

Pôle cohésion sociale  
Direction des sports  
Rapporteur : Claudine SOURISSE

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_247  
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

### 33 - PALAIS DES SPORTS CHANTEREYNE AVANT PROJET DÉFINITIF

#### 1/ CONTEXTE

Le complexe sportif Chantereyne construit en 1975 est l'équipement sportif structurant de premier ordre du centre-ville. Il accueille des usagers sportifs mais aussi les scolaires des écoles primaires, collèges et lycées et lors de compétitions en simultané jusqu'à 3 000 personnes (ERP de 1ère catégorie). Cet équipement a un rayonnement fort de par les manifestations d'envergure accueillies (tournoi Challenger ATP, gala de gymnastique, gala de boxe) mais aussi actuellement au travers des matchs de la JSC handball en Proligue.

La patinoire Chantereyne a été fermée en mai 2010. Compte tenu de sa vétusté et des coûts de rénovation trop élevés, il a été décidé en juin 2012 que sa fermeture était définitive.

Des gros travaux ont été réalisés depuis la fermeture de la patinoire fin mai avec notamment, à l'été 2015, les travaux d'agrandissement de la salle omnisports, avec le déplacement de la cloison séparative, et l'ajout de tribunes.

Actuellement, le complexe sportif Chantereyne comprend :

- 1 salle omnisports de 2 567 places, 4 vestiaires joueurs, 2 vestiaires arbitres,
- un ancien local de distribution des patins d'une surface de 150 m<sup>2</sup> réaffecté,
- une patinoire désaffectée, des gradins publics,
- 1 salle polyvalente de 400 places,
- 4 salles de spécialité : boxe, danse, musculation, arts martiaux,
- locaux techniques et de stockage pour les agents et les associations sportives,
- locaux pour les agents : vestiaires, salle de repos, atelier,
- 4 bureaux pour les agents du complexe (responsable équipements, responsable entretien, responsable équipe technique, secrétariat),
- une salle de réunion de 30 m<sup>2</sup>,
- les bureaux du club: ex centre médico-sportif de 110 m<sup>2</sup> mis à disposition à la JSC handball pour son secrétariat.

A la suite de la création de la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin, il a été décidé d'intégrer à la nécessaire rénovation du complexe Chantereyne les enjeux relatifs aux besoins sportifs de haut niveau (handball + basket) à l'échelle de l'ensemble de la ville, avec :

- la prise en compte des besoins de la JSC pour la pratique du handball masculin de haut niveau (critères d'homologation) dont l'aire de jeu sera positionnée dans la salle omnisport,
- la prise en compte des besoins de l'USLG pour la pratique du basket féminin de haut niveau (critères d'homologation) dont l'aire de jeu sera positionnée dans l'ex-patinoire,
- une réflexion sur l'étendue du positionnement des locaux administratifs de la direction des sports au sein du complexe sportif,
- le maintien de l'accueil des scolaires.

## 2 - CONTENU DU PROGRAMME

Un programme technique détaillé a été élaboré par le cabinet D2X entre 2019 et 2020, afin de consulter des architectes pour mener à bien les travaux, étant entendu que ce programme est susceptible d'évoluer à la marge, jusqu'à la validation de l'avant-projet définitif. Il comprend la rénovation totale des espaces intérieurs, le traitement des façades du complexe, la construction neuve à proximité d'activités indépendantes existantes, le traitement paysager des abords.

De plus, le projet prévoit un volet environnemental, avec l'amélioration des performances thermiques du bâtiment :

- isolation de l'enveloppe conformément à la réglementation thermique 2020 sur l'existant, avec la récupération d'un maximum de certificats d'économie d'énergie (CEE),
- le maintien de la production de chaleur depuis la chaufferie de la piscine Chantereyne et l'extension du mini-réseau de chaleur pour le nouveau bâtiment,
- mise en place d'équipements de chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire très performants,
- prise en compte du décret tertiaire, à savoir sur la base d'une année de référence (année 2010) et réduction de 40 % des consommations,
- la mise en place de revêtements perméables pour les zones de stationnement.

En outre, il a été décidé de reloger les associations et les scolaires, évitant ainsi la réalisation de travaux d'ampleur en site occupé.

### Complexe sportif Chantereyne

Le programme prévoit :

- un **espace d'accueil** d'environ 650 m<sup>2</sup> comprenant un hall et une billetterie, un PC sécurité et son espace vestiaires, une infirmerie, deux consignes, une buvette partagée et deux boutiques pour les clubs de handball et basketball,
- un **pôle handball** avec un espace d'évolution de 1 290 m<sup>2</sup>, des circulations périphériques, des tribunes pour accueillir un effectif public de 3 400 personnes, avec des places pour la presse, les VIP, des emplacements pour les caméras TV. Le pôle handball comprendra également 1 buvette de 30 m<sup>2</sup> et environ 150 m<sup>2</sup> de sanitaires pour le public. 100 m<sup>2</sup> de bureaux sont prévus pour le pôle administratif JSC, ainsi qu'une salle de préparation physique pour les joueurs,
- un **pôle basket-ball** avec un espace d'évolution de 880 m<sup>2</sup>, des circulations périphériques, des tribunes pour accueillir un effectif public de 1 100 personnes, avec des places pour la presse, des emplacements pour les caméras TV. 75 m<sup>2</sup> de bureaux sont prévus pour le pôle administratif USLG, ainsi qu'une salle de préparation physique pour les joueurs,
- un **pôle musculation** avec une salle d'environ 200 m<sup>2</sup>, vestiaires, douches et sanitaires associés,
- Les pôles handball et basket-ball comprendront chacun des **vestiaires / douches** pour les joueurs, une salle de vidéo/repos/collation, une salle de soin/kiné, deux vestiaires arbitres, une infirmerie / contrôle anti-dopage,
- des vestiaires / douches / sanitaires sont prévus spécifiquement pour les **associatifs et scolaires**,
- deux régies de 17 et 31 m<sup>2</sup> avec liaison visuelle de chaque régie sur chaque salle,
- le pôle administratif proposera une **salle de réunion mutualisée** pour les clubs et la ville d'une surface de 115 m<sup>2</sup>,
- un espace réceptif polyvalent de 800 m<sup>2</sup>, modulable en 3 zones, avec sanitaires dédiés, en lien avec deux locaux traiteur, l'un de 61 m<sup>2</sup> et l'autre de 23 m<sup>2</sup>, comprenant vestiaires et sanitaires pour le personnel. Des espaces fumeurs seront prévus à l'étage, facilement accessibles depuis les espaces réceptifs. Les espaces réceptifs gardent leur fonction locative et restent accessibles aux associations et manifestations diverses,
- enfin, l'équipement sera pourvu de nombreux locaux de rangement technique pour les associations, de réserves, de locaux ménage.

### Pôle judo / danse et service technique des sports

D'une surface plancher totale d'environ 1 340 m<sup>2</sup>, le bâtiment sur 2 niveaux comprendra un hall d'accueil, un bureau partagé, à l'étage un dojo de 230 m<sup>2</sup>, une salle de danse de 176 m<sup>2</sup>, les vestiaires, douches et sanitaires associés, locaux de rangement et locaux ménage.

Le rez-de-chaussée sera dédié aux agents techniques et d'entretien des gymnases et stades de Cherbourg-en-Cotentin, il accueillera un atelier de 36 m<sup>2</sup>, un garage pour les nacelles et engins, des réserves et locaux de stockage, 3 bureaux, une salle de réunion de 40 m<sup>2</sup>, et des locaux pour le personnel de la direction des sports (vestiaires, sanitaires, douches, salle de repos, locaux entretien), chaufferie et local sécurisé pour les vélos.

### **Aménagement des abords et stationnement**

Le programme prévoit l'aménagement d'un parvis partiellement couvert, situé entre la piscine et le complexe sportif, permettant de matérialiser l'entrée principale.

Le pôle technique des sports sera pourvu d'une cour de service et le pôle judo / danse d'un parvis de 50 m<sup>2</sup>.

Un traitement paysager mettra en valeur les arbres remarquables, notamment deux eucalyptus au Sud du complexe.

Plusieurs aires de stationnement vélo sont prévues et réparties aux abords des bâtiments.

L'étude de programmation a conclu sur une capacité suffisante en termes de stationnement public à proximité du complexe sportif Chantereyne. Le quartier bénéficiera de plus d'un arrêt du Bus Nouvelle Génération (BNG) à proximité.

Des stationnements spécifiques sont prévus pour le fonctionnement du palais des sports :

- parc de stationnement VIP de 80 emplacements pour véhicules légers, sur la parcelle au Nord-Ouest du complexe sportif. En dehors des matchs, ce parking servira également au pôle judo/danse et au public de manière générale,
- parc de stationnement officiels et joueurs de 25 places, accès bus et avec accès protégé aux vestiaires. Ce parking sera fermé et privatisé au moment des matchs pour des questions de sécurité.

Le concours de maîtrise d'œuvre s'est déroulé de juin 2021 à février 2022, et le projet retenu a été présenté au conseil municipal du 30 mars 2022.

### **3 - RAPPEL DE L'ESTIMATION EN PHASE CONCOURS**

A l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, le budget de l'opération était estimé à 25 532 309 € HT :

#### **BUDGET DE L'OPÉRATION / PHASE ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MOE**

	€ HT	€ TTC
CONCEPTION	2 935 229	3 522 275
FRAIS ANNEXES	753 886	904 663
TRAVAUX	17 121 341	20 545 609
MOBILIER	439 008	526 810
ALÉAS	1 756 035	2 107 242
RÉVISIONS	526 810	632 172
	23 532 309	28 238 771

### **4 - ACTUALISATION DES COÛTS EN PHASE D'AVANT-PROJET DÉFINITIF**

La maîtrise d'œuvre a remis un premier Avant-Projet Définitif (APD) en octobre 2022. Celui-ci a mis au jour des incertitudes restant à lever sur la possibilité de reprise des charges par la structure existante du complexe sportif Chantereyne, notamment avec la prise en compte du poids supplémentaire. En effet, l'isolation de la couverture du complexe sportif, et la prise en compte des règles de calcul structurelles, amplement plus contraignantes (Eurocodes, parasismique...) que les règles applicables lors de la construction dans les années 70, viennent recharger de manière significative la structure et les fondations. Afin de sécuriser le projet, il a été décidé d'approfondir les études de sol, en vue de confirmer la possibilité de réhabiliter le bâtiment en conservant la structure existante.

Pour ce faire, il a été décidé d'effectuer une reconnaissance des fondations de manière plus approfondie. A noter que celle-ci n'était pas possible avant que les lieux soient libres de tout occupant, ce qui a été le cas à partir de l'automne 2022. Les résultats de l'étude de reconnaissance des fondations ont été remis au printemps 2023. Les conclusions amènent à l'impossibilité, pour 80 % des fondations existantes, de reprendre les charges du bâtiment projeté, sauf à renforcer les fondations et la structure de manière considérable, avec un risque fort sur les dérapages calendaires.

Aussi, devant l'impossibilité technique de recharger les fondations dans des notions de coût et de délai acceptables, il a été opté pour une démolition et une reconstruction du bâtiment, sans remise en cause du projet. La construction du bâtiment accueillant la danse, les arts martiaux et le service technique des sports, ainsi que les aménagements extérieurs (parkings, espaces verts) ne sont pas concernés par cet aléa rencontré en phase de diagnostic.

En outre, l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et les différents diagnostics, en lien avec les attentes des futurs utilisateurs, ont fait évoluer le programme, en ajoutant les éléments suivants :

- augmentation du nombre de sanitaires,
- augmentation des surfaces de sols carrelés et de faïence pour diminuer les coûts d'entretien ultérieur,
- désamiantage supplémentaire suite à découverte d'amiante lors des travaux de curage du complexe sportif,
- panneaux photovoltaïques (environ 600 m<sup>2</sup> répartis sur les deux bâtiments),
- augmentation de la capacité de stationnement pour les deux-roues.

L'ensemble du projet a été pensé en coût global. Ainsi, les investissements réalisés ont été examinés par les services et la maîtrise d'œuvre pour optimiser les coûts de fonctionnement et d'entretien ultérieurs. La maîtrise d'œuvre remettra une note estimative du coût global avec son dossier de projet (phase PRO), intégrant notamment le temps de retour sur investissement prévu pour les panneaux photovoltaïques.

Ces modifications portent le coût des travaux à l'avant-projet définitif 2, présenté à ce jour, à **22 079 684,00 € HT**.

Le coût actualisé de l'opération est le suivant :

#### BUDGET DE L'OPÉRATION / PHASE APD2

	€ HT	€ TTC
CONCEPTION	4 064 363	4 877 235
FRAIS ANNEXES	834 055,15	1 000 866
TRAVAUX ET MOBILIER	22 079 684	26 495 621
BORNES DE RECHARGE ELEC	28 000	33 600
RÉVISIONS	770 584	924 701
ALÉAS 5 % du montant des travaux	1 103 984	1 324 781
	<b>28 880 671</b>	<b>34 656 805</b>

#### Recettes

Le dossier de Chantereyne fait l'objet de demandes de financements au titre du contrat de territoire avec la région (3,8 millions d'euros), le département (1 million d'euros), auprès de l'agglomération du Cotentin (7,5 millions d'euros) et du Feder (3,5 millions d'euros).

Une subvention de 500 000 euros est notifiée par l'État (SGAR) et des financements restent à solliciter auprès de l'ANS et des fonds DSIL.

Des fonds du département et de la région avaient déjà été obtenus dans le cadre des actuels contrats de territoire pour un montant global de près de 1,4 million d'euros.

Aussi l'estimation des recettes sur ce projet est aujourd'hui de l'ordre de 17,2 millions d'euros soit 60 % maximum de subventions pour un autofinancement minimum de 40 %.

Pour mémoire, l'opération fait l'objet d'une Autorisation de Programme et Crédits de Paiement (APCP).

**5/ CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION**

La phase d'études de maîtrise d'œuvre PRO/DCE est programmée au dernier trimestre 2023.

Afin d'optimiser les délais de chantier, il a été décidé d'anticiper l'appel d'offre pour le désamiantage complémentaire et la démolition, qui doivent de toute façon intervenir avant les travaux de construction et d'aménagement. Le calendrier prévisionnel est le suivant :

**Appel d'offres travaux préalables démolition et désamiantage complémentaire** : janvier 2024.

Phase de **préparation** du chantier et plan de retrait amiante : mi-avril 2024 à mi-mai 2024

**Travaux** de désamiantage complémentaire et déconstruction : mi-mai à fin août 2024.

**Appel d'offres travaux de construction et d'aménagement du palais des sports** : de mi-février à début avril 2024.

Phase de **préparation du chantier** : août – septembre 2024

**Travaux bâtiment Judo/Danse/service des sports** : octobre 2024 à mi-novembre 2025

**Travaux palais des sports et aménagement des abords** : octobre 2024 à mi-juillet 2026

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à :

- valider l'Avant-Projet Définitif pour la construction du palais des sports Chantereyne,
- autoriser le dépôt de toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires,
- autoriser la poursuite de l'opération par la consultation des entreprises,
- autoriser la poursuite de l'opération pour la réalisation des travaux,
- autoriser à solliciter les financements les plus larges au regard du présent plan de financement,
- inscrire les dépenses aux budgets 2024 et suivants s'il y a lieu, imputation 2313 ligne de crédit 63630.

Vu l'avis favorable de la commission n°2 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : <b>21h43</b>		Nombre de votants : <b>54</b>	
<b>Pour : 41</b>	<b>Contre : 0</b>	<b>Abstentions : 13</b> Guy BROQUAIRE Bruno FRANÇOISE Karine HÉBERT Sophie HÉRY Frédéric LEQUILBEC Camille MARGUERITTE David MARGUERITTE Eddy SAGET Pascal BRANTONNE Yvonne PECORARO Nicolas VIVIER Françoise HAMON-BARBÉ Jean-Michel MAGHE	<b>NPPV : 0</b>

Le Président de Séance,  
**Benoit ARRIVE**

Le Secrétaire de Séance,  
**Sylvie LAINÉ**

Ville de Cherbourg-en-Cotentin  
Département de la Manche  
**Conseil municipal du 27 septembre 2023**

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 49

Date de la convocation et de son affichage : 14 septembre 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

**L'An Deux Mille Vingt-Trois, le vingt-sept septembre** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 14 septembre 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

### **PRÉSENTS**

AMBROIS Anne (mandataire FAGNEN Sébastien jusqu'à son arrivée 18h17) - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BOUSSELMAME Noureddine - BRANTONNE Pascal - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HAMON-BARBÉ Françoise (mandataire MAGHE Jean-Michel à son départ 19h29) - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (mandataire FRANÇOISE Bruno jusqu'à son arrivée 18h30 puis à son départ 20h59) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - ISOTRD Valérie (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 18h10) - JOZEAU-MARTIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire LEJEUNE Pierre-François jusqu'à son arrivée 18h09) - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOÏGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (mandataire HÉRY Sophie à son départ 20h01) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PIC Anna - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SOURISSE Claudine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas

### **ABSENTS EXCUSÉS**

BERNARD Christian a donné procuration à BOUSSELMAME Noureddine

LEFRANC Bertrand a donné procuration à HÉBERT Dominique

MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric

SAGET Eddy a donné procuration à BROQUAIRE Guy

SIMONIN Philippe a donné procuration à RONSIN Chantal

TARIN Sandrine a donné procuration à MARGUERITTE Camille

Madame LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

---

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

# COMPLEXE CHANTIEREYTO

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 03/10/2023



ID : 050-200056844-20230929-DEL2023\_247-DE

MAÎTRE D'OUVRAGE : VILLE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN  
10 place Napoléon, 50108 Cherbourg-en-Cotentin



BUREAU DE CONTRÔLE : SOOCOTEC - AGENCE CONSTRUCTION & IMMOBILIER MANCHE  
660 C rue Jean ROUIN  
50110 CHERBOURG EN-COTENTIN  
Tel : 02 33 88 71 80



BUREAU DE CONTRÔLE : JPS CONTRÔLE - Agence Rouen Normandie  
125 avenue Edmund Halley, Bâtiment Saint Eugèny II  
76600 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY  
Tel : 01 43 34 18 31

ARCHITECTE : ATELIER D'ARCHITECTURE CHAIX & MOREL ET ASSOCIÉS  
16, Rue des Haies, 75020 Paris  
Tel : 01 43 70 69 24



PAYSAGISTE : AGENCE CHRISTOPHE GAUTRAND ET ASSOCIÉS  
104, rue Saint-Maur - 75011 PARIS  
Tel : 01 82 83 15 88



BE TCE : EGIS BATIMENTS CENTRE-OUEST  
ZAC Objectifs Sud - 1089 boulevard Charles Cros - BP08  
14123 Ita  
Tel : 02 31 47 65 43



BE ACOUSTIQUE : ALTERNATIVE CONSULTING  
156, rue Oberkampf, 75011 Paris  
Tel : 01 44 93 07 84



BE INGENIERIE SPORTIVE : OSMOSE  
Parc du Haut Toquet - Bat D, 68, Rue du Wambrechies, 59620 Marquette-Laz-Like  
Tel : 03 20 34 03 90



SIGNALÉTIQUE : ATELIERS 59  
14 rue des Roses, 59000 Lille  
Tel : 03 20 15 03 48



## Avant Projet Définitif 2



Notice descriptive du projet

NOM DE FICHIER

ÉCHELLE

Em

DATE

00000005

PROJET  
SCC

PHASE  
APD 2

LOT  
ARC

ÉMETTEUR  
CMA

BÂTIMENT  
SCC

TYPE  
NOT

NIVEAU  
TTN

NUMÉRO  
NOT

NOUVEAU  
0

## Sommaire

Etat existant .....	4
Etat projeté .....	5
<b>Aménagement du terrain .....</b>	<b>5</b>
Organisation générale (plan masse) .....	5
Organisation et aménagements des accès au terrain aux constructions .....	6
<b>Organisation fonctionnelle .....</b>	<b>6</b>
Fonctionnement général Grand Public .....	6
Des salles remaniées .....	7
Joueurs .....	7
Public VIP .....	7
Public associatif, scolaire et salle de musculation .....	8
Accès techniques et traiteurs .....	8
Les espaces Judo et Danse .....	8
Le pôle des services techniques .....	8
<b>Volumétrie et matériaux .....</b>	<b>9</b>
Un apport sur la structure existante et son image .....	9
De la toiture aux façades, une nouvelle identité .....	9



Cotnu comme l'un des équipements historiques cherbois, le bâtiment du complexe sportif Chantereyne est idéalement situé au croisement des flux majeurs le long du port de plaisance et à proximité du centre historique de la ville. le bâtiment du complexe sportif Chantereyne porte aujourd'hui les traces d'une complexité liée aux modifications et ajouts au fil des ans.

Dans le respect du bâtiment existant, de son architecture originale, et en harmonie avec l'environnement du site qui l'accueille, le nouveau projet s'appuie sur une véritable volonté de simplifier l'ensemble, offrir une image plus lisible, clarifier les usages, l'accessibilité et le fonctionnement tout en conservant son esprit fédérateur et son caractère familial.



## ETAT EXISTANT

Actuellement le périmètre du projet couvre l'ensemble des parcelles figurées ci-dessous.



Ainsi, l'état existant du terrain inclue le bâtiment du complexe sportif Chartereyne existant (comprenant une salle omnisports, une patinoire hors de fonctionnement ainsi que des espaces annexes liés à la pratique sportive) mais aussi les parkings existants figurant sur le plan ci-dessous.

Le complexe Chartereyne a fait en amont du dépôt du permis de construire relatif au projet décrit ci-après, l'objet de la déclaration préalable décrivant les travaux nécessaires au curage et désamiantage de ce bâtiment existant construit dans les années 70. Dans le cadre du projet de palais des sports, le bâtiment du complexe Chartereyne fera l'objet d'une démolition totale.

Les parcelles n°1298010 1298011 et 129803 situées au Nord du périmètre sont actuellement vides de toute construction. Ces dernières font l'objet d'un permis d'aménager n°PA05012915G0002M02. Pour les parcelles concernées un permis d'aménager modificatif a fait l'objet d'un dépôt en amont du dépôt de ce permis de construire. Le bâtiment Juda Danse s'inscrit alors en lieu et place du projet antérieur de centre médico-social par avenant du 19 janvier 2022.

Le terrain existant a également fait l'objet d'un diagnostic paysager complet qui nous a permis d'établir un inventaire des végétaux conservés dans le cadre de ce projet, mais aussi une carte d'identité du patrimoine vert du terrain qui nous a servi comme base de travail pour notre projet paysager.

## ETAT PROJETE

### AMENAGEMENT DU TERRAIN

#### Organisation générale (plan masse)

Dans le cadre du projet de Palais des Sports de Cherbourg, deux projets adjacents ont été développés. La réalisation de ce nouvel ensemble se fera donc au travers de la démolition du complexe Chantereyne actuel et par la construction de deux bâtiments neufs au sein duquel seront accueillis le Handball, le Basket-ball, la musculation, les scolaires, le Judo, la danse mais aussi les services techniques des sports de la Ville.

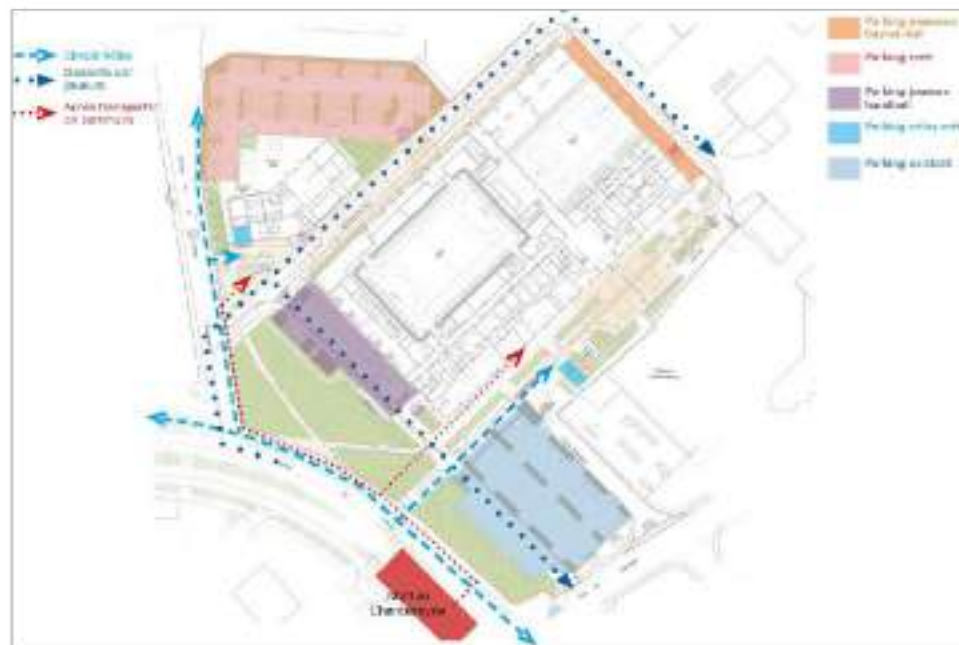
Le nouveau palais des Sports Chantereyne se situera en lieu et place du complexe Chantereyne existant dont l'emprise sera légèrement agrandie pour accueillir la nouvelle façade répondant aux exigences thermiques actuelles ainsi que les nouveaux usages qu'il abritera. Le bâtiment Judo Danse viendra quant à lui s'établir sur les parcelles situées au Nord-Ouest du Complexe Chantereyne existant de l'autre côté de la rue du Clin Foc.

Le projet comprendra également la réfection de l'axe de la rue de la marquise au-devant de la façade Est du futur palais des sports, le réaménagement de la zone située au sud du palais des sports qui accueillera le stationnement privé dédiés aux joueurs de handball, le remaniement des places publiques de parking situés au Nord du palais des sports ainsi que la création d'un parking à usage public au quotidien à l'extrémité Nord du périmètre du projet.



## Organisation et aménagements des accès au terrain aux constructions

Le nouveau palais des sports profitera d'une localisation idéale à proximité du nouvel arrêt du BNG mais aussi en connexion directe avec les pistes cyclables ainsi que les circuits piétons de la coulée verte le long de l'avenue Cessart.



Le nouveau palais des sports comprendra des stationnements en cohérence avec les différents accès prévus au projet. En effet, au sud se trouveront les emplacements dédiés aux joueurs de handball dans un parking public clôturé les soirs de match seulement avec 22 places véhicules légers créés ainsi qu'un emplacement car pour les joueurs. Au nord, 20 places véhicules légers ainsi qu'un emplacement car joueurs seront également réaménagés pour les joueuses de basket-ball.

De plus, un parking public comprenant 79 places de parkings créées s'implantera à l'ouest du complexe sportif Chantereyne et au nord du bâtiment accueillant le programme du Dojo/Danse et des services techniques des sports. Sa localisation offre à la fois un accès rapide à l'entrée VIP des salles de Handball et de Basket-ball depuis la rue du Clin Foc sur la façade Ouest du bâtiment ainsi qu'un accès direct à l'entrée et à la zone de service du pôle technique sur la façade nord. L'entrée principale des véhicules et des piétons se situe également sur la rue du Clin Foc et sera ouverte au public au quotidien.

Le site profitera d'un traitement paysager qui sera en liaison avec le traitement exotique du parking de la piscine d'une part et la coulée verte et la végétation locale typique du bord de mer depuis le port d'autre part. Les parkings créés seront conçus pour permettre la plus grande perméabilité possible avec la mise en œuvre d'un système de pavés enherbés sur chaque emplacement VL non PMR prévu au projet et seront arborés. L'ensemble du projet paysager est par ailleurs développé plus en détail dans la pièce PC4b jointe au présent dossier.

## ORGANISATION FONCTIONNELLE

### Fonctionnement général Grand Public

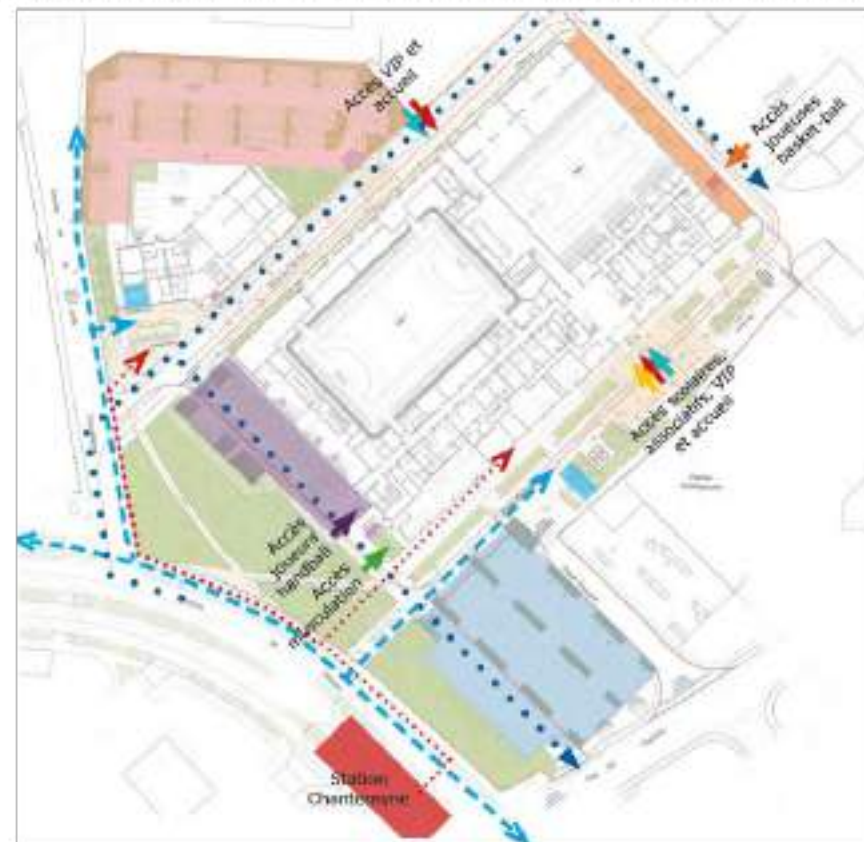
Le complexe Chantereyne rassemble de nombreuses fonctions et zones d'activités qui seront aujourd'hui réorganisées pour permettre une meilleure fonctionnalité du complexe dans son ensemble.

Une attention particulière a été portée à la rationalisation des flux pour les accès au site : accès Grand public à l'Est, accès VIP secondaire à l'Ouest et accès joueurs au Sud et au Nord du bâtiment.

L'accès technique (VL, livraisons techniques ou traiteurs, etc.) se fait quant à lui depuis le Nord du bâtiment, notamment pour les locaux nécessitant un accès concessionnaire par la voie publique.

Le stationnement extérieur offre les emplacements pour 2 bus (médiatv et joueurs), les places pour VL, les emplacements traiteurs et les véhicules de secours. Une zone spécifique est prévue pour la livraison à proximité des dépôts et d'un monte-charge pour accéder à l'office des salons.

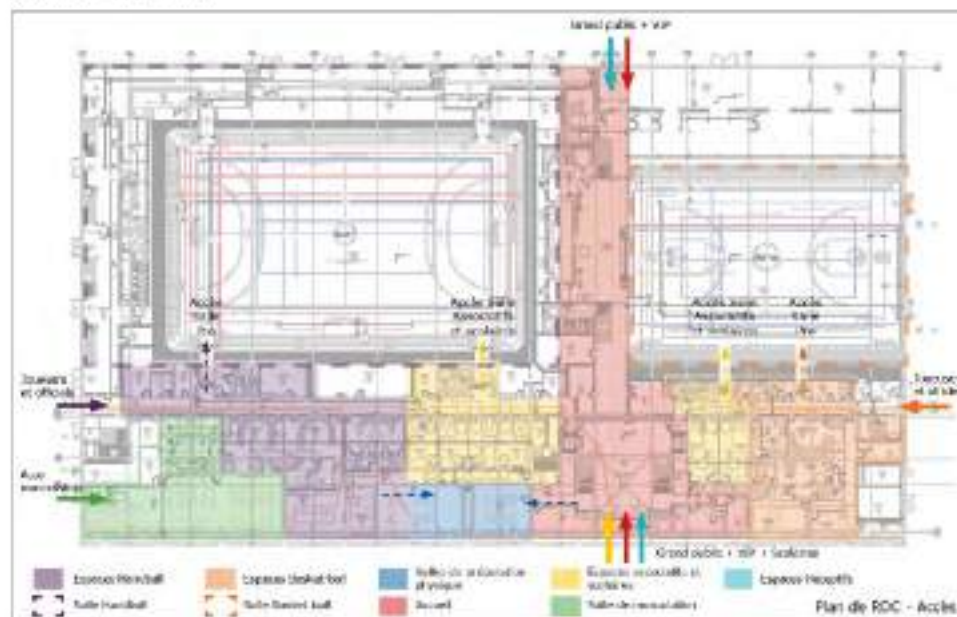
Les spectateurs accèdent à l'équipement par le vaste parvis situé à l'Est du palais des sports (grand public et VIP par deux accès distincts), soit depuis l'avenue Cessart soit depuis le parking existant en bordure de la piscine.



La globalité des usages est restructurée autour d'accès fluides, d'un hall et d'une rue intérieure desservant à la fois les deux salles mais aussi l'ensemble des pôles que comprend la partie Est du bâtiment. C'est alors par ce hall que se centralisent les dessertes des pôles grand public handball et basket-ball mais aussi associatifs, VIP et administratifs.

En RDC côté Sud, sont regroupées avec des accès dissociés les pôles joueurs, associatifs et la salle d'activité handball ainsi que l'espace dédié à la salle de musculation avec son accès dédié depuis le parvis. Au même étage, côté Nord sont regroupés, par des accès séparés également, les pôles joueurs, associatifs et la salle d'activité basket-ball.

De plus, c'est également par ce même hall que sont desservis au R+1 les espaces VIP polyvalents ainsi que les gradins des deux salles.



## Deux salles remaniées

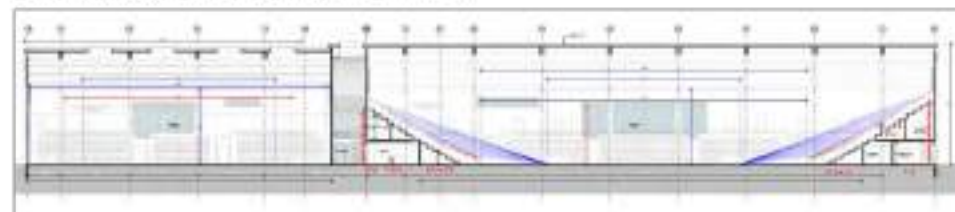
L'un des enjeux majeurs du projet, en parallèle d'une réorganisation globale des fonctions du complexe, est de redonner aux deux salles de handball et de basket-ball une envergure suffisante pour les publics qu'elles sont susceptibles d'accueillir.

La salle de handball, s'étend de part et d'autre du terrain pour accueillir 3400 places assises. Une courbe périphérique au R+1 permet une fluidité d'accès aux différentes places et une facilité de contrôle et de flexibilité des usages dans la salle.

La salle de basket-ball, composée de deux tribunes quasi symétriques, s'installe en lieu et place de l'ancienne patinoire et offre une véritable fonctionnalité à l'extérieur de ce nouvel équipement.

Par ailleurs, l'ensemble des sièges sont prévus avec un coefficient de relèvement visuel de 10, que ce soit pour la configuration handball ou pour la configuration basket-ball et ce afin d'assurer une visibilité optimale pour chacune des places des deux salles. L'ensemble des gradins sont également conçus pour permettre une visibilité excellente lors des compétitions du Challenger de Tennis avec un coefficient de 10 également.

Enfin, conformément à la réglementation, 20 emplacements pour fauteuils roulants sont prévus dans chacune des deux salles et sont répartis judicieusement et équitablement dans les différents gradins et catégories afin de créer une offre grand public la plus inclusive possible.



## Joueurs

Les accès joueurs sont prévus indépendants à la fois du grand public mais aussi du reste des usagers du complexe. Les joueurs handball accèdent à leurs espaces dédiés par le Sud du bâtiment depuis une enceinte clôturée dans laquelle sont prévus les emplacements pour un car un car régie ainsi que 20 places véhiculaires. Les deux équipes ainsi que les officiels accèdent ensuite ensemble au terrain par le RDC directement dans la salle.

Les joueuses de basket-ball accèdent quant à elles depuis le Nord du bâtiment directement dans le périmètre qui leur est réservé. Elles ont ensuite accès à leurs espaces de récupération et de soin situés en proximité directe avec les vestiaires. L'accès des deux équipes et des officiels se fait ensuite directement en RDC vers la salle.

## Public VIP

À proximité directe du parking dédié, le public VIP dispose d'un hall d'accueil secondaire activable suivant la nécessité, situé à l'Ouest du bâtiment, à l'écart du flux du grand public. Il peut également être utilisé par les médias lors des matchs ou lors d'une simultanéité de matchs handball et basket-ball pour diviser les zones de contrôle.

Depuis ce hall, le public VIP rejoint la rue intérieure qui donne accès aux escaliers qui mènent au R+1 où se situent les salons de réception et les tribunes VIP directement en lien avec ces derniers.

Ces espaces de réception peuvent également fonctionner de manière autonome pour des locations en dehors des matchs, lors de séminaires ou de conférences. Grâce à leur situation à l'axe avec le terrain de jeu, en surplomb du reste des places et à une large baie vitrée, ces salons disposent d'une vue privilégiée directe sur la salle. De plus, une zone libre de réception de plain-pied avec les salons et à l'aplomb de la tribune VIP est prévue pour chacune des salles. Cet espace laissé libre pourra être aménagé selon les événements.

Deux offices traiteur et deux blocs sanitaires complètent le dispositif, pour faciliter le travail des serveurs et permettre un bon fonctionnement avec les salons recoupés.

### Public associatif, scolaire et salle de musculation

Conformément à la logique de rationalisation des flux attendue par le programme, les accès pour les associations et scolaires ont eux aussi été restructurés. Depuis le hall principal, les publics des associations et scolaires utilisant les espaces sportifs du complexe peuvent rejoindre respectivement les vestiaires qui leur sont dédiés côté handball ou basket-ball et ont, pour chacun de ces ensembles, un accès dédié à la salle. Les espaces de change sont placés en retrait de la façade et les usagers évoluent dans leurs espaces en totale autonomie.

La salle de musculation bénéficie d'un emplacement privilégié permettant si besoin un fonctionnement totalement indépendant (étant en contact direct vers le parvis grand public sur lequel donne son entrée principale). Les espaces de musculation viennent ensuite s'étendre le long de la façade principale et bénéficient alors d'une lumière naturelle maximisée avec des volumes peu profonds adjacents à la façade Sud-Est.

### Accès techniques et traiteurs

Pour finaliser cette fonctionnalité induite par les attendus du programme, les accès techniques se font principalement par la partie Nord du bâtiment, notamment pour les locaux techniques nécessitant un accès concessionnaire dédié. Les accès traiteurs se font quant à eux côté Sud du bâtiment par lequel un monte-charge et un local déchet sont directement accessibles et situés au plus proche de la voirie. Les deux offices situés au R+1 sont desservis depuis le monte-charge dédié et irriguent ensuite les différents espaces VIP prévus au programme.

### Les espaces Judo et Danse

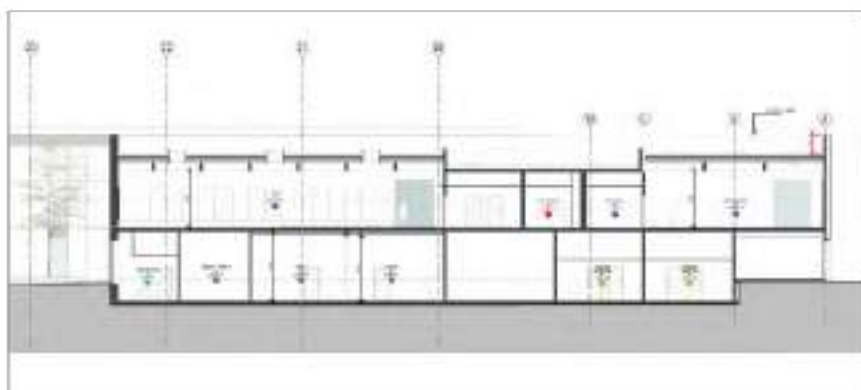
Depuis le hall d'accueil du pôle Judo/Danse donnant sur le parvis, un escalier se glisse entre la salle de danse au Sud et la salle de judo au Nord, par une faille d'accès aux différentes salles et vestiaires/sanitaires. Un ascenseur complète l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Dans les salles, une structure bois d'environ trois mètres sur trois mètres organise et dessine l'espace. La trame est centrée sur les espaces de combat dans la salle du Dojo ou d'activité dans la salle de Danse. Les caissons ainsi dessinés accueillent des skydômes intégrés dans des plafonds acoustiques.

Depuis ces plafonds, des panneaux rayonnants assurent la production de chauffage libérant ainsi les murs d'éventuels radiateurs. En périphérie des skydômes s'intègrent également, dans les plafonds, des équipements d'éclairage pour assurer la lumière artificielle nécessaire à la pratique sportive.

### Le pôle des services techniques

Au rez-de-chaussée, accessible depuis le même hall principal par quelques marches amenant en contrebas du niveau du hall, le pôle des services techniques s'organise sur la rue du Clin Foc par l'aménagement des locaux administratifs (bureaux, salles de réunion nécessitant une lumière naturelle Sud/Sud-Est) bénéficiant ainsi d'un confort été/hiver tandis qu'au Nord s'implantent les locaux dits techniques (atelier, cour de services, locaux de stockage...) accessibles de plain-pied depuis le parking et la cour technique.



## VOLUMETRIE ET MATERIAUX

### Un appui fort sur la structure existante et son image

Le projet conserve les grandes caractéristiques de l'équipement historique, telles que les arches structurelles en bois, les courbes de la toiture du bâtiment ou encore la verticalité exprimée par certains éléments en façade notamment.

Déoulant directement des besoins de l'équipement, l'image de la toiture est le signal architectural majeur identifiant le palais des sports repensé. Pensée comme une « feuille » unique, unificatrice mais vivante, cette toiture est dynamique et se soulève par endroits pour accueillir les nouvelles fonctions.

Ainsi, sur le volume qui accueille les nouvelles salles repensées de handball et de basket-ball, la feuille des toitures se plie, se courbe et se soulève au gré des impact des salles, des volumes techniques rationalisés au R+2 et des accès repensés pour ce nouveau palais des sports. Ce jeu de courbes met en valeur le volume créé au travers d'un mouvement fluide et identifiable.

Le parvis « rue » depuis l'avenue du Cessart, tout en longueur, parallèle à cette galerie, mène à l'entrée de l'équipement, elle aussi distinguée par un auvent courbe en continuité de la couverture de la galerie et une façade vitrée toute hauteur. Deux éléments significatifs pour assurer la visibilité et inviter à entrer.

Cet auvent, qui épouse l'accès grand public depuis l'avenue Cessart et le parking existant, offre un espace entre-deux au public et aux passants, ouvert mais à l'abri, permettant aussi bien la déambulation que les rencontres et échanges conviviaux.

Enfin, tel un fil conducteur sur le site, ce travail de la courbe se poursuit vers le bâtiment du Dojo et Danse à l'Ouest. La façade principale de la Maison Dojo-Danse est légèrement concave et répond au changement de direction de l'avenue Cessart en face. Cette subtile courbe en façade répond à la toiture du Palais des Sports, assurant un dialogue entre les deux bâtiments à l'entrée de la rue du Clin Foc.

### De la toiture aux façades, une nouvelle identité

Cette toiture unificatrice, travaillée comme une feuille souligne la forme du bâtiment vers l'horizon et créer un nouveau signal fort vers la ville. Elle vient ensuite se détacher de son volume par un système de joints creux. Telle une ligne flottante entre ciel et terre, elle dynamise le contraste avec les volumes ancrés dans leur terrain.

Le complexe Chantereyne rassemble actuellement de nombreuses fonctions dans un bâtiment qui s'éloigne en apparence de l'image forte que le projet vise aujourd'hui à retrouver. Pour redonner au bâtiment ce langage cohérent d'un équipement phare et fédérateur, nous avons choisi de rassembler ses fonctions au sein d'une façade pérenne au service d'une architecture épurée, fonctionnelle mais identifiable. Il vient ainsi se parer d'une façade métallique au détails soignés et dont les panneaux au calesin discret viennent capter et souligner les variations des lumières ambiantes. Celle-ci sera travaillée avec un bardage métallique thermolaqué pailleté dont la réflexion mesurée évitera tout désagrément d'éblouissement ou d'effet loupe (conformément à l'avis ABF du 29 mars 2023).

Le second travail sur ces façades découle des fonctions qu'elle enveloppe : créer des ouvertures, souligner les usages que vient accueillir le bâtiment et rendre lisibles les accès pour le public. La façade se perce d'ouvertures ponctuelles pour laisser apparaître les volumes intérieurs et les nouvelles salles sportives.

Les accès du hall principal et du hall secondaire sont quant à eux marqués par des ouvertures franches comme des failles qui viennent guider le public et accompagner la signalétique globale à laquelle elles participent. En effet, le volume du hall principal, rendu lisible depuis le parvis, vient s'insérer entre ces deux volumes formés par les deux salles et permet de conduire les flux de puis l'espace public en un point unique vers le bâtiment.

Cette façade devient alors une enveloppe durable et vivante, rythme la force retrouvée d'un palais des sports repensé. Ce dessin de façade participe à la création d'une identité singulière pensée autour de l'ambiance familiale et festive déjà existante dans le complexe Chantereyne. Cette caractéristique de l'équipement est essentielle et conservée.

Inscrit dans une démarche frugale et pertinente, le bâtiment Judo Danse propose la superposition du programme sportif et du programme technique pour obtenir un bâtiment compact et raisonné. Le bâtiment s'intègre dans une implantation urbaine cohérente avec le palais des sports et crée à l'angle de la rue du Clin Foc et de l'avenue de la Porte Chantereyne un parvis marquant ainsi l'entrée du pôle Judo Danse. Cette entrée s'habille à l'étage d'une robe métallique, en harmonie avec le pôle Chantereyne. Sur le parvis la robe se courbe en amorce ou en continuité du nouveau Chantereyne.

Cet habillage métallique cohérent souligne les volumes créés sur le projet mais permet également d'assurer la pérennité de l'image architecturale du nouveau Palais des Sports de Cherbourg avec un matériau intemporel et adapté à l'atmosphère marine.

