



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La rénovation de la Coupole d'ESTER franchit une première étape

Publié le 9 Juillet 2026

Depuis septembre 2025, Limoges Métropole mène d'importants travaux de rénovation énergétique, de modernisation et d'amélioration de l'offre de services de la Coupole d'ESTER Technopole, bâtiment central du parc d'activités. Ce chantier de deux ans comprend la rénovation complète du bâtiment, le remplacement des installations de chauffage, ventilation, climatisation et électricité, ainsi que l'installation d'ombrières photovoltaïques.

> L'objectif est de faire de la Coupole un bâtiment plus économe en énergie, en anticipant les exigences du décret tertiaire à l'horizon 2050, tout en améliorant le confort des occupants.

Un projet devenu indispensable

Inscrite au Projet de territoire de Limoges Métropole depuis 2021, cette opération a été approuvée à l'unanimité par le Conseil communautaire le 24 novembre 2023.

Inaugurée en 1993, la Coupole n'avait jamais bénéficié d'une rénovation majeure. Défaillances d'étanchéité, vieillissement des façades, importantes déperditions thermiques, installations électriques et de sécurité obsolètes ou encore équipements de cuisine vieillissants rendaient le bâtiment particulièrement énergivore et nécessitaient une rénovation complète.

Une rénovation en deux phases

Les travaux sont réalisés sur une moitié du bâtiment afin de maintenir l'activité des entreprises présentes sur le site. La première phase concerne la partie nord, la seconde débutera à l'automne 2026.

Une enveloppe entièrement rénovée

- > **Les façades** : menuiseries et vitrages sont remplacés par des équipements plus performants, tandis que les panneaux de façade sont isolés et reconditionnés. L'échafaudage permet actuellement la rénovation de la façade nord.
- > **Les nouvelles fenêtres sont presque toutes installées.**
- > **La toiture technique a été débarrassée des équipements obsolètes.** : les travaux d'étanchéité, d'isolation et l'installation des nouveaux équipements techniques sont en cours.
- > **Les travaux de terrassement des futures ombrières photovoltaïques débuteront prochainement.**

Des espaces intérieurs modernisés



- > **Tous les réseaux (chauffage, ventilation, climatisation, plomberie et électricité) sont remplacés.**
- > **Les revêtements de sols, peintures, faux plafonds et le traitement acoustique sont entièrement repris.** La fibre sera également déployée dans tout le bâtiment.
- > La découverte d'amiante au rez-de-chaussée a nécessité un **désamiantage sans incidence sur le calendrier des travaux.**
- > Les anciens réseaux et matériaux ont été déposés, certaines dalles béton étant réemployées par l'association ALEAS. **Les nouveaux réseaux, les cloisons coupe-feu, les sols et les peintures sont actuellement en cours de réalisation.**

La première moitié du bâtiment sera livrée à la fin de l'été afin de permettre le déménagement des locataires à l'automne, avant le lancement de la seconde phase.

- > **Le forum sera également entièrement rénové** : réfection du dôme, amélioration de l'isolation et remplacement des installations de chauffage, ventilation, climatisation et éclairage.

Projections : HOBO

Une offre de services repensée

- > **Le restaurant sera transféré du deuxième étage au rez-de-chaussée**, près de l'entrée, avec une terrasse extérieure et un patio intérieur. Son mode d'exploitation est à l'étude en vue d'une ouverture à la fin des travaux.
- > À la place de l'actuel restaurant, **trois salons VIP seront aménagés pour favoriser les échanges entre les entreprises du parc.**
- > La **modernisation de la salle Hermès est également à l'étude.**

Un confort accru et une production solaire doublée

Le futur système thermodynamique assurera toute l'année chauffage et rafraîchissement avec récupération d'énergie entre les différents espaces. La surface de panneaux photovoltaïques passera de 1 000 à 2 000 m², doublant ainsi la production d'électricité renouvelable. À terme, la rénovation permettra d'atteindre les objectifs du décret tertiaire **avec une réduction de 60 % de la consommation énergétique.**

Un marché global de performance

Le chantier est confié à un groupement de six entreprises piloté par Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest (BBCSO), chargé de superviser les travaux au nom de la Communauté urbaine et de garantir la bonne tenue des travaux et du respect des objectifs fixés par le marché.

HOBO assure la conception architecturale, **INGEPOLE** pilote la rénovation énergétique, **SINTESII** intervient sur les façades, **Acoustex** sur les performances acoustiques et **Missenard** assurera l'exploitation-maintenance du bâtiment pendant cinq ans.

Les dates clés du projet

- > **Mars 2025** : études de conception par Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest (BBCSO)
- > **1er septembre 2025** : début des travaux avec l'installation de toutes les structures de chantier autour du bâtiment.
- > **Automne 2026** : livraison de la première moitié du bâtiment.
- > **Juin 2027** : fin des travaux.

Le financement

Le coût global du projet (études, travaux et exploitation-maintenance) s'élève à **20 millions d'euros HT, financés en partie par Limoges Métropole.**

Le projet bénéficie également du soutien de **la Région Nouvelle-Aquitaine (1,8 M€)**, de la Préfecture de Nouvelle-Aquitaine via la **DSIL (500 000 €)** et le **FNADT (500 000 €)**, du **Département de la Haute-Vienne (500 000 €)**. Une demande de financement a également été déposée auprès de l'Union européenne.
