

Objet : compte-rendu de la réunion du comité de pilotage institutionnel « copil » du 19 mai 2021

Présents :

- « copil » : Mme Sarah Hass qui assure l'intérim de la direction de la MGC – chargée des espaces verts -Mme Sophie Loubens architecte des bâtiments de France (ABF) – M. Thierry Noël responsable « cellule ravalement MGC »
- projet occultation : Laurent Huet architecte CoO – Michel de Lausun directeur copropriétés Conseil de l'Union (CU) – Bernard Fourtet président CU – Michel Devalland animateur CTE / président AV2E
- en visioconférence : Nicolas Cattin (Alec) – Patrick Buffard (Caue34) - Mme Agnès Legros – Mrs Jean-Pierre Noël – Franck Monier – Florent Maraux – Bernard Mounier
- En préambule Michel de Lausun rappelle (cf : cr réunion Alec du 06 V 2021)
- la problématique du projet et le risque majeur d'inhabitabilité des logements
- les 4 axes du projet
- les 2 éléments principaux du projet : architectural et politique
- le déroulement de la sélection du cabinet d'architecture : CoO
- les décisions à l'unanimité de l'AGE du 01 X 2020 pour conduire :
- * une étude de faisabilité pour la protection solaire de la façade concave
- * une étude « rafraîchissement » pour le raccordement au réseau d'eau glacée de la Serm
- la prochaine AGE d'octobre 2021 pour le vote du projet définitif - avant celle de 2022 pour le vote des travaux si accord des copropriétaires

Michel de Lausun souligne l'importance de ce copil pour :

- connaître la position de la nouvelle municipalité vis-à-vis du projet (changement d'image de la résidence – uniformité du bâtiment)
- pouvoir mesurer les enjeux et savoir jusqu'où l'on peut aller notamment en termes de changement d'image
- présenter notre architecte Laurent Huet et les avancées du dossier
- connaître dans le cadre de l'ingénierie financière du projet si des subventions sont envisageables

Laurent Huet rappelle les principales étapes réalisées par son cabinet d'architecture :

- * l'atlas des plans et précise que $\frac{3}{4}$ des logements sont traversants et que 20% sont climatisés
- * la réalisation du questionnaire (en cours de dépouillement) qui a mobilisé 40% des copropriétaires et permis de préciser leurs priorités dont notamment l'impact du bruit. Avec un attachement important à l'esthétique de la résidence et à sa perspective sur Antigone
- * la réalisation de la SDT qui sera recalée avec les valeurs réelles des sondes qui seront posées du 01 VI au 15 X 2021

Laurent Huet (LH) précise le panel d'actions possibles :

- * agir sur le vitrage
- * agir sur les fenêtres
- * agir sur des éléments de fenêtres
- * végétaliser la façade (mais donne des exemples que cela ne marche pas)
- * plantation d'arbre en pied de façade sur le domaine public
- * agir sur le chemin piéton en béton en devant de façade

Pour lui, l'habitant doit avoir une action sur son environnement : luminosité – flux d'air – intimité (espaces bas) ...

LH présente son PPT avec les différentes propositions étudiées dans le cadre du rythme architectural de la résidence qui s'illustre par la répétition régulière dans l'espace : des pilastres, des fenêtres, du mur rideau...

- * solution minimale : pose de climatisation individuelle
- * stores screen – stores à projection

* Les Brise Soleil Orientables (qui pose le problème de coffres en tête de plancher pour rester dans le plan de la feuillure)

* persiennes – persiennes + stores- persiennes accordéon

*fenêtres accordéon

*fenêtres à galandage

*gardes du corps à barreaudage

En précisant les contraintes techniques suivant les différents scénarios (exemple : pour la pose de BSO, l'appartement doit être libre 1 semaine)

Pour LH les 2 enjeux dans la rénovation d'un patrimoine contemporain sont de s'adapter :

- au changement climatique

- aux usages des habitants

Selon les scénarios retenus un travail sur place sera fait avec des prototypes pour définir le matériau, sa couleur, etc...

LH précise que les scénarios présentés seront :

- testés avec la SDT

- chiffrés

- avec l'impact du chantier

Bien entendu le ou les scénarios retenus devront avoir l'agrément de la ville, du patrimoine avant le dépôt du PC

LH précise que suite aux préconisations que fera aujourd'hui le copil, il prendra dès demain l'attache du cabinet de Ricardo Bofill pour convenir d'un rendez pour lui soumettre les différents scénarios et connaître son choix quant à la modification possible de l'image de la résidence :

*qu'est ce qui est acceptable pour ce bâtiment emblématique de la ville qui constitue une de ses portes d'entrée pour assurer l'habitabilité des logements. C'est tout l'enjeu de l'étude.

Sarah Haas uniquement concernée par la partie espaces verts : plantation d'arbres sur l'espace public que constitue l'esplanade de l'Europe

* demande de plans de cet espace à Foncia

* si implantation d'arbres précise que là aussi l'accord de Ricardo Bofill est nécessaire au regard du changement d'image que cela créerait.

Sophie Loubens (SL) :

- précise qu'elle n'interviendra qu'en tant que conseil, le bâtiment n'étant pas labellisé ACR (architecture contemporaine remarquable). La labellisation ne concerne que l'espace d'Antigone qui va de la place du nombre d'or au bâtiment de la métropole.

- s'est dite très intéressée par la présentation des 1ères esquisses surtout celles avec les vues de l'intérieur des appartements

- souligne que le bâtiment en hémicycle est symbolique de la ville de Montpellier en étant une des portes d'entrée de la ville mais que les propositions faites modifient de façon plus ou moins sensible la façade, surtout pour la proposition concernant la réalisation d'une loggia ou la création de gardes du corps à barreaudage, qui ont une incidence très forte sur le dessin

- pour SL : la question réside dans le fait de savoir où on peut aller pour conserver l'habitabilité des logements. Tout est ouvert :

* de la reconfiguration complète de la façade

* à la modification, suivant les scénarios proposés, de la trame qui constitue l'élément essentiel de l'architecture de la résidence

* mais il n'est pas envisageable d'agir uniquement sur les travées les plus concernées par le rayonnement solaire : il faudra agir sur l'ensemble du bâtiment

* d'où la question : comment maintenir la trame d'origine, qui est la base de l'architecture, où le moindre élément importé aura son importance : épaisseur des matériaux – effets des matériaux sur l'ensemble - couleur des matériaux – ajout de coffres – ajout de gardes du corps à barreaudage etc... C'est un travail lourd et compliqué, fonction de ce mur rideau avec ses colonnes engagées qui soutiennent le dernier niveau, qui demandera un travail très fin, notamment pour les serrureries.

* d'où l'avis incontournable de Ricardo Bofill et l'intérêt d'un prochain copil suite à son avis

* SL précise aussi que le politique, la ville ont aussi un droit de regard important sur le changement d'image de la résidence et qu'il faut les solliciter rapidement. D'autant plus que l'élue concernée est urbaniste -architecte.

Michel Devalland (DVL) rappelle que :

- l'Union a l'autorisation du cabinet Ricardo Bofill depuis 2015 d'installer des stores screen
- que toutes les démarches ont été entreprises pour rencontrer les élus, les fonctionnels de la ville chargée du dossier sans retour concret (d'où un certain état d'incompréhension et de frustration)
- que l'Union est en attente du projet concret concernant le réchauffement climatique sur l'habitat pour la ville de Montpellier avec des propositions et des possibilités de financements, car tout le monde sait que sans financement le projet n'ira pas très loin !
- que seuls les DOM dans le cadre du dispositif « Ma Prim Renov » ont droit à des aides pour lutter contre le rayonnement solaire. Qu'un appel a été fait auprès des « politiques » pour étendre cette mesure à la Métropole, sans suite...
- qu'actuellement les aides concernant la transition écologique ne concernent que la rénovation énergétique. Alors que sur Montpellier les coûts liés au rafraîchissement, à la climatisation sont déjà supérieurs de 20% au frais de chauffage, et ce n'est qu'un début...
- mais qu'au-delà du changement d'image, il s'agit aussi et surtout d'un problème de santé publique ou du fait du rayonnement solaire sur le mur de verre, des habitants subissent pendant plusieurs mois des températures la nuit de + de 28 ° avec les difficultés de sommeil, de repos et de santé que cela engendre.

Nicolas Cattin intervient pour préciser à Mme Loubens qu'en l'état actuel il n'y a pas de financement ni ANAH ni autre pour ce type d'opération

En fin de séance DVL demande à Sarah Haas l'organisation d'un rdv avec l'élue de la ville concernée par le dossier. A suivre...