

CR réunion CAUE 34 du 08 XI 2019 9h -12h

Présents : Patrick Buffard (hôte au 19 rue St Louis) - Christine - José -Bernard -Michel

Excusés : Michel dL - Jean-Pierre

Éléments de contexte : pourquoi ce débriefing ?

- pas de candidature d'architecte à ce jour d'où décision petite annonce "moniteur"

- un projet refroidissement subsidiaire (et non principal) au projet de protection solaire de la façade concave

* les solutions sont complémentaires à condition que le soleil n'arrive pas sur la façade de verre (arrêté V 2007)

* José : protection solaire + climatiseur à air pour une amélioration très sensible

* PB rappelle :

- Que notre projet est emblématique pour Montpellier mais aussi pour la France ...
- Qu'au-delà de la répétition des 24 entrées : elles sont toutes exposées différemment au soleil avec des pignons froids – chauds, des masques végétaux pour les RDC et une typologie d'appartements différents : petits ou grands - traversants ou pas – terrasses ou non ...) d'où l'intérêt que l'étude puisse se dérouler en été 2020 (ne pas oublier que sur la surface convexe le soleil traverse et chauffe aussi)
- Qu'on est en marché privé, donc pas soumis au code des marchés et décideur de tout : délais, méthode, choix architecte, ...

- relancer la dynamique du projet (voir rétroplanning)

Après étude des différents éléments en cours : cahier des charges - petite annonce "Moniteur" - rétroplanning - retour architectes, il est décidé que :

-Patrick Buffard va nous proposer un cahier des charges pour le 15 XI du diagnostic au suivi de la MO (maîtrise d'œuvre) Sans asservissement avec une tranche ferme : le diagnostic et une tranche conditionnelle : la MO (le code d'urbanisme- loi MOP du 29 XI 1993- prévoit que la mission peut s'arrêter à la phase de diagnostic, mais aussi le montant des honoraires fonction des travaux)

L'autre solution est de mettre la MO en AO (là aussi, si solution retenue, PB nous apportera ses compétences)

* l'avantage de pouvoir comparer une offre globale diagnostic MO est de pouvoir à l'issue de la phase de diagnostic continuer la phase MO, si on en est satisfait de l'architecte sinon on arrête, d'où l'intérêt d'une sélection efficiente

*pour la STD (Simulation Thermo Dynamique) l'architecte dans sa proposition pourra ou non travailler avec SERGIE (PB insiste sur la sensibilité des architectes au fonctionnement en équipe - ne pas imposer SERGIE)

* le cahier des charges précisera la procédure de sélection de l'architecte mais insistera surtout sur la note méthodologique (élément déterminant de la sélection) qui sera demandé pour juger de l'engagement de l'architecte pour notre projet : ne pas la surcharger (pour cette phase l'architecte travaille gratuitement), 2 pages A4, synthétiques et efficaces, complétées des références du cabinet, des propositions d'honoraires et des délais pour les différentes phases de l'étude

* le cahier des charges intègrera aussi l'étude du changement des fenêtres (monobloc -autre ...)

* ainsi que le traitement des occultants planchers en verre émaillé- émailite -

- nous aurons la semaine du 18 au 23 XI pour valider le cahier des charges proposé par PB

- une fois le cahier des charges validé PB remontera les éléments à la MGC et à l'ABF pour les tenir au courant de l'avancée de notre projet et leur demander formellement de nous proposer des architectes qualifiés pour répondre à notre recherche

- Envoi du cahier des charges aux architectes postulants le 02 XII pour un retour le 14 ou le 21 XII de leur proposition (note méthodologique et propositions)

- suite à la réception des candidatures : organiser une commission de sélection des propositions avec une grille de dépouillement réalisée par PB et Nicolas Cattin (pour PB on peut avoir jusqu'à 40 postulants) pour retenir entre 2 à 5 candidats admis à présenter une offre et qui seront reçus par une commission ad hoc (Alec – Caue34 -MGC – ABF- ...) pour un entretien (si 2 candidats mobilisation ½ journée pour la MGC et l'ABF ; si 5 candidats mobilisation 1 journée où travail à distance ; 3 c'est parfait ...) fin XII 2019 début I 2020

- ne pas oublier de répondre aux candidats non retenus

- prévoir dès à présent la ½ journée ou journée d'entretien pour la commission ad hoc avec la MGC et l'ABF si possible comme prévu du 06 au 17 I 2020

La conclusion de la réunion s'est faite par la visite des locaux du CAUE 34 , de leur bibliothèque ouverte au public et surtout du fonctionnement dans le bureau de PB des BSO « griesser » solution José -Fribourg , qui a changé la vie de PB et lui permet de travailler confortablement en période de fortes chaleurs...

Autres points évoqués :

- Prendre en compte l'étude des vents : marin (de face) ou grec (SE) voir études station météo Manguio
- Une approche coût sur la base des travaux BSO du CAUE34 : 400€ le m² = 4000€ pour une façade complète d'un grand appartement (salon + 2 chambres) pour des travaux aux alentours d'1M4 € à suivre...