

**A
26**
BUILDING
HARMONY

RÉNOVATION PALAIS DES SPORTS D'ORCIÈRES

R+4 ARCHITECTES

 EPF

ingénieurs associés
adret 

 **Orcières**
MERLETTE 1850

MAIRIE D'ORCIÈRES
PHASE DIAGNOSTIC
Avril 2024

A 26 SOMMAIRE

01

ENJEUX / PROGRAMME
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

02

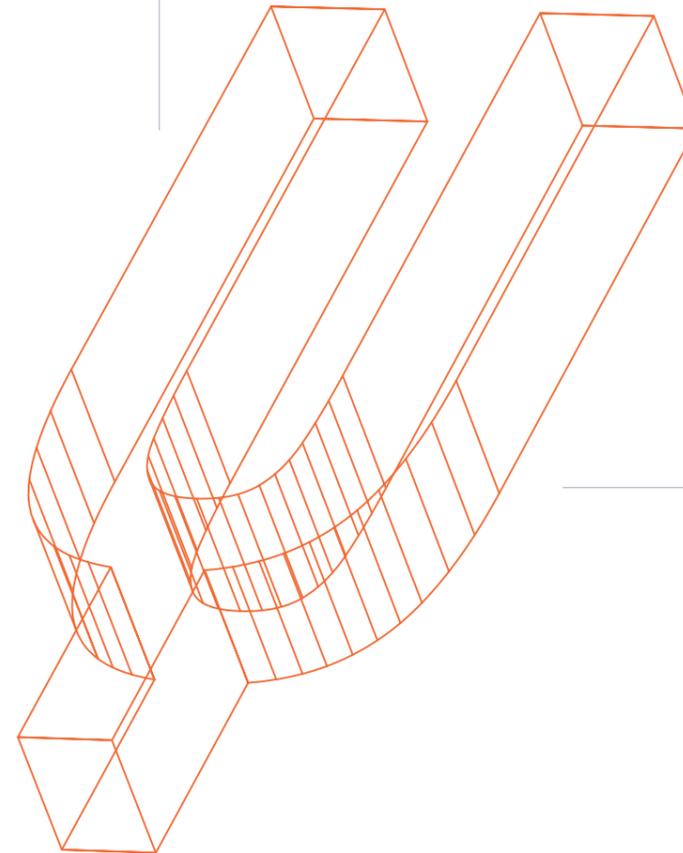
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

03

PLANS DE L'ÉTAT ACTUEL

04

PROJET
SCHÉMAS FONCTIONNELS



INTRODUCTION

Afin de réaliser le diagnostic, l'équipe de Maîtrise d'œuvre a pris connaissance des documents programmatiques abordant les aspects techniques, réglementaires, fonctionnels et environnementaux.

Il s'agissait également, en relation avec la Maîtrise d'Ouvrage, d'acquérir une connaissance du bâtiment et de ses installations sur la base :

- » Des derniers plans considérés comme les plus à jour,
- » Des plans « d'origine » afin de comprendre les éventuelles évolutions opérées,
- » Des diagnostics déjà réalisés mis à disposition.

Il est à noter que les documents graphiques issus des archives de la Ville sont incomplets et non concordants, ne facilitant pas le démarrage des études. Aucun DOE gros-œuvre n'a été trouvé dans les archives. Et suivant le projet retenu, des sondages seront nécessaires :

- pour la structure (résistance des dalles, structure métallique)
- pour la tenue au feu de la structure métallique (peinture intumescente)
- pour les poutres en lamellé-collé.

La visite du site avec le Maître d'Ouvrage et l'exploitant du Palais des Sports a permis de :

- Mettre en évidence les dysfonctionnements de l'établissement,
- Cerner les objectifs et priorités du Maître d'Ouvrage tant conventionnels, économiques, qu'environnementaux,
- Préciser les destinations, usages et définitions des locaux,
- Comprendre les besoins, les déplacements, les organisations, les dessertes...

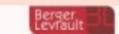
En parallèle, la Maîtrise d'Ouvrage a confié une mission de conseil et d'accompagnement à la société Récréa, reconnue pour son expertise dans la gestion/exploitation des équipements sportifs. Leur mission concernera entre autre l'aménagement des espaces (parcours client, flux, signalétique), et le choix des équipements (musculature, piscine, ...).

Une journée de travail a été organisée le 9 avril dernier, avec la Maîtrise d'Ouvrage, Récréa et les architectes.

A26 et R+4 ont pu présenter les premières orientations du projet ; et la Maîtrise d'Ouvrage, l'évolution programmatique. Les schémas fonctionnels du projet tiennent compte de ces échanges.

Le diagnostic technique, réalisé par les bureaux d'étude TPFI et Adret, est joint au diagnostic architectural.





A
26

01

ENJEUX, PROGRAMME
CONTEXTE
RÉGLEMENTAIRE

PRÉSENTATION DU SITE

Construit en 1985, le Palais des Sports est situé au cœur de la station d'Orcières Merlette 1850 et regroupe sur environ 10 000 m² :

- un bar-bowling, disposant d'une grande terrasse ouverte sur la paysage,
- une salle polyvalente,
- un spa-institut de beauté,
- une piscine avec toboggan, espace ludique et bassin sportif,
- une patinoire avec vestiaires et des gradins,
- un snack bar,
- un cinéma.

Des travaux de rénovation ont été entrepris sur le niveau 1817 (accueil / bowling), à la suite d'un incendie en 2000. La patinoire a également été rénovée en 2018.

L'établissement est ouvert 4 mois en saison hivernale et 2 mois en saison estivale. La commune souhaiterait étendre ces périodes d'ouvertures ; ce qui n'est pas possible dans sa configuration actuelle.



LE TERRAIN

Le Palais des Sports est localisé sur la parcelle AC 125, et partiellement sur les parcelles AC 119, AC 120 et AC 122.

SUPERFICIE DES PARCELLES :

AC 125 : 7 425 m²

AC 119 : 482 m²

AC 120 : 172 m²

AC 122 : 1 719 m²



RÈGLEMENTATION URBAINE

Le Palais des Sports est situé dans la **zone Um du Plan Local d'Urbanisme**, correspondant à la station d'Orcières-Merlette et regroupant notamment tous les secteurs d'hébergements touristiques (hôtels, résidences de tourisme ...) de gros volumes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Les constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent ne pas respecter les règles applicables.

> Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.



RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Um

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

> **Implantations des constructions :**

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer, sauf en zones Um1, Um2, Um3 et Um4, où les constructions peuvent être édifiées librement.

> **Emprise au sol maximale :**

Uniquement en zones Um, Um1, Um2, Um3 et Um4 : **Non réglementé.**

> **Hauteur maximale :**

Dans l'ensemble des zones : Lors d'opération de **démolition / reconstruction**, la hauteur pourra être **égale à l'ancienne hauteur de la construction existante** au moment de l'approbation du PLU, même si celle-ci ne respecte pas les règles suivantes.

Uniquement en zone Um :

Pour les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU et présentant des toitures plates/terrasses, « papillon », ou à 1 ou 2 pans à très faible pente (inférieure ou égale à 20 %), la surélévation est autorisée uniquement pour une transformation en toitures à 2 pans (telle que réglementée dans l'article (Um / Um 1 / Um 2 / Um 3 / Um 4 / Um 5 5). Cette transformation devra respecter les règles suivantes :

- La hauteur maximale entre le nouvel égout de toiture et le nouveau faîtage ne pourra excéder 5.00m.
- La hauteur maximale de la construction après surélévation ne pourra pas excéder 18.00m au faîtage.

> **Volume des constructions :**

Uniquement en zones Um, Um1, Um2, Um3 et Um4 : **Non réglementé.**

> **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les débords de toiture, pouvant former un auvent, sont obligatoires avec un minimum de 0.60 m, sauf :

- En cas de survol interdit du domaine public ;
- Sur les façades implantées en limite séparative ;
- Pour les toitures plates/terrasses/à très faible pente ;
- Pour les annexes et extensions sur un niveau pour lesquelles le débord reste obligatoire mais pourra être inférieur à 0,60 m tout en restant proportionné au volume de la construction.

Les rives des toitures seront fines.

La couverture sera en bardeaux de mélèze, en ardoise, schiste naturel, bac acier ou tuile mécanique d'aspect lauze, mats, dans des teintes gris ardoise (RAL 7015, 7016) ou gris lauze (RAL 7006, 7013), sauf pour les toitures plates/terrasses qui pourront être végétalisées ou présenter un aspect en harmonie avec la toiture principale ou le contexte architectural et paysager.

Dans tous les cas, la couverture des constructions doit être conçue pour ne pas décharger (neige, glace, ...) sur les espaces normalement accessibles, et notamment l'espace public.

> **Caractéristiques architecturales des menuiseries :**

Les menuiseries seront d'aspect bois dans des teintes naturelles, ou auront une couleur anthracite.

> **Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les constructions de types en cascade ou encastrée seront privilégiées lorsque la pente le permet.

RAPPEL PROGRAMME CONSULTATION

Le bâtiment largement vitré est aujourd'hui très énergivore et fera l'objet d'une **rénovation thermique complète**.

La commune a le projet de construire un parking à l'ouest du Palais des sports. Les deux bâtiments sont amenés à communiquer. Les études sont en cours.

La commune porte depuis quelques années un projet de salle de sport, qu'il conviendra d'intégrer dans la réflexion.

La rénovation du Palais des sports s'intégrera dans une volonté de **développement territorial** et d'**amélioration de l'offre en sports et loisirs**.

La rénovation portera sur :

- > Une mise aux normes techniques de l'ensemble du complexe sportif,
- > Une rénovation de l'ensemble des bassins existants de la piscine,
- > Une rénovation énergétique de l'équipement et une amélioration du confort des usagers,
- > Une amélioration fonctionnelle permettant :
 - Une plus grande autonomie d'usage des différents espaces,
 - Une meilleure fluidité de déplacement entre les différentes entités,
 - Une restructuration complète de l'espace bien être,
 - Une amélioration de l'offre par l'ajout d'une nouvelle vocation à la salle multisport, des prestations supplémentaires dans la halle basse, d'une salle de fitness musculation, d'un bar dans le hall du R-1 à l'attention des visiteurs.
 - Une amélioration de l'arrivée du toboggan de la piscine pour une plus grande sécurité.
 - Une pataugeoire intérieure,
- > Une reprise esthétique des différents locaux intérieurs identifiés dans la rénovation.

Concernant la remise aux normes technique sont concernés notamment :

- La mise aux normes PMR du bâtiment,
- La rénovation du TGBT,
- La rénovation de la centrale incendie et mise aux normes des blocs de secours,
- Les remplacement des équipements de filtration de la piscine,
- La rénovation complète des bassins existants et des plages de la piscine.

Concernant la rénovation énergétique sont concernés :

- L'enveloppe complète du bâtiment (hors partie patinoire) :
 - o Isolation des toitures terrasses ;
 - o Remplacement des menuiseries :
 - R-2 : mur rideaux de la piscine,
 - R-1 : espace détente et remise en forme,
 - RDC : accueil et bowling.
 - o Remplacement des CTA (Piscine, vestiaire, salle « Grande Ourse »)
 - o Installation d'une nouvelle CTA pour l'espace remise en forme
- Le remplacement des éclairages actuels par des LEDs y compris dans la zone patinoire ;
- L'isolation des planchers bas sur vide sanitaire ;
- L'isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur.

Concernant la restructuration fonctionnelle les zones concernées sont les suivantes :

- En rez-de-chaussée :
 - o zone de l'accueil
 - o La salle multi activité avec création d'une liaison directe vers le bowling.
- En R-1 :
 - o Zone centrale à réaménager : Cœur de l'équipement par la création d'une placette de distribution avec bar et une signalétique adaptée,
 - o Pôle administratif à restructurer en espace bien être avec création d'un espace solarium

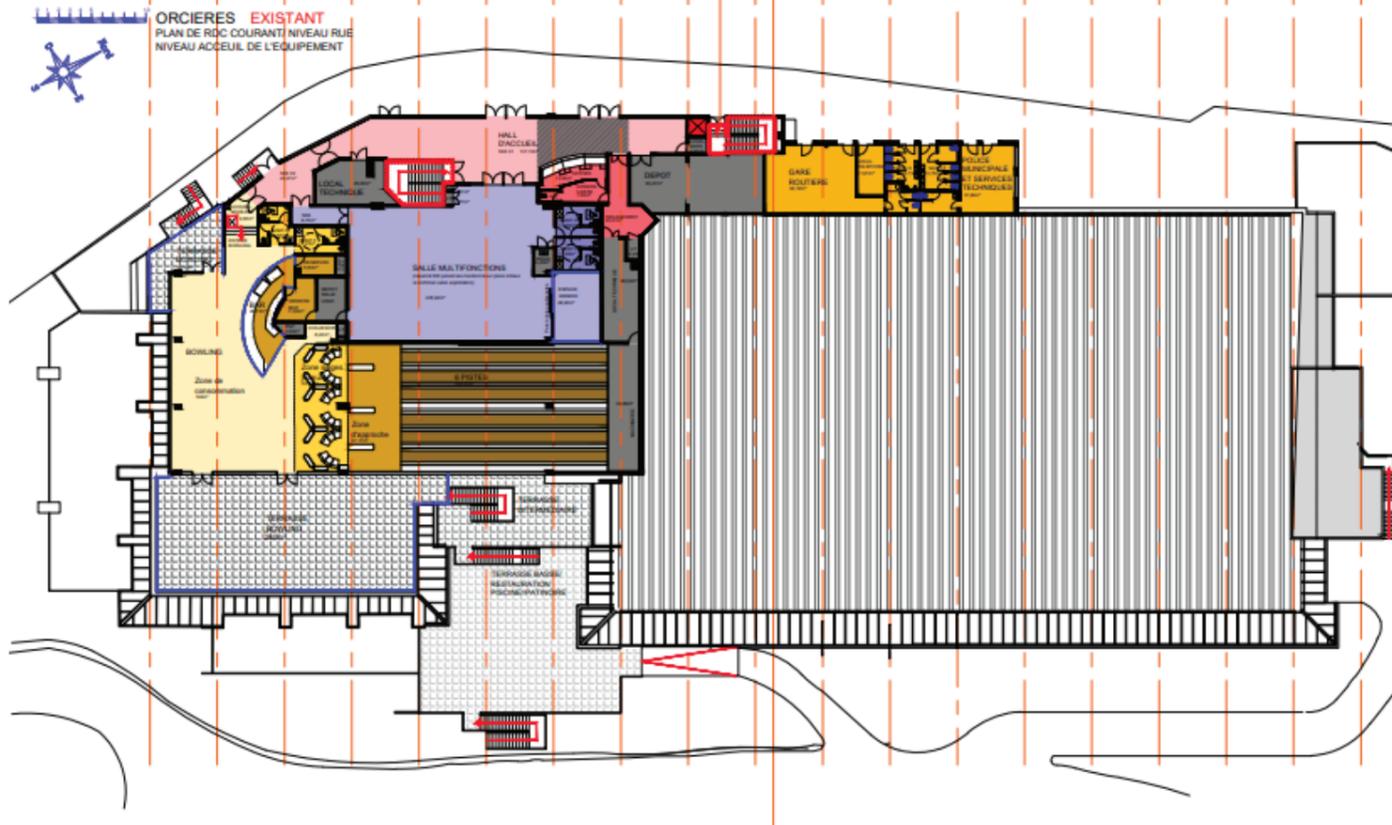
extérieur,

- o Pôle bien être à restructurer en zone administrative et création d'une salle de fitness/musculation,
- En R-2 :
 - o Zone d'accueil à réaménager
 - o Bassin de réception toboggan à remplacer par couloir de réception et élargissement des plages périphériques,
 - o Création d'une pataugeoire ludique (en intérieur)
 - o Reprise des plages minérales extérieures.

SYNTHÈSE DES SURFACES PROGRAMME

ENSEMBLES FONCTIONNELS		Rénovation existant		Restructuration	
		Surface utile totale	Surfaces extérieures	Surface utile totale	Surfaces extérieures
A. ACCUEIL - CONVIVIALITE- ADMINISTRATI		386 m²		382 m²	
A1	Accueil principal (Rdc)	246 m ²			
A2	Espace multifonction			302 m ²	
A3	Espace d'échange (R-1)	140 m ²		80 m ²	
A4	Locaux complémentaires	non concernés			
B. BOWLING		674 m²	293 m²		
B1	Espace bar	263 m ²			
B2	Espace activité	411 m ²	293 m ²		
C. FITNESS -MUSCULATION				275 m²	
C1	Espaces accueil et services			80 m ²	
C2	Espace activité			195 m ²	
D. ESPACE BIEN ETRE				302 m²	80 m²
D1	Espaces accueil et services			124 m ²	
D2	Espace activité			178 m ²	80 m ²
E. PISCINE		1 742 m²	208 m²	92 m²	205 m²
E1	Hall bassins	1 608 m ²		92 m ²	
E2	Locaux annexes	134 m ²	208 m ²		205 m ²
F. PATINOIRE		Non concernée			
TOTAL SURFAC UTILE		2 802 m²	501 m²	1 051 m²	285 m²
LOCAUX TECHN		140,1		52,55	
Circulation		280,2		105,1	
TOTAL SDO estimée		3 222 m²		1 209 m²	

// EXISTANT - PLAN DES NIVEAUX



ORGANISATION FONCTIONNELLE PAR ENTITÉS

Niveau rez-de-chaussée (1817) :

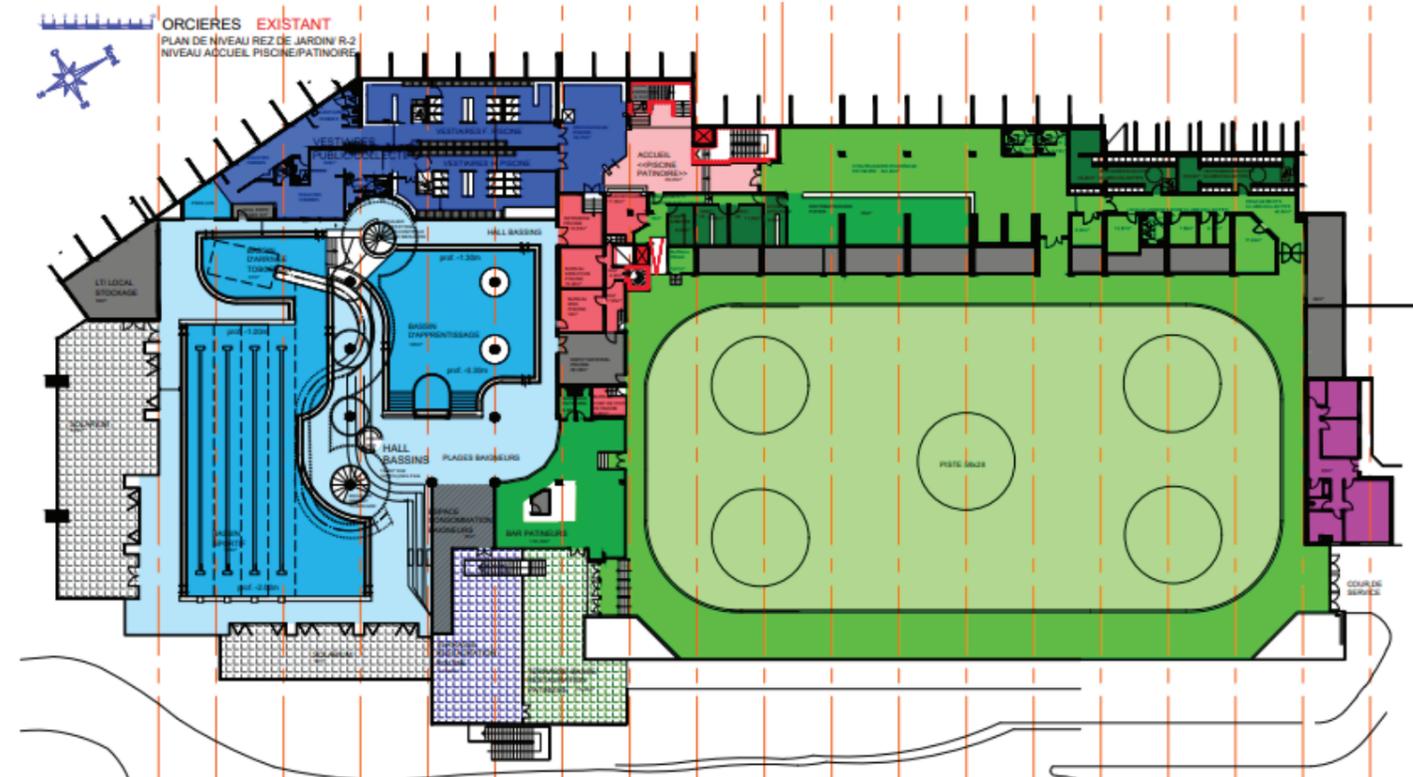
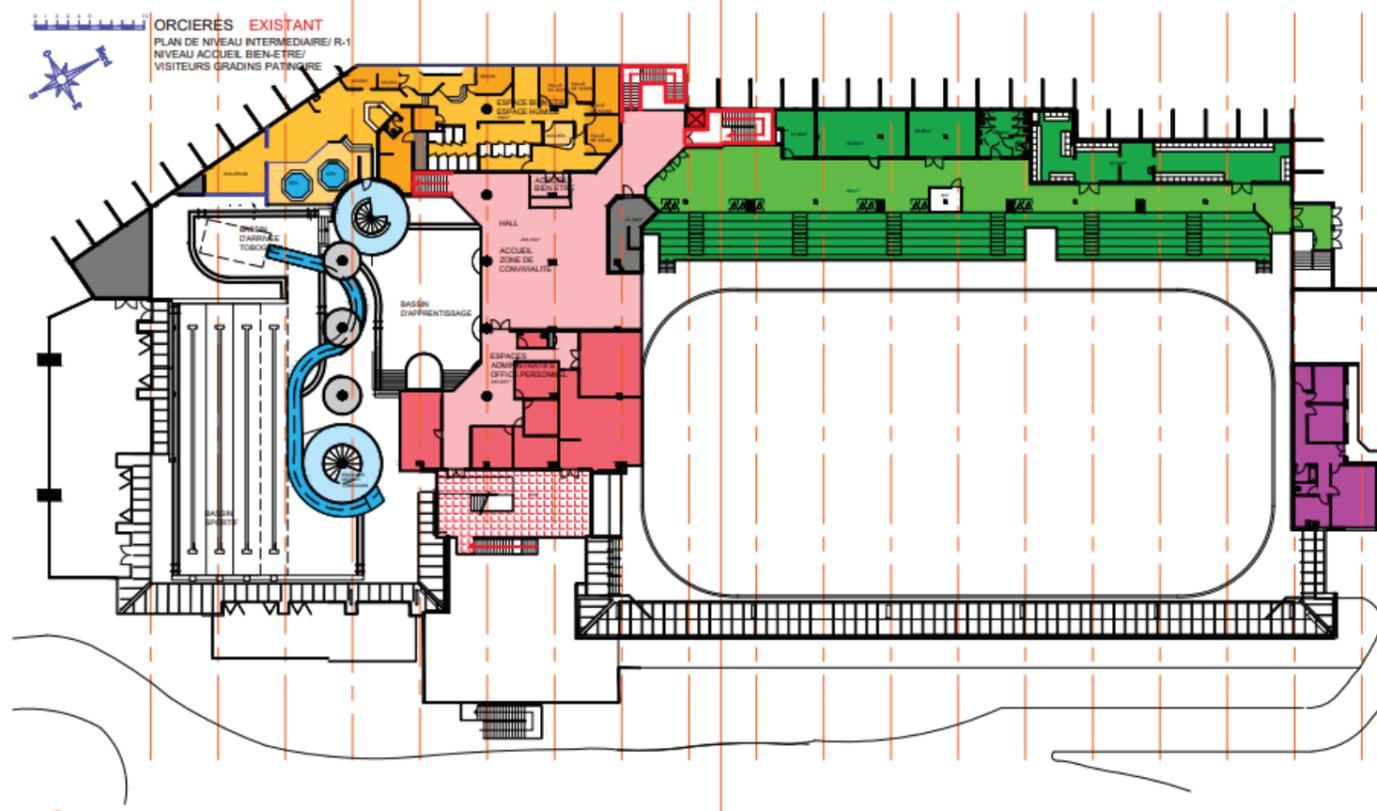
- o Accueil principal accessible directement depuis la rue
- o Salle multifonction en prolongement du hall
- o Espace bowling avec bar ouvrant sur une terrasse
- o Locaux extérieurs indépendants accessibles depuis la rue : gare routière, police municipale et sanitaires publics

Niveau R-1 (1812) :

- o Zone accueil et convivialité
- o Pôle administratif
- o Espace bien-être
- o Accès vers piscine
- o Accès tribunes et vestiaires de la patinoire

Niveau R-2 (1809) :

- o Accueil piscine et patinoire
- o Pôle piscine comprenant deux bassins, tobogan et vestiaires / sanitaires
- o Pôle patinoire et vestiaires



A
26

02

REPORTAGE
PHOTOGRAPHIQUE

ACCÈS NORD DU PALAIS DES SPORTS

Une entrée peu visible depuis la rue
Des accès à marquer et rendre accessibles



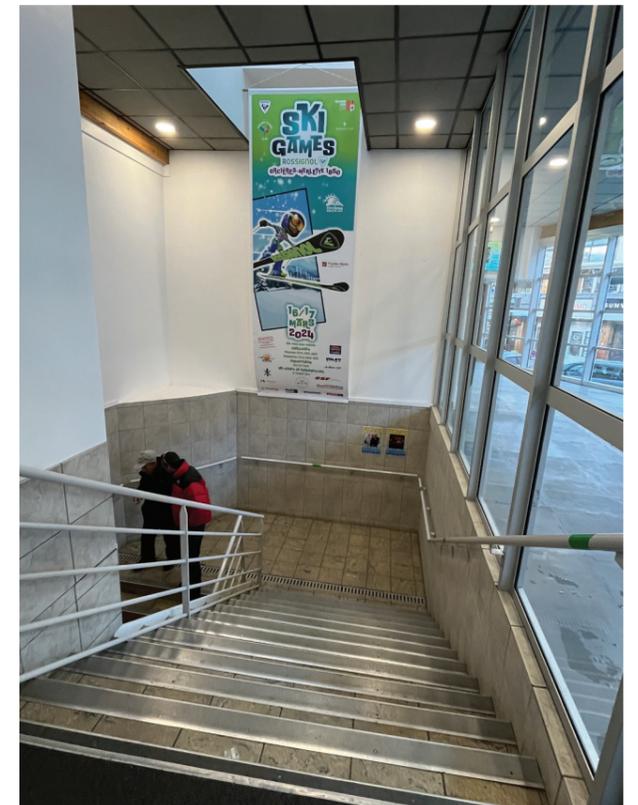
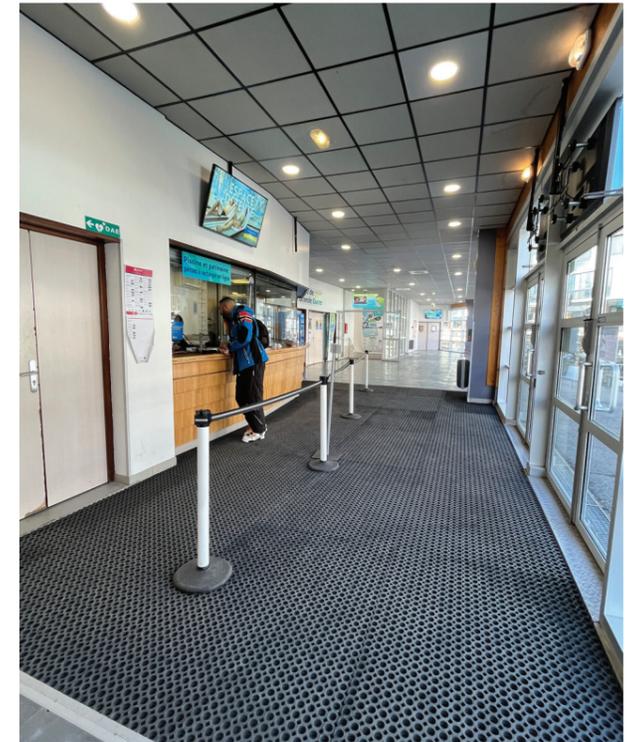
FAÇADE SUD DU PALAIS DES SPORTS

Une enveloppe du bâtiment à repenser
Une terrasse avec vue montagne à habiter



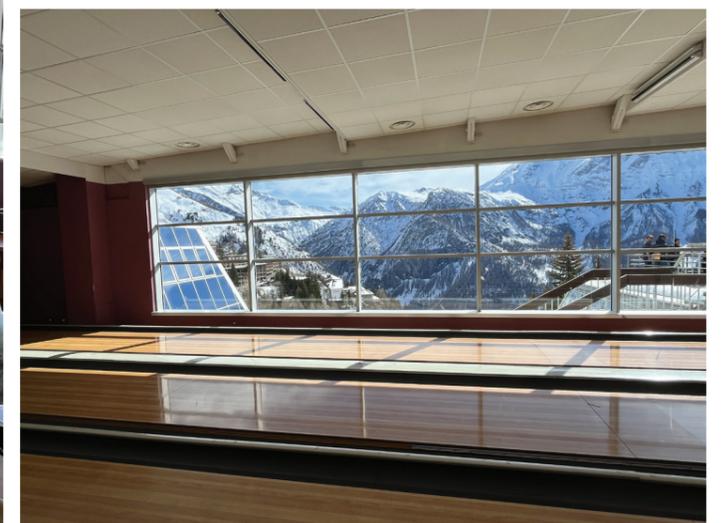
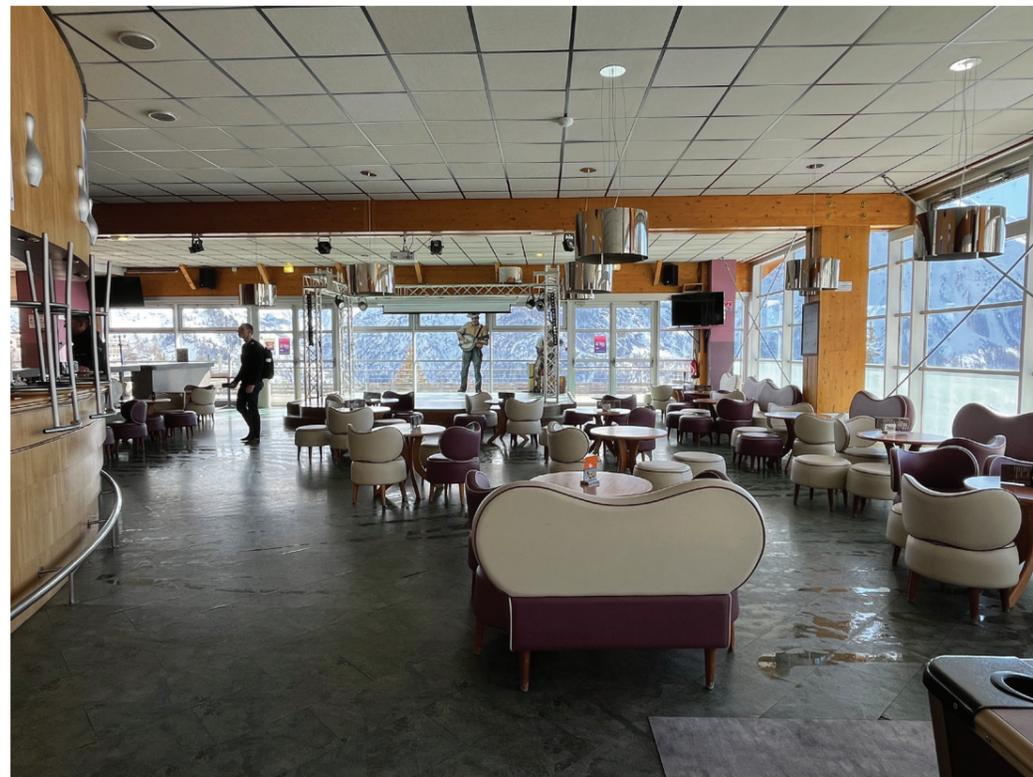
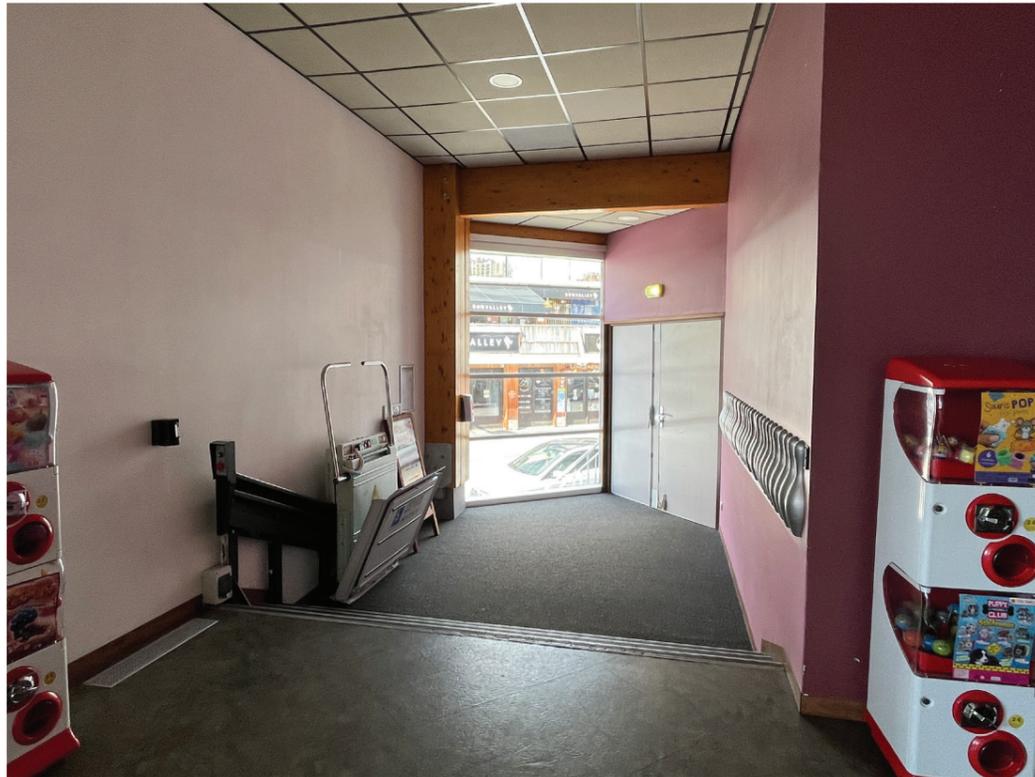
NIVEAU 1817 / ENTRÉE SALLE GRANDE OURSE

Une entrée à marquer
Lecture fluide des circulations
Parcours client



NIVEAU 1817 / LE BOWLING

Bowling à rendre accessible
Nuisances sonores du bowling à traiter



NIVEAU 1812 / LA CIRCULATION ET LES LOCAUX ADMINISTRATIFS

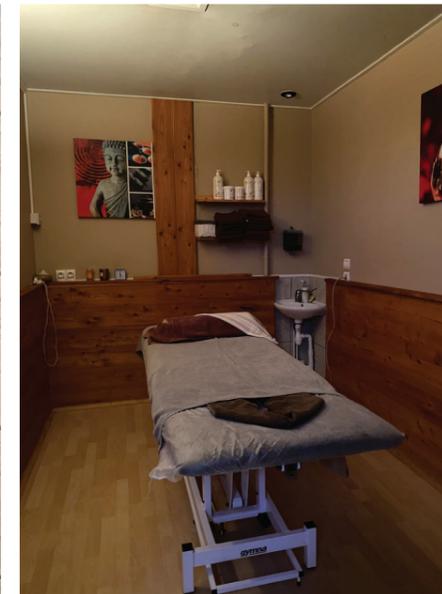
Une place à aménager
Espace d'échange au cœur de l'équipement
Fonctionnalité
Fluidité des circulations
Parcours client



NIVEAU 1812 / L'ESPACE BIEN-ÊTRE

Espace à rendre accessible
Nouvelle offre bien-être
Ouverture sur le paysage

Envoyé en préfecture le 29/09/2025
Reçu en préfecture le 29/09/2025
Publié le
ID : 005-210500963-20250924-CM2025_080-DE



NIVEAU 1809 / VESTIAIRES PISCINE

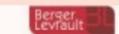
Créer un pédiluve à l'entrée
Rendre les douches plus « attractives »



NIVEAU 1809 / HALL BASSINS

Bassins à rénover
Toboggan à rénover avec zone hydrofreinage
Pataugeoire ludique à créer

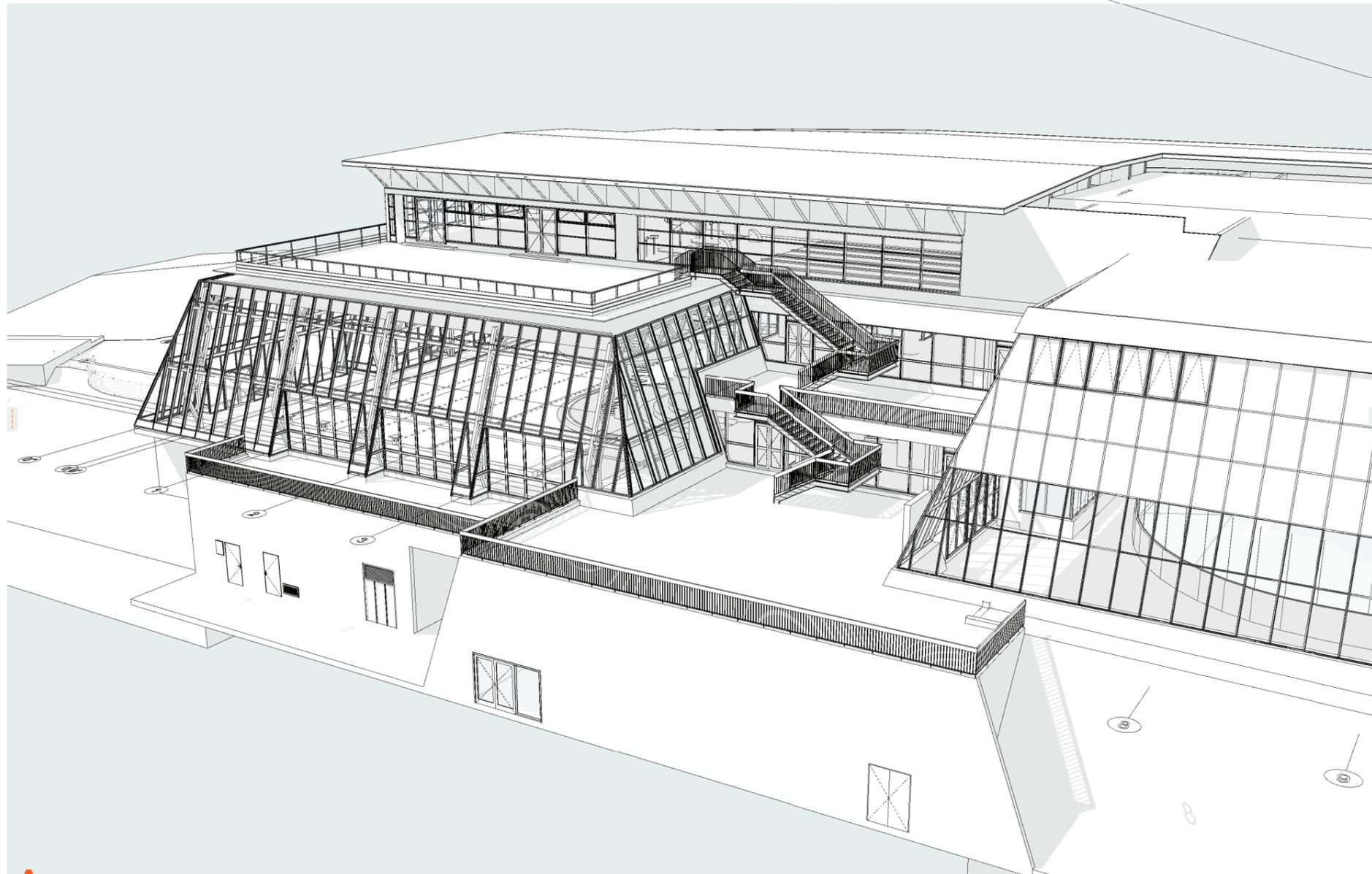
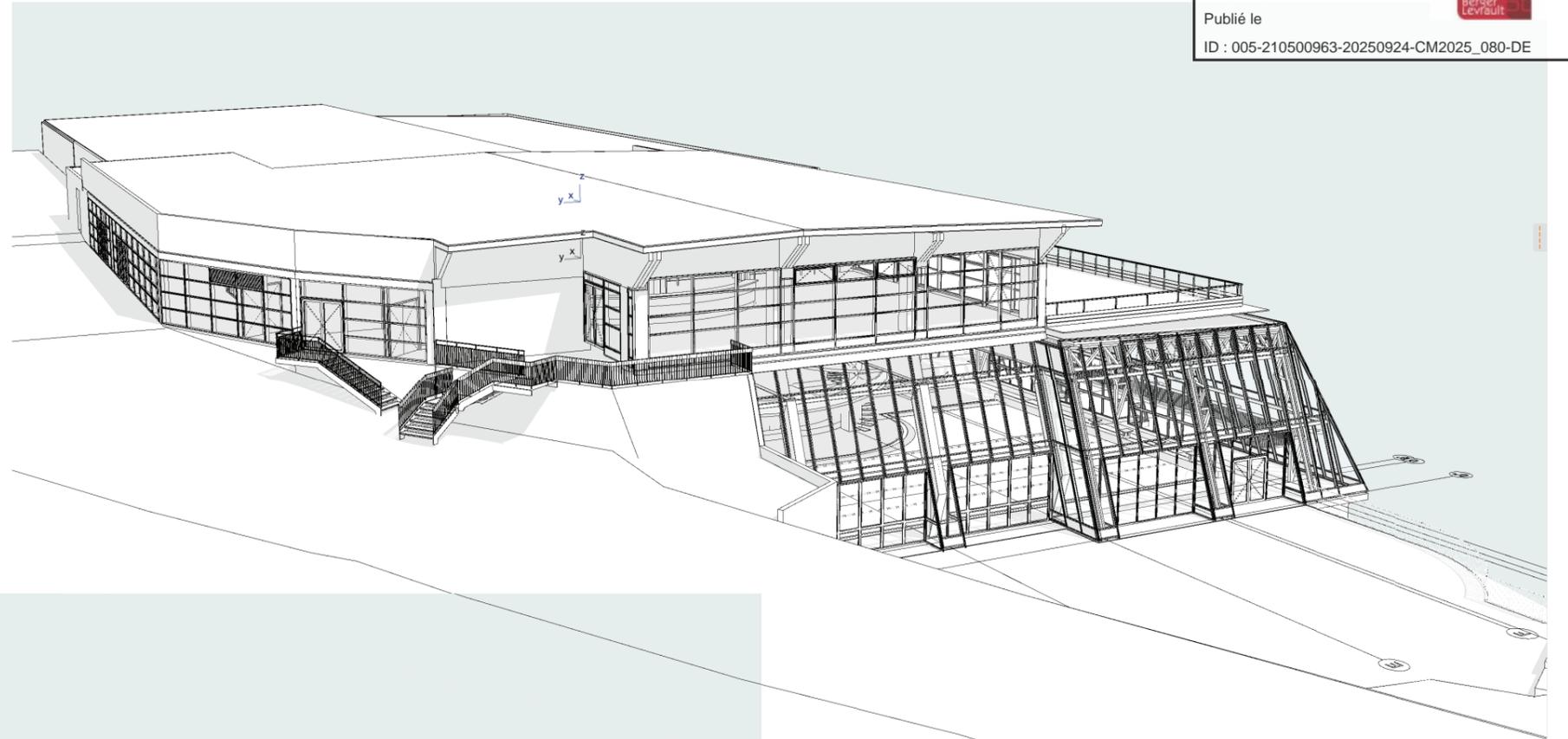




A
26

03

PLANS
ÉTAT ACTUEL



PLAN DU NIVEAU 1817
Ech. : 1/200



A'

A

B

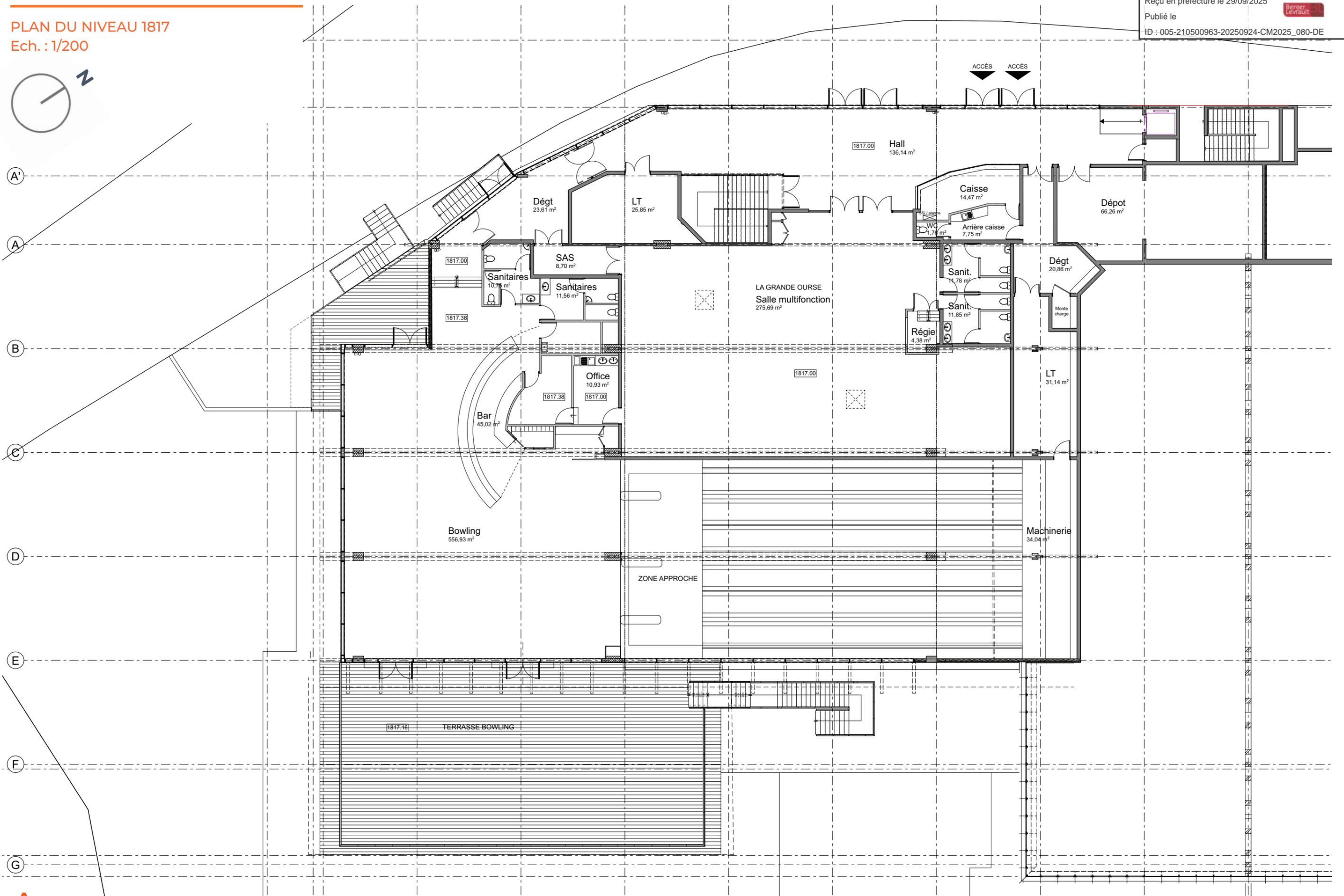
C

D

E

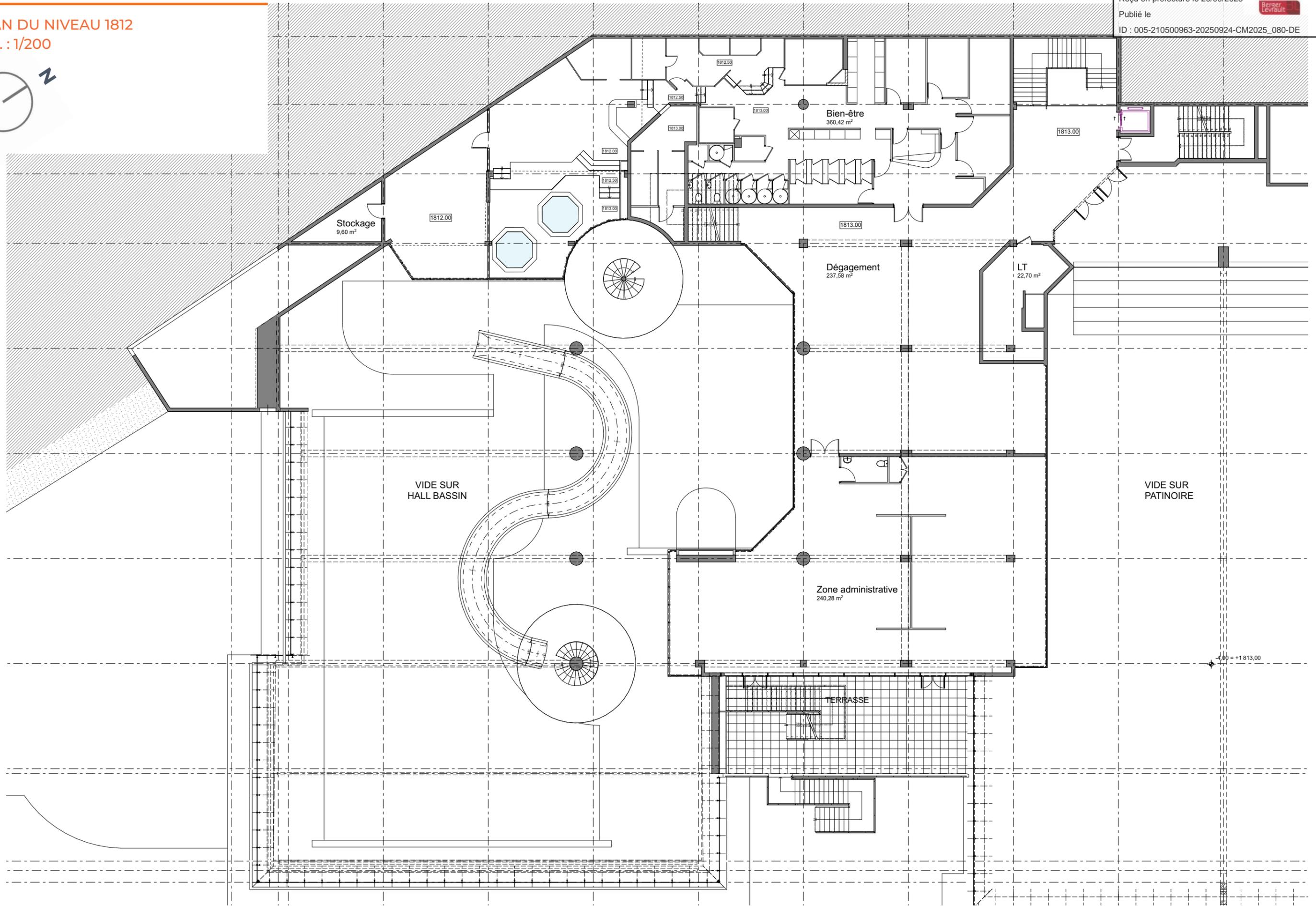
F

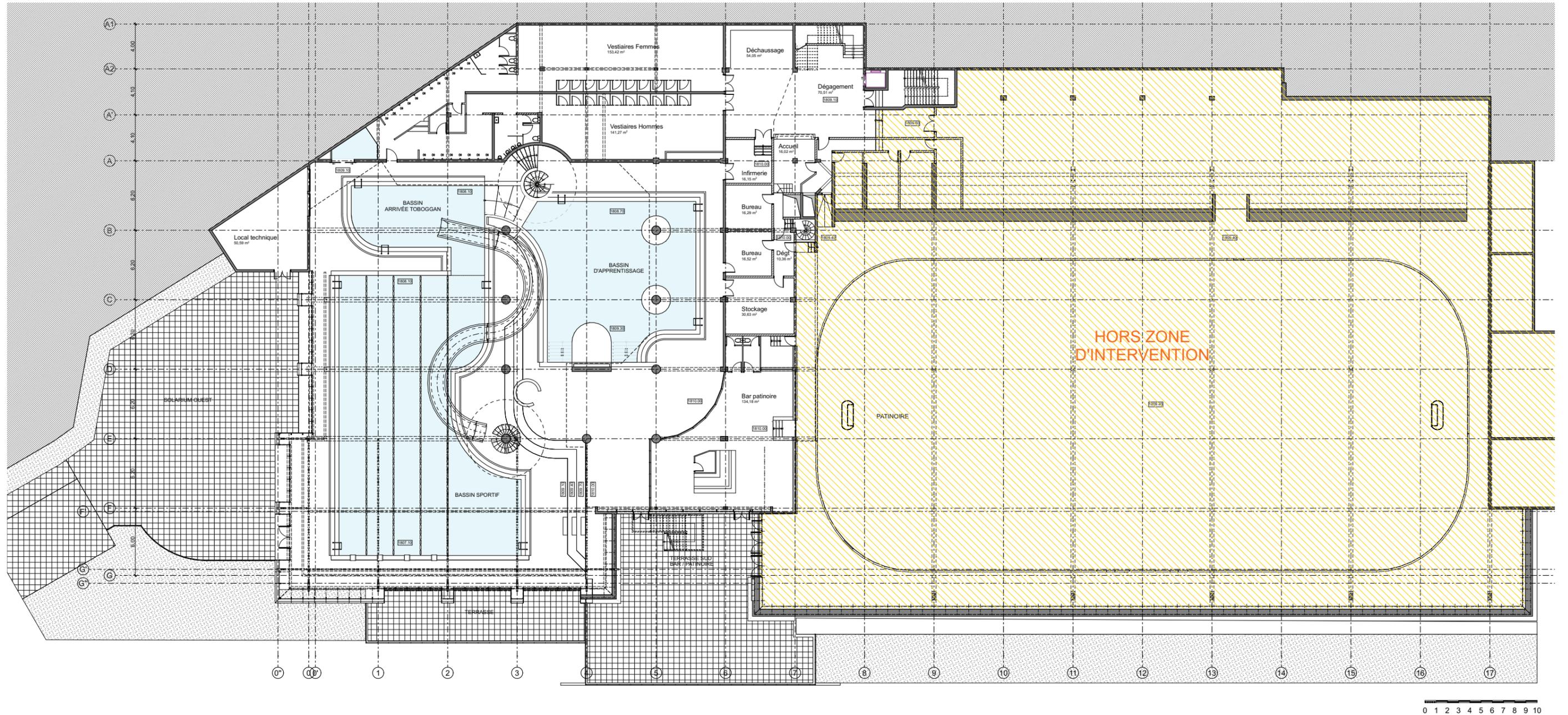
G



PLAN DU NIVEAU 1812

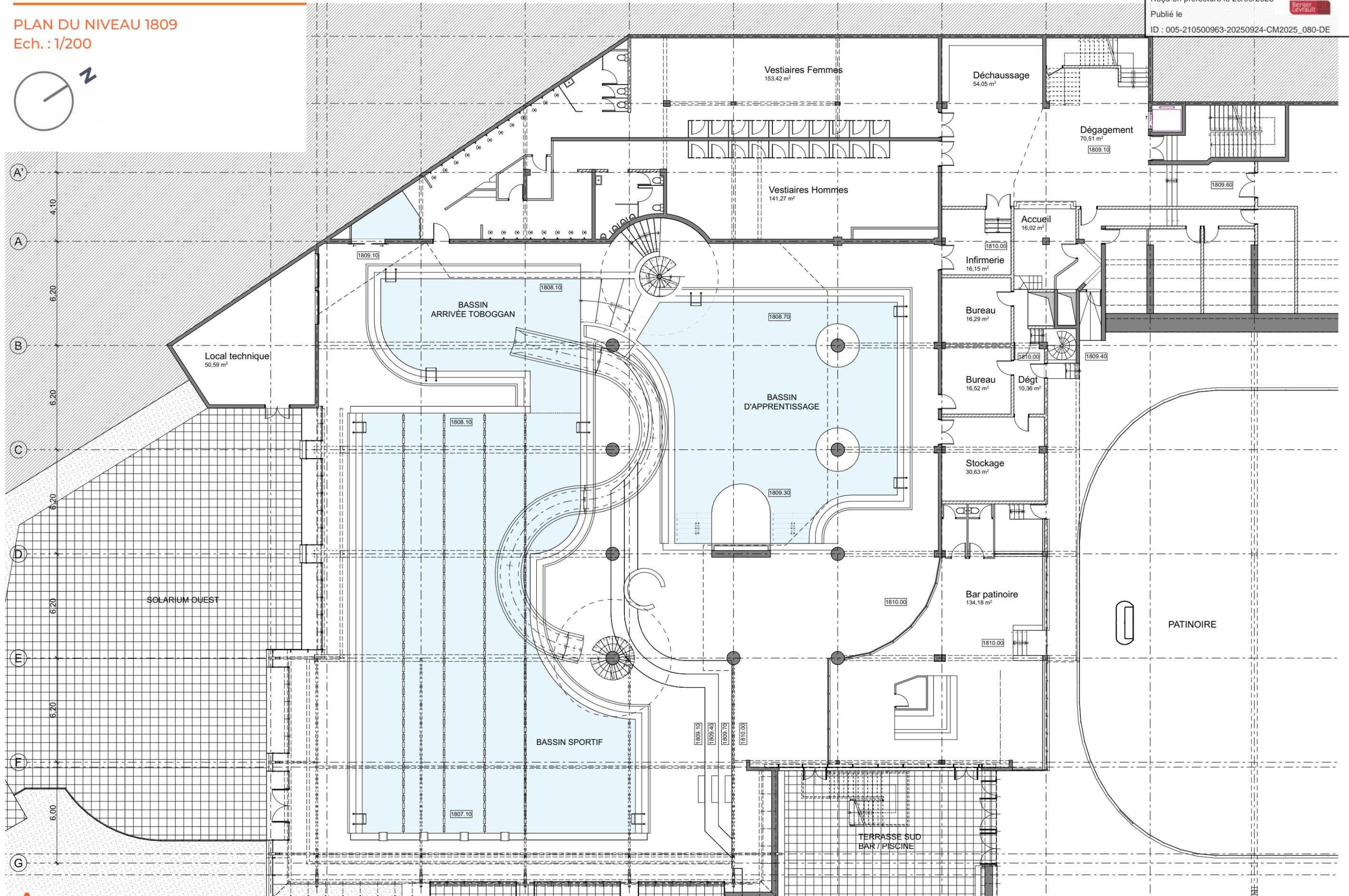
Ech. : 1/200

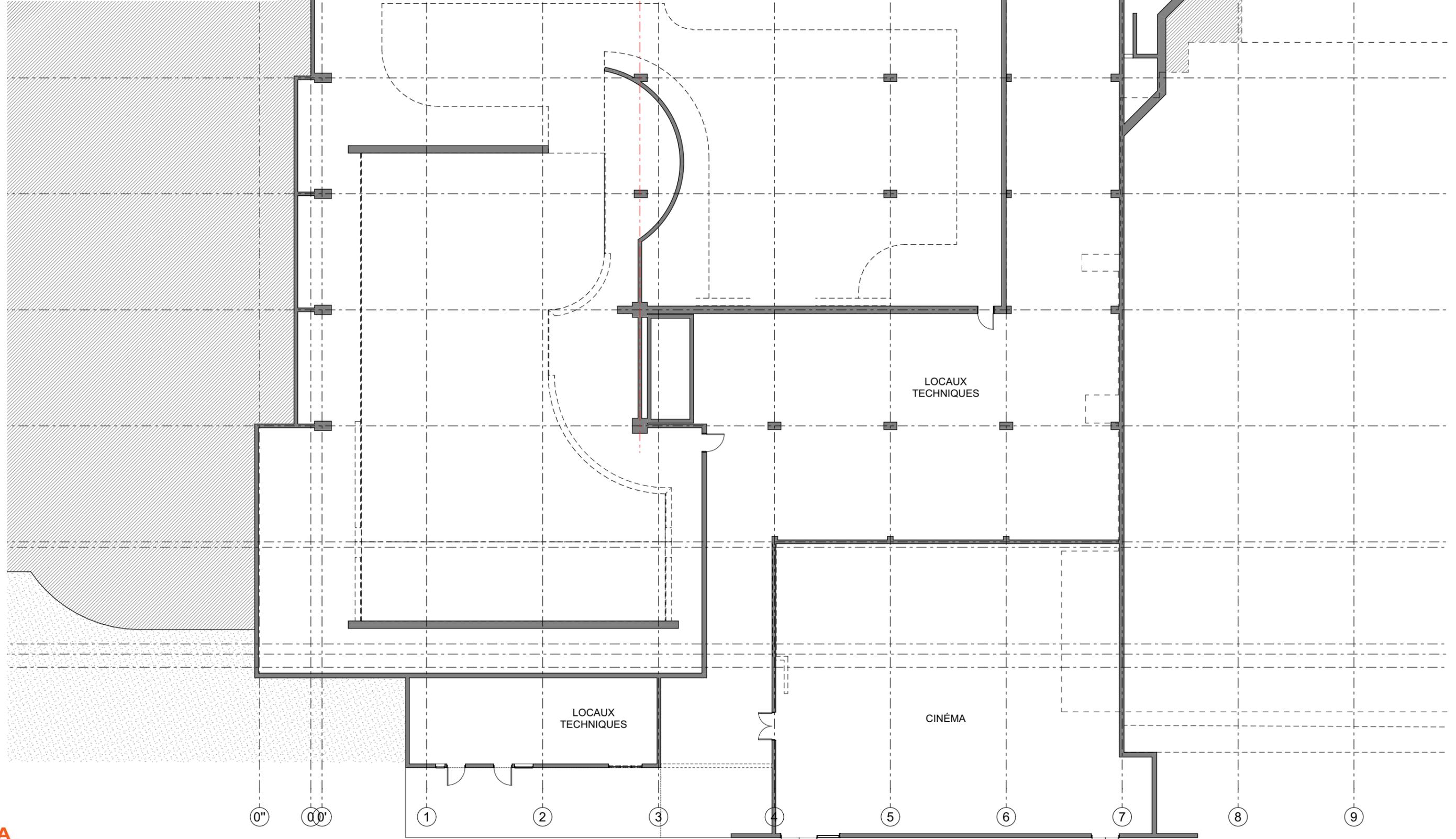


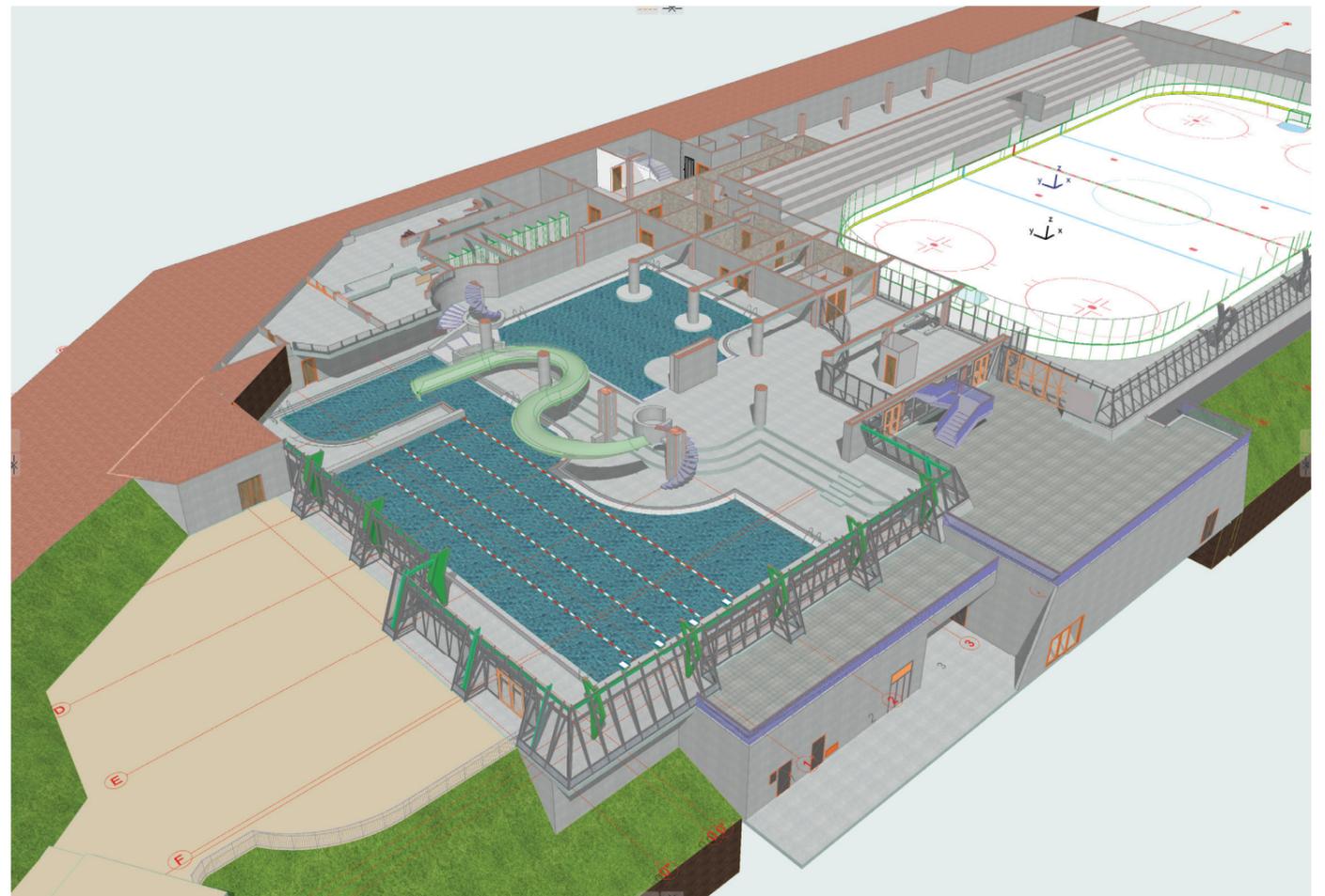
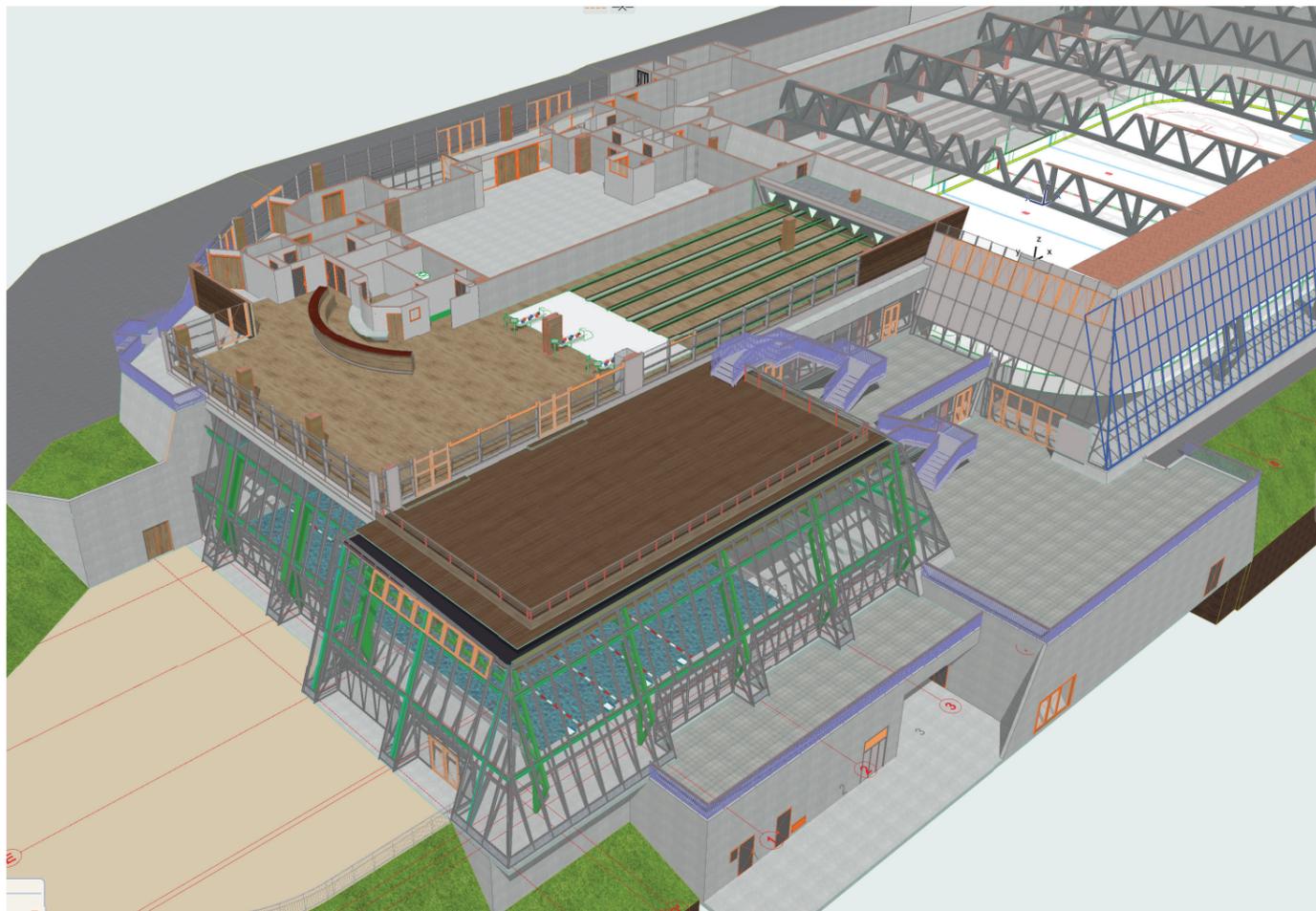
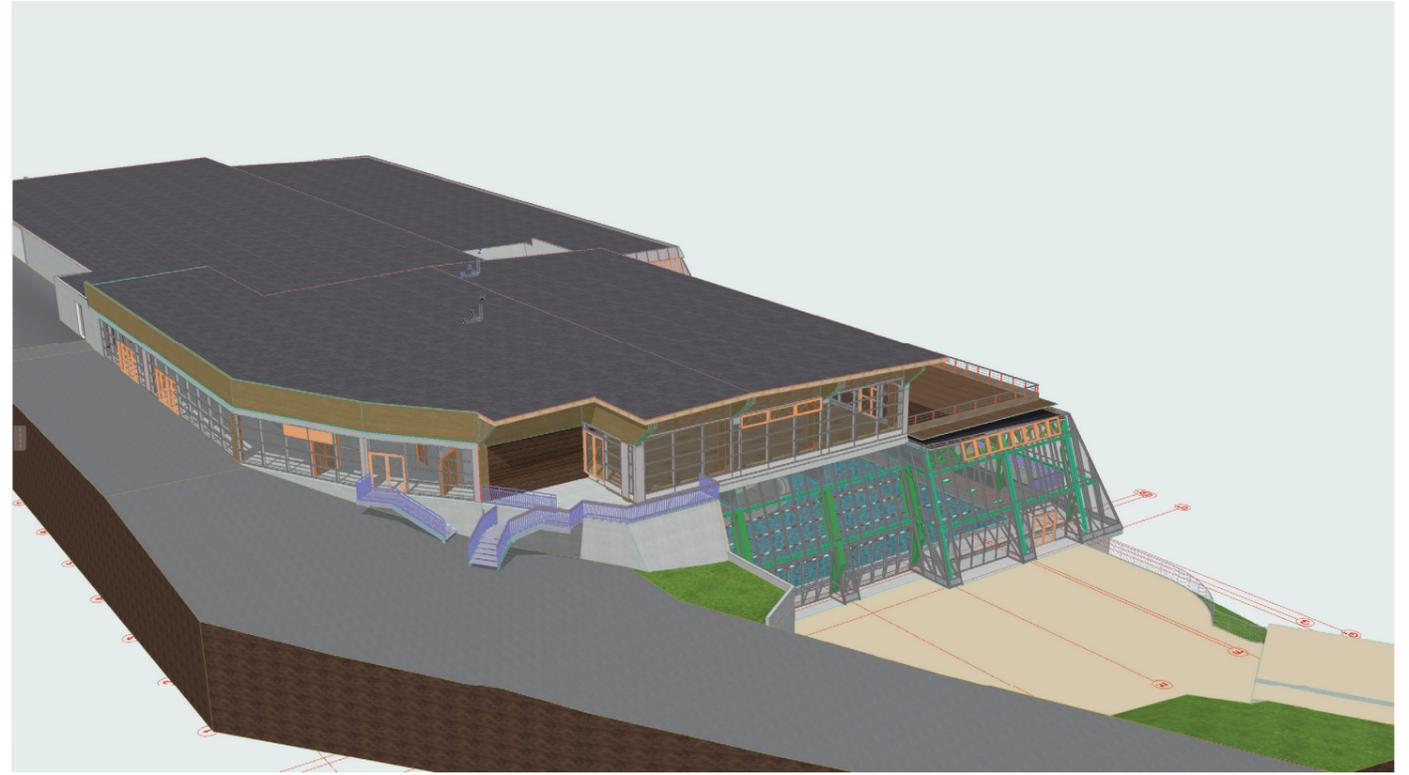


PLAN DU NIVEAU 1809

Ech. : 1/200







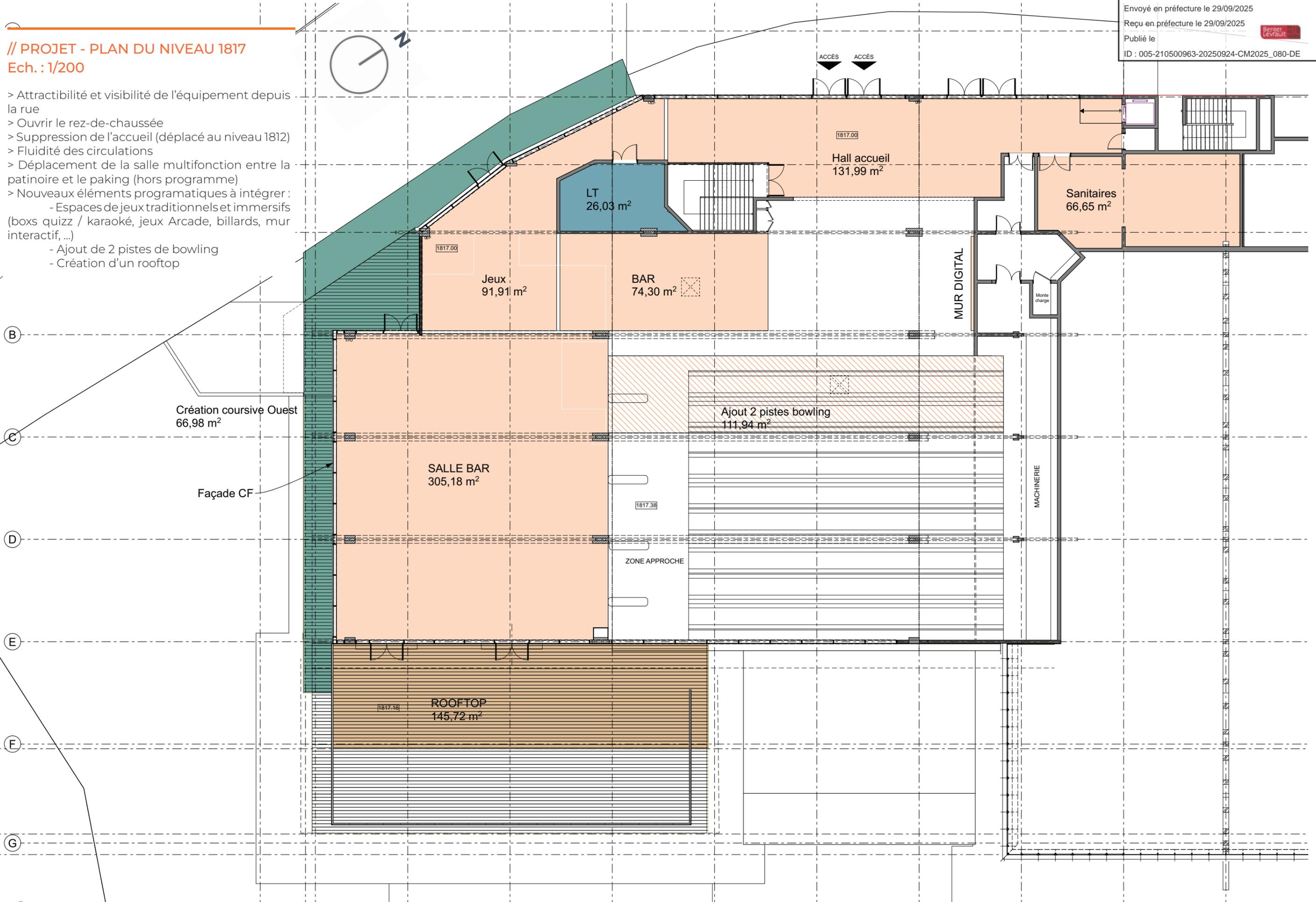
A
26

04

PROJET
SCHÉMAS
FONCTIONNELS

// PROJET - PLAN DU NIVEAU 1817
Ech. : 1/200

- > Attractibilité et visibilité de l'équipement depuis la rue
- > Ouvrir le rez-de-chaussée
- > Suppression de l'accueil (déplacé au niveau 1812)
- > Fluidité des circulations
- > Déplacement de la salle multifonction entre la patinoire et le paking (hors programme)
- > Nouveaux éléments programatiques à intégrer :
 - Espaces de jeux traditionnels et immersifs (boxs quizz / karaoké, jeux Arcade, billards, mur interactif, ...)
 - Ajout de 2 pistes de bowling
 - Création d'un rooftop



Envoyé en préfecture le 29/09/2025
 Reçu en préfecture le 29/09/2025
 Publié le
 ID : 005-210500963-20250924-CM2025_080-DE

B
C
D
E
F
G

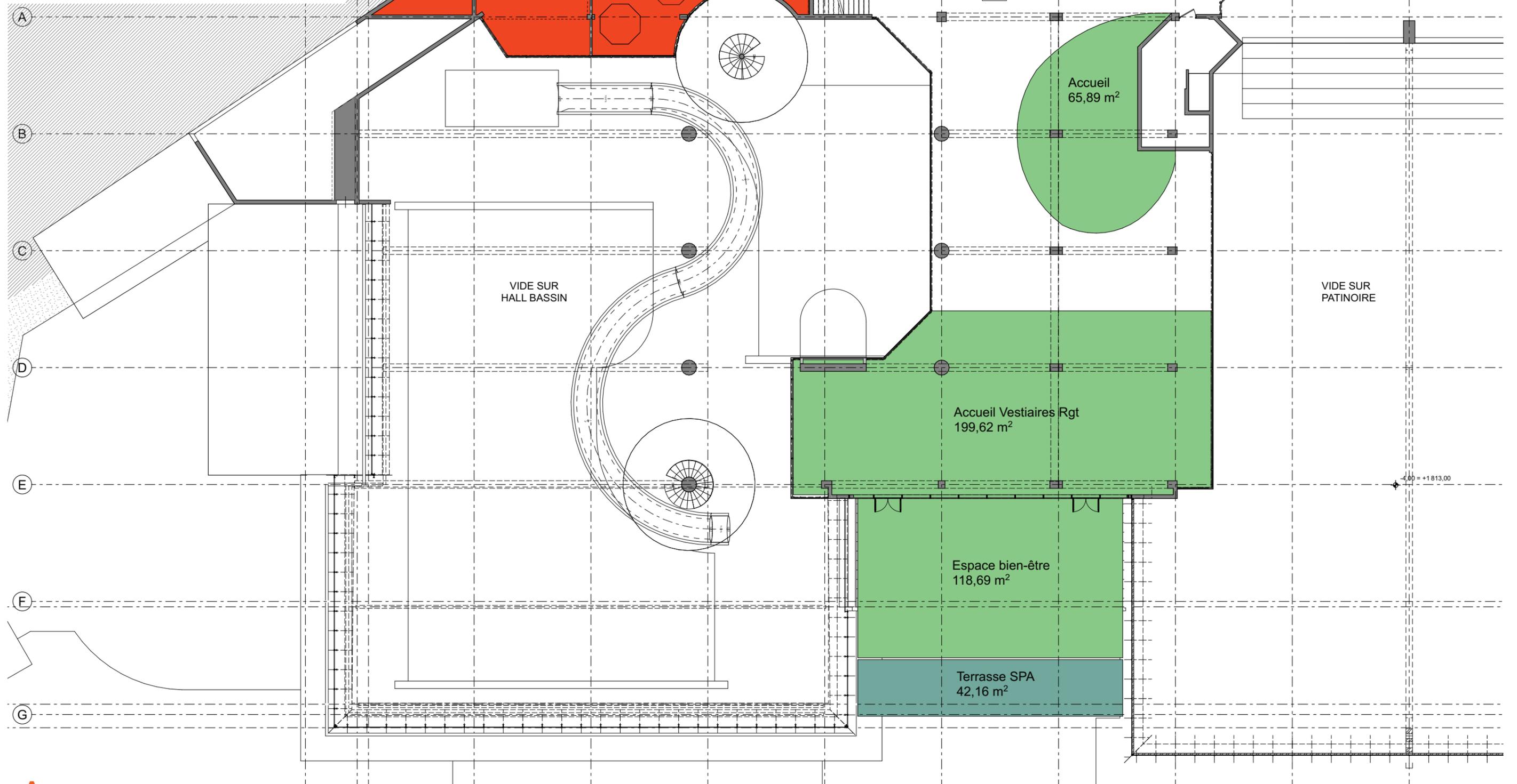
Création coursive Ouest
66,98 m²

Façade CF

// PROJET - PLAN DU NIVEAU 1812

Ech. : 1/200

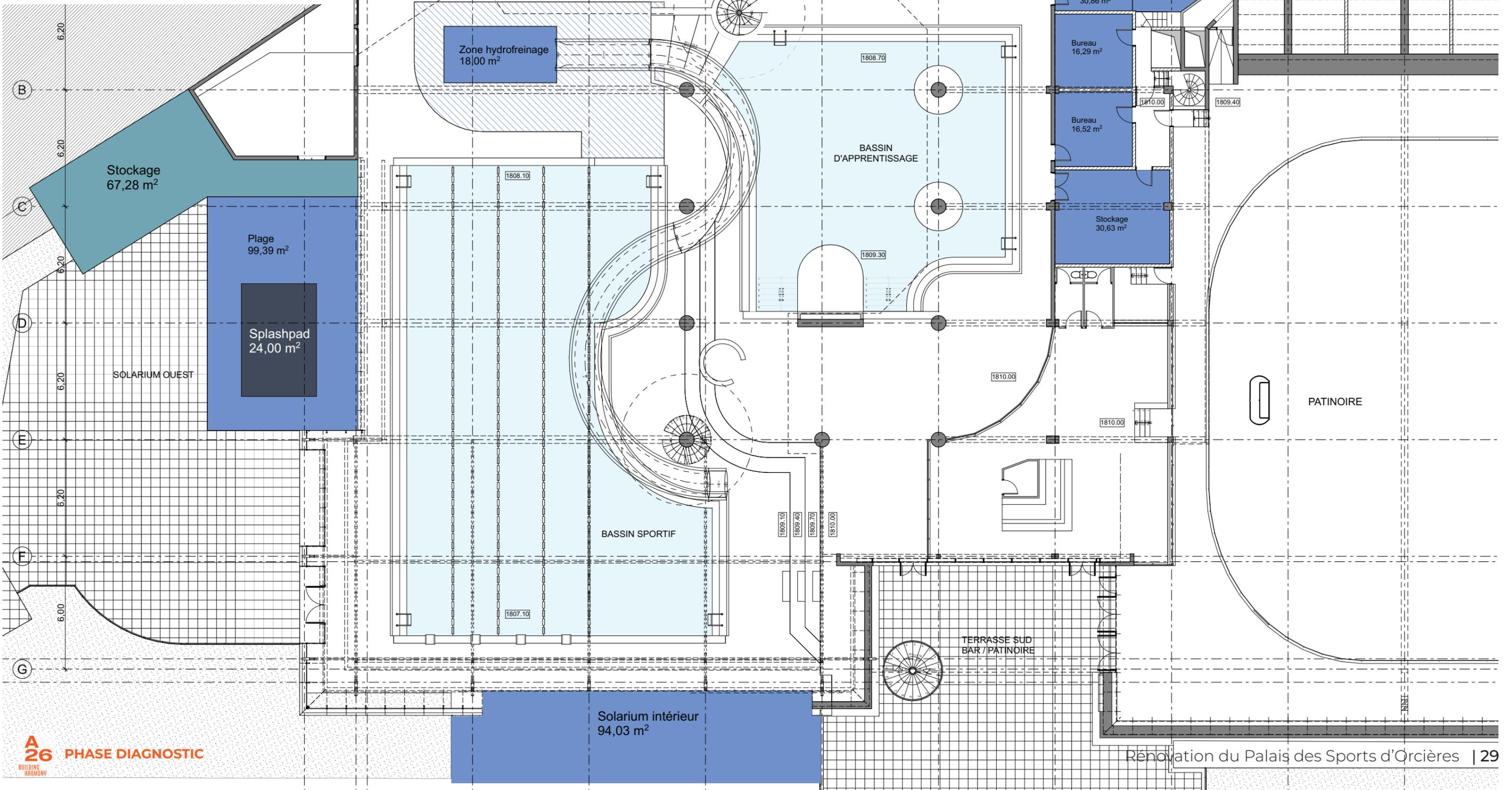
- > Place intérieure au cœur de l'équipement, avec vues piscine et patinoire
- > Fluidité des circulations / Parcours client
- > Accueil piscine, patinoire, bien-être et fitness
- > Boutique
- > Espace fitness / musculation au Nord
- > Espace bien-être en extension sur la façade Sud, pour échapper au bruit du bowling
- > Terrasse Spa ouverte sur le paysage



// PROJET - PLAN DU NIVEAU 1809

Ech. : 1/200

- > Suppression de l'accueil pour agrandir l'infirmierie et local MNS
- > Création d'un pédiluve à l'entrée des vestiaires et de cabines dans la zone de déchaussage
- > Mutualiser les douches et les rendre attractives
- > Rénovation des bassins
- > Rénovation du toboggan et arrivée sur une zone d'hydrofreinage
- > Création d'un Splashpad intérieur en extension sur le solarium Ouest
- > Création d'un solarium intérieur au Sud
- > Bar dédié à la patinoire



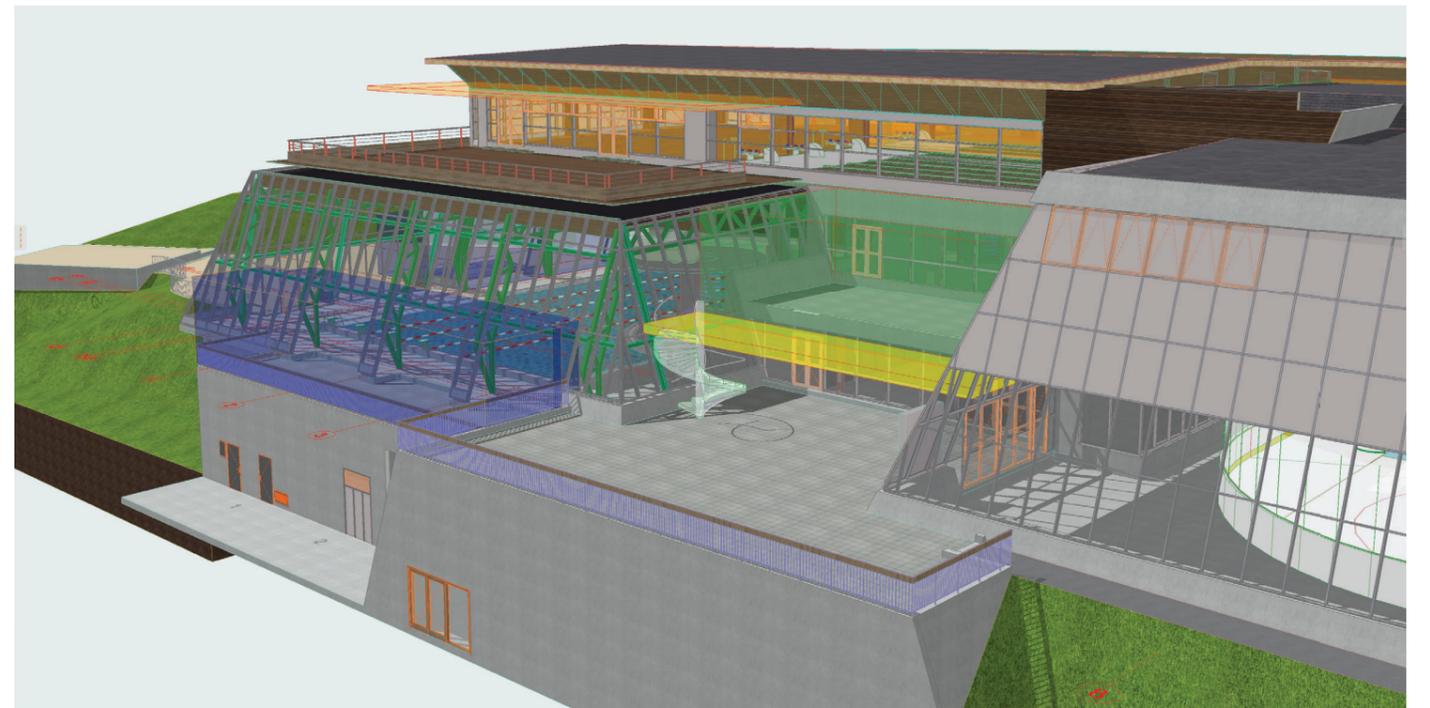
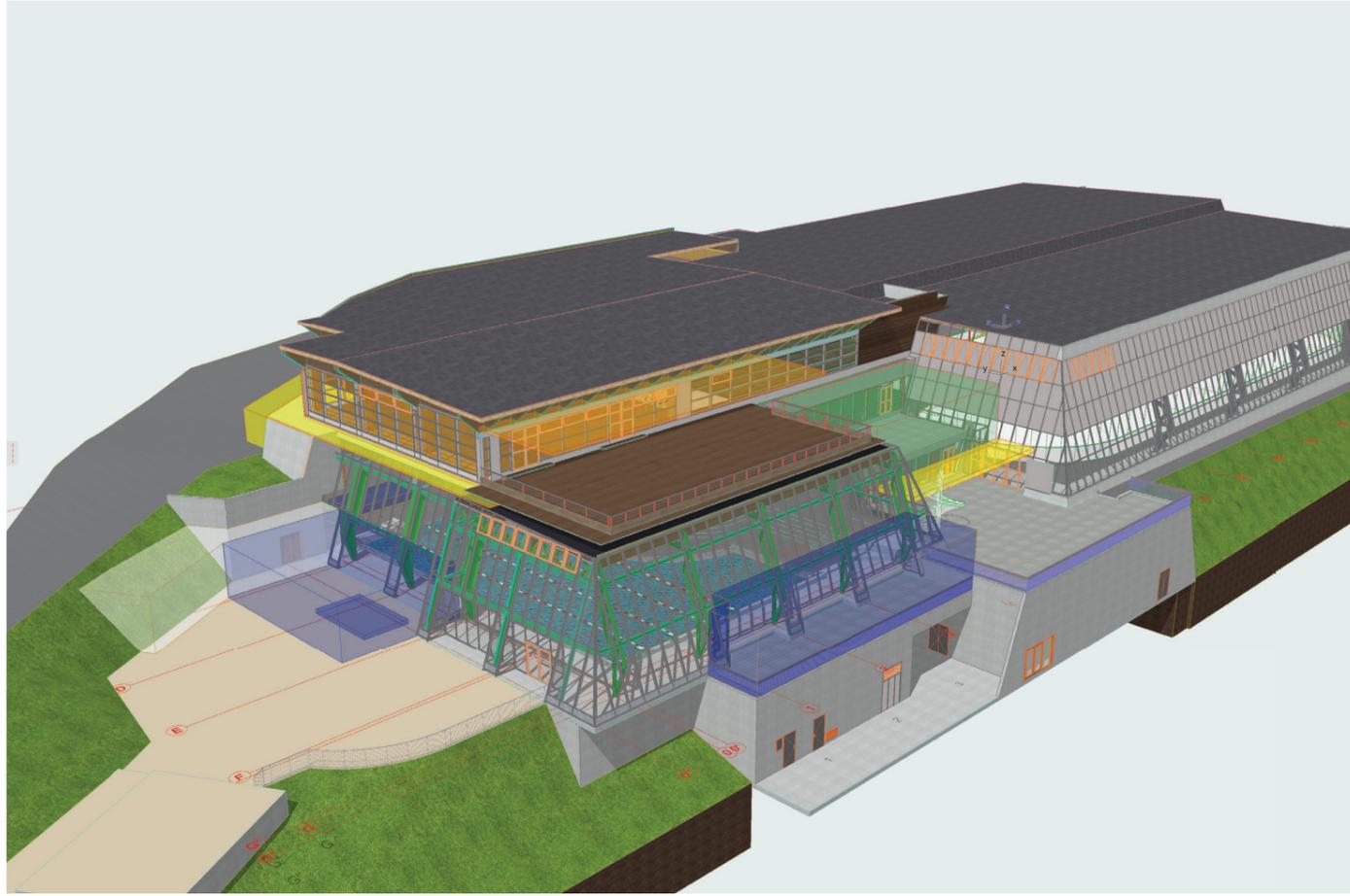
Envoyé en préfecture le 29/09/2025

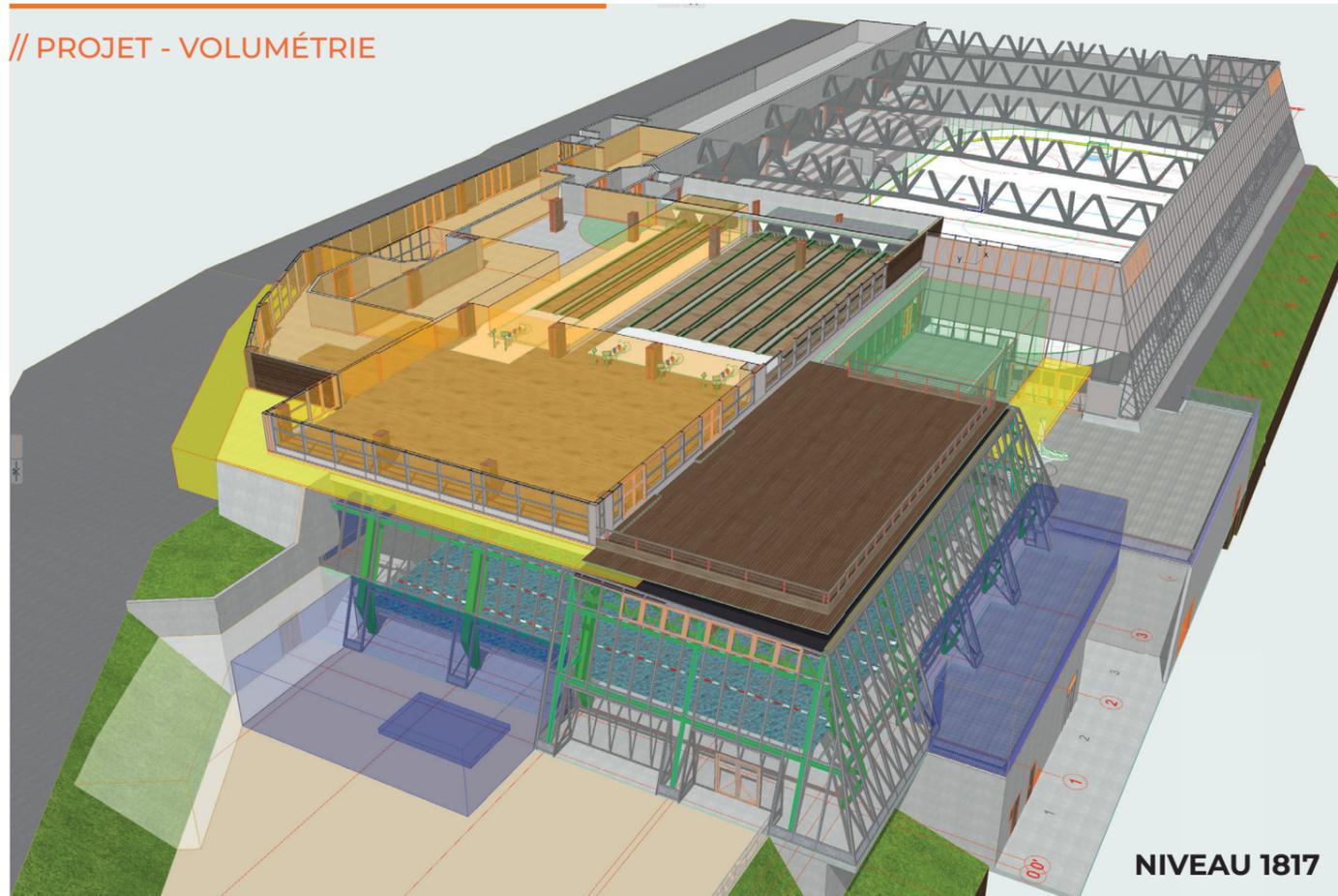
Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

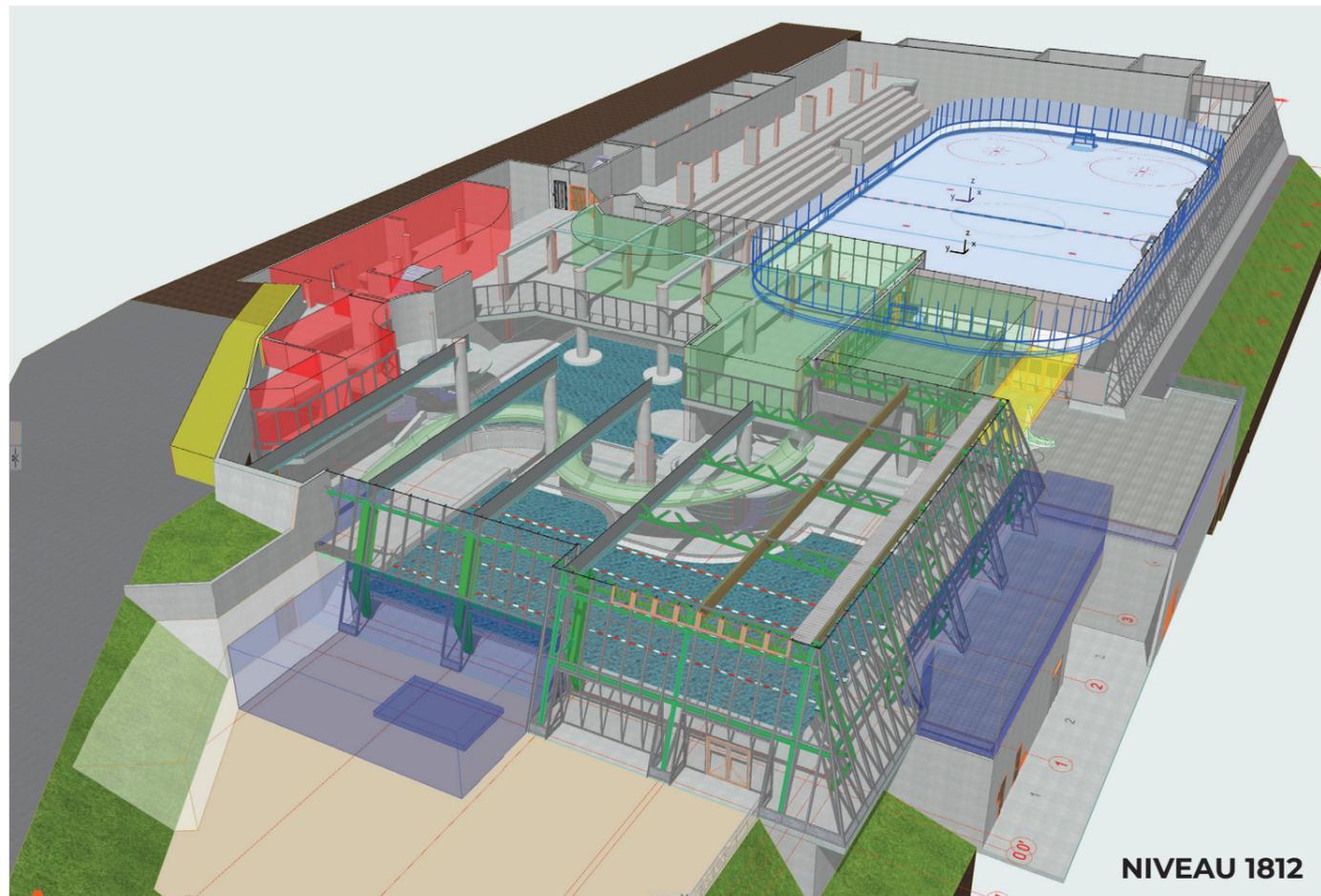
ID : 005-210500963-20250924-CM2025_080-DE

Bézier
Levrault





NIVEAU 1817



NIVEAU 1812



NIVEAU 1809