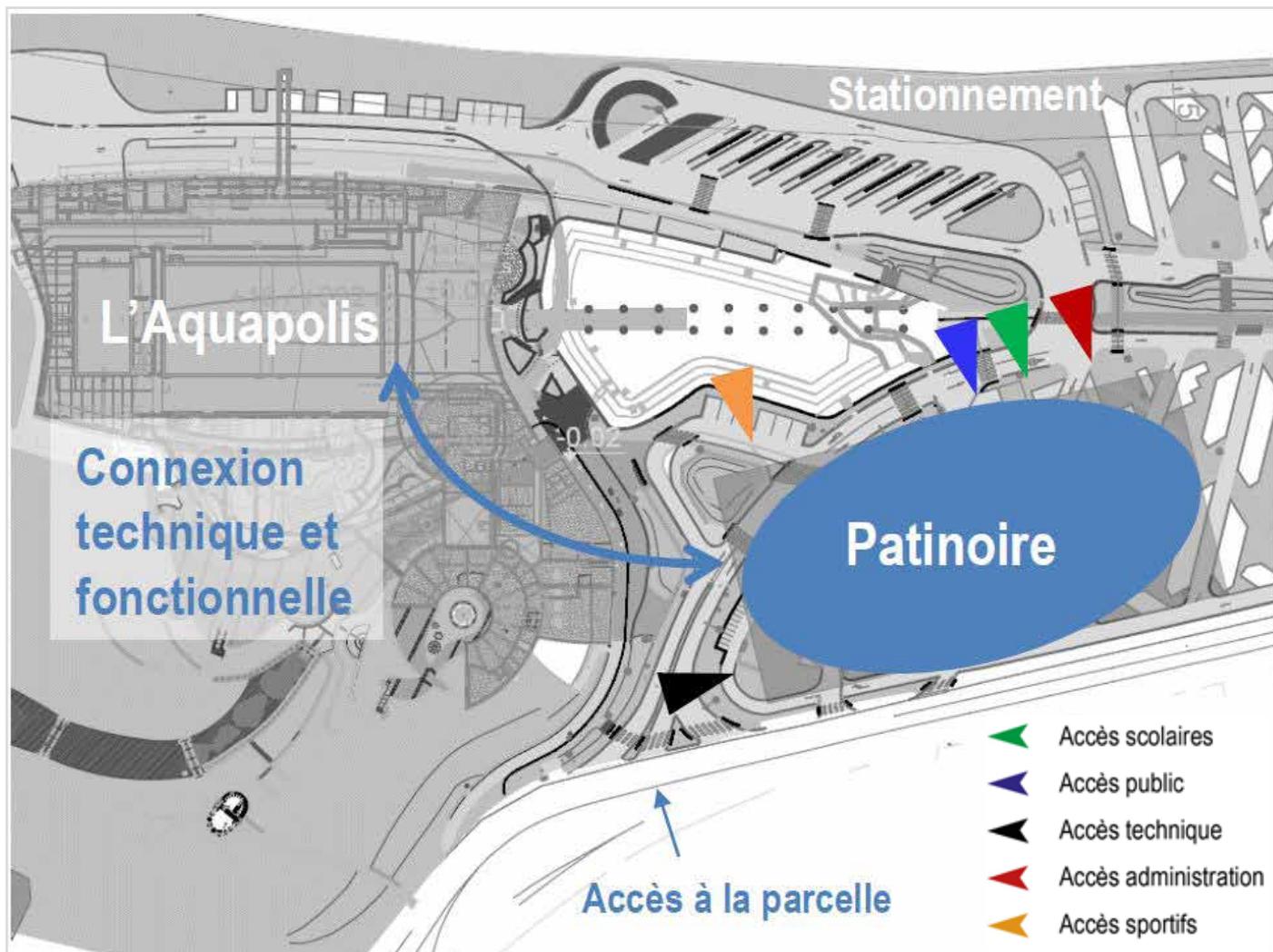


Plan de situation du projet



# AVANCEMENT DU PROJET

Le comité de pilotage du 16 novembre 2023, s'est prononcé sur le préprogramme de l'opération (général, fonctionnel, environnemental, technique et économique).



Le préprogramme est la véritable « antichambre » du programme architectural et urbain, fonctionnel, technique et environnemental, il permet d'en définir les principes qualitatifs et quantitatifs. Le préprogramme clôt les études préalables et se tourne vers le programme détaillé de l'opération.

Le bâtiment envisagé occuperait une emprise au sol d'environ 5500 m<sup>2</sup> comprenant notamment :

- **De vastes locaux** pour le stockage du matériel d'entretien et pédagogique dont des locaux permettant de stocker deux surfaceuses au plus près des pistes.
- **Une banque de location de patins** équipée de racks de rangement chauffants et désinfectants.
- **Des vestiaires chauffés** et ventilés dédiés pour les clubs de Hockey sur glace en plus des vestiaires publics et collectifs.
- **Un espace snack-bar** avec vue, connecté avec la piste (de préférence chauffé) ouvert aux visiteurs et utilisateurs.
- **Un bureau commun** pour les clubs.
- **Une grande salle** permettant de faire des événements avec vue sur les pistes, un grand poste de sécurité qui fera également office de local multimédia dit local VDI (voix, données, images) commun à la patinoire et à L'Aquapolis.
- **Un parvis abrité** souhaité par les clubs.

Il accueillerait autour de 1800 personnes. En ce sens, le bâtiment serait classé comme Établissement recevant du public (ERP) de type X (établissement sportif couvert).

Par ailleurs, les membres du comité de pilotage se sont prononcés en faveur des propositions relatives à l'équipement, à savoir :

- **Une piste olympique 60 x 30 m**, comme celle existant actuellement, répondant à la demande des clubs et permettant de recevoir les compétitions nationales. C'est la seule de cette taille sur la région ex-Limousin.  
*Usage: patinage, patinage artistique et hockey sur glace.*
- **Une piste ludique de 800 m<sup>2</sup>** environ avec des formes libres mais permettant un passage aisé de la surfaceuse.  
*Usage: attirer le public, éviter les conflits d'usage de créneaux avec les associations/clubs, proposer une offre adaptée aux jeunes publics, offrir un lien de sociabilité.*
- **Un chemin de glace** entre les deux pistes, plat et large permettant de passer la surfaceuse.  
*Usage: cheminement possible entre les deux pistes et possibilité de cloisonner les espaces le temps de l'entretien d'une des pistes par exemple.*
- **Des gradins** de 900 places fixes et 200 modulables si possible et mutualisables avec L'Aquapolis.
- **Un équipement son et lumière** pour diversifier les activités proposées.

Par ailleurs, le comité de pilotage privilégie un fonctionnement de 9 mois de glace et 3 mois secs qui a été étudié dans une approche comparative en coût global sur 15 ans par rapport à une ouverture sur 12 mois.

Concernant le choix du fluide, il est également envisagé de privilégier une production de froid à base de CO<sub>2</sub> en détente direct. Cette solution permettrait une récupération de chaleur plus importante ainsi qu'une maintenance moins coûteuse et moins contraignante que l'ammoniac (habilitation et formation du personnel). Cela éviterait également de faire un dépôt de dossier «Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)» en plus du dépôt de permis de construire.

À ce jour, ces deux derniers points ne sont pas arrêtés, des réflexions continueront d'être menées par Limoges Métropole, jusqu'en phase concours (choix du maître d'œuvre).

**Enfin, il a été confirmé que le bâtiment répondra à des exigences techniques spécifiques et s'inscrira dans une démarche environnementale « Bâtiment durable Nouvelle-Aquitaine » (BDNA), avec une recommandation pour un niveau argent.**

La démarche BDNA permet de fixer un niveau d'ambition des objectifs et de suivre leur mise en œuvre jusqu'en exploitation. La maîtrise d'ouvrage peut valoriser son opération sur 4 niveaux de reconnaissance : Cap, Bronze, Argent, Or. Cette démarche n'est ni un label, ni une certification, mais elle repose sur un Système participatif de garantie (SPG) pour les bâtiments neufs ou réhabilités de notre région.

Ce projet de patinoire serait le premier reconnu BDNA en France.

# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

Dans le cadre des études préliminaires, des pistes d'aménagement se dégagent des réflexions permettant de répondre aux enjeux environnementaux.

## UNE ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE

Dite G1, cette étude a été menée sur l'emplacement envisagé de la patinoire en septembre 2023.

Différents sondages ont ainsi pu être réalisés.



- Le terrain est enherbé, enrobé ou remblayé.
- Le terrain présente une pente moyenne de 7 % vers le sud-ouest.

À ce stade, au regard de l'analyse de l'étude géotechnique G1, il serait envisagé des fondations par semelles superficielles et un plancher porté par les fondations.

Au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, des études complémentaires seront engagées :

- **Une expertise faune flore** à réaliser sur l'année 2024 sur un cycle complet de l'ensemble de la zone pour évaluer les enjeux liés à la biodiversité (marché public attribué à l'automne 2023 pour un démarrage de la mission en février).
- **Le stationnement** : le parking du centre aquatique dispose actuellement 735 places. Une attention particulière a été portée, avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage, sur les besoins en places de stationnement découlant du projet de construction de la Patinoire communautaire au regard de l'offre globale proposée sur le secteur et des équipements situés dans le périmètre.

- Potentiel usage en simultané entre L'Aquapolis, la Patinoire et le Zénith les week-ends de mars, avril, novembre et décembre entre 20 heures et 23 heures.
- Besoin en pic = 735 places.
- Possibilité d'utilisation des places de stationnement d'ESTER Technopole (à 15 minutes à pied de la future patinoire)
- Un Bus à haut niveau de service (BHNS) : station Puy Ponchet prévue en 2028 desservira la future patinoire (meilleure desserte du site)
- Réaménagement des espaces extérieurs du Zénith avec pour objectif de changer les habitudes des usagers (actuellement lors des concerts, certains usagers utilisent le haut du parking du centre aquatique).

Il en ressort que le parking de L'Aquapolis semble d'une capacité suffisante pour absorber les pics de fréquentation sur les 3 sites (L'Aquapolis, la Patinoire et le Zénith) sans générer de report sur l'espace public.

D'après le retour d'expérience de la patinoire de la Ville de Limoges située en bord de Vienne, la fréquentation de la patinoire est constituée d'un public jeune qui prend beaucoup les transports en commun ou utilisent des scooters, des vélos... Le public de la Patinoire utilise moins de véhicules que le public du Zénith ou du centre aquatique.

## INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURE

La nouvelle patinoire sera implantée dans un environnement urbain. Différentes propositions seront étudiées puis mises en œuvre pour intégrer au mieux l'équipement le long de la rue Aristide Briand : écran végétal, ...

Ainsi, des mesures architecturales seront prises à la conception pour assurer la meilleure intégration possible de la future patinoire dans son environnement et pour tenir compte de la topographie.

Une attention particulière sera portée aux flux des personnes et notamment le parvis d'entrée qui devra être positionné de façon à limiter au maximum les nuisances vis-à-vis du voisinage.

Limoges Métropole veillera à ce qu'il s'agisse d'un critère de sélection majeur dans le futur choix du concepteur.

## OPPORTUNITÉS TECHNIQUES

Il sera demandé au maître d'œuvre de travailler sur :

- **L'optimisation de l'enveloppe du bâtiment**
- **La mise en œuvre d'énergies renouvelables :**
  - Production photovoltaïque.
- **La valorisation calorifique :**
  - Récupération des calories des groupes froids pour la patinoire.
  - Fosse à neige : récupération de l'énergie de fusion de la neige de surfaçage pour sous-refroidissement du CO<sub>2</sub> (si cette solution est retenue).
- **L'optimisation énergétique :**
  - Réguler la température de surface de la glace selon les pratiques.
  - Ajuster l'épaisseur de glace en fonction des pratiques.
  - Adapter la température de l'air des halles en fonction des pratiques.
- **Valorisation du cycle de l'eau :**
  - Réutilisation des eaux de fuite de la piscine pour réutilisation en nettoyage voirie et eaux sanitaires.
  - Réutilisation de l'eau fondue de la neige de surfaçage pour réutilisation en nettoyage voirie ou arrosage.
  - Récupération des eaux de pluie.

Limoges Métropole veillera à ce que les mesures nécessaires soient prises vis-à-vis de l'extérieur (émergence acoustique, pollution lumineuse, trafic, ombres portées, impacts du chantier...).

## IMPACTS SUR L'AIR

S'agissant d'une nouvelle construction, Limoges Métropole imposera au maître d'œuvre l'utilisation de technologies répondant aux exigences de la réglementation en vigueur.

## IMPACTS SONORES

Une attention particulière sera portée par Limoges Métropole pour impacter le moins possible les riverains. En effet, Limoges Métropole imposera au maître d'œuvre de maîtriser l'émergence acoustique du futur équipement et le cumul avec les nuisances actuelles (centre aquatique, l'A20, restaurants, cinéma) à proximité.

Les mesures nécessaires seront prises lors de la conception pour que les émissions sonores des équipements potentiellement bruyants soient réduites au maximum et respectent la réglementation en vigueur.

De plus, il sera demandé lors de la conception de positionner le futur équipement de telle sorte qu'il générera le moins de nuisance possible par rapport aux habitations les plus proches.

## IMPACTS DU CHANTIER DE CONSTRUCTION

Concernant le trafic associé aux travaux de la future patinoire, une attention particulière sera portée par Limoges Métropole pour impacter le moins possible les riverains.

Un parking chantier sera à dimensionner en fonction des besoins. Un cheminement chantier spécifique sera à prévoir pour ne pas interférer avec l'exploitation actuelle du centre aquatique et des équipements à proximité (restaurants, cinéma...).

Dans le cadre du concours d'architecture, il sera demandé un mode constructif limitant au maximum les nuisances sonores sur site.

# LA CONDUITE DU PROJET :

## les acteurs, le planning et les coûts prévisionnels

### Les acteurs

**Ce projet est conduit sous maîtrise d'ouvrage de Limoges Métropole.**

Sa Direction des bâtiments communautaires (DBC) assure une mission d'assistance technique auprès de la Direction des assemblées, des grands équipements et de la contractualisation (DAGEC), chargée du pilotage du projet.

Un comité technique et un comité de pilotage ont été constitués, afin de rendre compte de l'avancée du projet, d'évoquer les difficultés rencontrées et d'acter les ajustements de programmation et budgétaires.

Limoges Métropole est assistée pour ce projet par un Assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO). En effet, par délibération en date du 7 juillet 2022, le Conseil communautaire a acté le lancement d'une consultation pour la passation d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage. **Ce marché a été attribué en février 2023 à la société CEG, spécialiste des équipements sportifs**, accompagnée de trois cotraitants, à savoir **AMEXIA** (AMO générale et technique), **DIAGOBAT** (environnement - performance énergétique du bâtiment et coût global) et **Earth Avocats** (juridique).

Pour la conception de cet ouvrage complexe, Limoges Métropole s'adjoindra des services d'un maître d'œuvre privé via la passation d'un marché public.

### Le planning prévisionnel

**PHASE PASSATION DE MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE :**

→ De mars à décembre 2024

**PHASE CONCEPTION :**

→ Début 2025 à l'été 2026

**RÉALISATION DES TRAVAUX :**

→ Été 2026 à l'été 2028

**OUVERTURE DE LA PATINOIRE COMMUNAUTAIRE :**

→ Automne 2028 (*susceptible d'évoluer en fonction des études environnementales et de la réalisation des travaux*).

### Les coûts prévisionnels

À ce stade du projet, le coût global du projet est estimé à environ :

→ **25,4 M€ HT** par l'AMO société CEG qui accompagne Limoges Métropole.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à :

→ **environ 18,2 M€ HT**

Ce montant prévisionnel pourrait être réajusté au regard de l'évolution du coût des matières premières et être affiné en fonction des modalités d'exploitation et du périmètre technique, et des interactions envisagées avec le centre aquatique.

# LA CONCERTATION

## Pourquoi une concertation publique ?

La construction de ce nouvel équipement n'est pas soumise à l'organisation d'une concertation obligatoire. Cependant, au regard des enjeux et des questionnements qu'il peut soulever et afin d'associer les habitants à ce projet, la tenue d'une concertation publique a été décidée.

Limoges Métropole souhaite, par cette concertation, recueillir l'avis du public pour élaborer le projet en fonction des remarques des riverains, des usagers, des associations, des scolaires... Celles-ci seront prises en compte dès lors qu'elles serviront l'intérêt général.

## Concertation publique :

**DU SAMEDI 6 JANVIER**

**AU VENDREDI 26 JANVIER 2024**

## Comment participer ?

### RÉUNION PUBLIQUE PENDANT LA PHASE DE CONCERTATION :

- Le mercredi 17 janvier 2024 de 18h 00 à 20h 00 à L'Aquapolis (*salle Mandonnaud*)  
359 rue Aristide Briand  
87100 Limoges

### OUTILS DE COMMUNICATION SPÉCIFIQUES :

- Le dossier de concertation retracera l'ambition du projet, l'état d'avancement et les options retenues par le maître d'ouvrage. Il sera mis à disposition du public au siège de Limoges Métropole et à la mairie de Limoges, et sera téléchargeable sur le site internet de Limoges Métropole.
- Les registres de concertation permettront au public de consigner ses avis et observations sur le projet. Les registres seront mis à disposition au siège de Limoges Métropole et à la mairie de Limoges.

### MODALITÉS DE PARTICIPATION :

La population pourra donner son avis :

- Par mail :  
**concertation-patinoire@limoges-metropole.fr**
- Par courrier à :  
**LIMOGES MÉTROPOLE – Communauté urbaine**  
*Direction des assemblées, des grands équipements et de la contractualisation (DAGEC)*  
Limoges Métropole  
19 rue Bernard Palissy  
87031 LIMOGES CEDEX 1
- Au siège de :  
**Limoges Métropole**  
19 rue Bernard Palissy 87000 LIMOGES  
**Mairie de Limoges**  
1 square Jacques Chirac 87000 LIMOGES

### QUELLE SUITE À LA CONCERTATION ?

Les avis recueillis permettront d'enrichir les réflexions menées dans les phases ultérieures du projet.

À l'issue de cette phase de concertation préalable, tout au long de la réalisation du projet, Limoges Métropole associera les riverains, habitants et partenaires, afin de leur faire part de son avancée.

Limoges Métropole dressera un bilan retraçant l'ensemble des échanges et des avis formulés, ainsi que les pistes explorées pour répondre aux attentes du public. Ce bilan sera soumis au vote du Conseil communautaire avant d'être mis à la disposition du public.

Conformément aux obligations du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), il est porté à votre connaissance que les données que vous communiquez font l'objet d'un traitement opéré par Limoges Métropole et la Ville de Limoges, responsables conjoints du traitement,

**POUR LES FINALITÉS SUIVANTES :**

**TRAITEMENT T1 :** « *Gestion des actions participatives requises de type concertation publique* » : projet de réalisation de la future patinoire

**FINALITÉ T1A** - Permettre à Limoges Métropole et à son responsable conjoint de traitement de mettre en œuvre et d'organiser les opérations de concertation publique portant sur le projet afin de permettre aux citoyens d'être informés de son élaboration et de pouvoir formuler des observations et propositions.

**FINALITÉ T1B** - Permettre à Limoges Métropole et à son responsable conjoint de traitement de traiter les données collectées dans le cadre des opérations de concertation publique.

**SUR LE FONDEMENT :**

→ *D'un traitement nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable de traitement (article 6.1-e du RGPD)*

Le détail de ces finalités, des traitements mis en œuvre ainsi que des dont vous bénéficiez et que vous pouvez exercer sur vos données sont consultables dans la Politique de protection des données à caractère personnel traitées au regard des actions de débat public réalisées dans le cadre du projet de réalisation de la future patinoire.

Cette politique de protection des données est consultable :

→ **Sur le site internet de Limoges Métropole** à l'adresse suivante [www.limoges-metropole.fr](http://www.limoges-metropole.fr) menu « Limoges Métropole /

L'institution / Nos politiques en matière de protection des données » dans la rubrique « Politiques de protection des données relatives aux procédures administratives ».

→ **Auprès de la Direction des assemblées, des grands équipements et de la contractualisation de Limoges Métropole** ainsi que sur les sites sur lesquels Limoges Métropole et son responsable conjoint de traitement organisent des actions relevant des finalités figurant dans cette politique de protection.

Pour tout renseignement ou complément d'information relatifs à l'organisation de cette action de concertation publique, vous pouvez vous adresser :

→ **À la Direction des assemblées, des grands équipements et de la contractualisation de Limoges Métropole :** [concertation-patinoire@limoges-metropole.fr](mailto:concertation-patinoire@limoges-metropole.fr)

Pour exercer vos droits sur vos données comme indiqué dans la politique de protection des données, vous pouvez vous adresser :

→ **Au Délégué à la protection des données (DPO) de Limoges Métropole**

Limoges Métropole  
19 rue Bernard Palissy  
87031 Limoges CEDEX 1  
[dpo@limoges-metropole.fr](mailto:dpo@limoges-metropole.fr)

→ **Au Délégué à la protection des données (DPO) de la Ville de Limoges**

Mairie de Limoges  
1 square Jacques Chirac  
87031 Limoges CEDEX 1  
[dpo@limoges.fr](mailto:dpo@limoges.fr)

La saisie des données d'identité sur les supports dématérialisés ou non dématérialisés est facultative et est laissée à la liberté des personnes concernées.

Il est également porté à la connaissance des participants aux actions de concertation publique le fait que certaines données, certaines contributions ou certains commentaires que les personnes sont susceptibles de faire figurer de leur propre initiative (et donc rendues publiques par elles-mêmes) dans le cadre des opérations de concertation publique, de même que certaines de leurs prises de position, peuvent révéler de manière directe ou indirecte des éléments relatifs à leur vie privée, y compris d'éventuelles données relevant du périmètre des données qualifiées de « sensibles » au sens du RGPD.





LIMOGES MÉTROPOLE  
**GRANDS  
ÉQUIPEMENTS**

19 rue Bernard Palissy - CS 10 001

87 031 LIMOGES CEDEX 1

05 55 45 79 00

concertation-patinoire@limoges-metropole.fr

[limoges-metropole.fr](http://limoges-metropole.fr)

