

Montpellier, le 22 octobre 2019

Affaire suivie par : Christine TORRES

COMPTE-RENDU

Groupe de travail Résidence Port Juvénal N°1 Réunion du 18 septembre 2019

Présents :DRAC :

Sophie LOUBENS Architecte des Bâtiments de France
Michèle FRANCOIS en charge du label ACR

COPROPRIETEs :

Michel DE LAUSUN, syndic union Port Juvénal (FONCIA)
Jean-Pierre NOEL, conseil de l'union des copropriétés
José CASADEMONT, copropriétaire
Bernard FOURTET, copropriétaire
Christine LOUDHINI, copropriétaire (association AU2E)
Gérard BLANC, copropriétaire (association AU2E)

ALEC :

Nicolas Cattin, directeur

CAUE :

Patrick Buffard, architecte conseil

VILLE/METROPOLE :

Patrick BERGER Directeur de la Direction Paysage et Biodiversité
Sébastien TEISSONNIERE Direction de l'Urbanisme Appliqué
Christine TORRES Chef du service patrimoine historique Mission Grand Cœur
Maria BASSIL, stagiaire service patrimoine historique Mission Grand Cœur.

Diffusion :

Aux présents + Patrice Bonnin (directeur MGC) + Rémy Ailleret (DGA DADT) + Isabelle Le Vannier (DTEE) + Isabelle Hirschy (TAH)+ Nicolas Piccinin (DARU)

La présente réunion s'est tenue à la demande de l'union des copropriétés (assistée par l'ALEC et le CAUE) dans le cadre des permanences assurées par l'architecte des Bâtiments de France à la Mission Grand Cœur.

Les résidences de l'Union Port Juvénal sont situées dans le quartier Antigone face à l'hôtel de Région et comptent 412 logements. Les immeubles ont 30 ans et sont l'œuvre de Ricardo Boffil. Une union de 9 copropriétés a été mise en place en 2015 et travaille sur l'unité architecturale (notamment les travaux exceptionnels) et le chauffage collectif. Toutes les décisions sont prises par le conseil de l'union. Les logements connaissent un problème de surchauffe important du fait des façades très largement vitrées (rideau de verre) sans système d'occultation, ce qui pose un problème d'habitabilité d'où une demande florissante de climatiseurs individuels.

L'ALEC et le CAUE³⁴ ont accompagné l'union des copropriétés dans leur projet d'amélioration des conditions de confort thermique d'été. Des sondes de températures ont été posées sur une vingtaine de jours. Les masques végétaux importants qui se situent le long de la ligne de tram à l'ouest ainsi que les volets roulants ont été autorisés dans le passé permettent de faire baisser la température pour les logements concernés. Par contre la façade donnant sur le Lez ne bénéficie d'aucun masque végétal (uniquement une pelouse). Il s'avère que compte tenu des fortes températures les fenêtres de cette façade doivent être ouvertes tout le temps, faute d'occultation (et non pas uniquement la nuit) afin de tenter de ventiler. Pour les logements non traversant la température ne baisse pas la nuit à moins de 28° C.

R. Boffil interrogé par le passé sur les mesures à prendre pour améliorer cette situation, a accepté la mise en place de toiles tendues.

Les réflexions menées avec le CAUE ont fait apparaître plusieurs solutions :

- Les toiles tendues : cependant problème de la prise au vent pour les toiles et problème de nettoyage.
- Les persiennes : impactant sur le dessin de la façade.
- L'ajout possible de balcons (en protection solaire) avec construction d'une structure autonome, solution onéreuse cependant.

Plusieurs questions sont posées par les copropriétés :

- Pourrait-on planter sur la grande pelouse afin de créer un masque végétal pour les façades de l'esplanade de l'Europe ?
- Pourrait-on compléter les alignements d'arbre qui ont été réduits du côté du tram ?
- La végétalisation des façades et de la toiture (dont l'isolation est à revoir également) est-elle envisageable et souhaitable pour faire baisser la température ? une réflexion est à conduire également sur une sur-toiture avec photovoltaïques.

Sur la base du cahier des charges réalisé par le CAUE et l'ALEC l'union des copropriétés souhaite confier à un architecte une mission pour élaborer un projet, un bureau d'étude thermicien est déjà désigné.

Est-il souhaitable de faire appel à un architecte du patrimoine ? un architecte ayant la sensibilité du patrimoine contemporain ?

L'étude de faisabilité est prévue en 2020.

L'ABF rappelle l'importance de l'architecture d'Antigone dans l'image de la Ville.

Michèle François rappelle la motivation de la labellisation en Architecture contemporaine remarquable (ACR) d'une partie du quartier d'Antigone : les résidences Port Juvénal n'ont pas été retenues car n'étant pas dans le projet initial de R. Boffil.

La question du confort d'été se pose sur d'autres bâtiments du quartier d'Antigone, à ce titre ce projet se doit d'être exemplaire. Il pourrait être demandé à R. Boffil de réfléchir à l'évolution de cette architecture ou alors de faire appel à des architectes qui ont travaillé sur des réhabilitations de bâtiments contemporains. Dans ce dernier cas le projet devra malgré tout recevoir un avis favorable de R. Boffil.

La vraie difficulté porte sur le changement d'image que ces dispositifs pourraient entraîner (entre domesticité et monumentalité du bâtiment). La réflexion doit donc porter à la fois sur le traitement du bâtiment et sur le traitement paysager, le maître d'œuvre choisi devra avoir des compétences adaptées.

Un avis très favorable est donné à la démarche et au projet dont les objectifs confrontent à la fois le respect architectural et patrimonial et l'adaptation des bâtiments au changement climatique (avec notamment l'amélioration du confort d'été).

Il est convenu qu'il peut être mis en place un comité de suivi de cette opération qui pourra se réunir aux phases clés du projet afin d'accompagner la démarche. Ce comité de suivi est constitué sur la base des personnes présentes mais pourra être élargi autant que de besoin.