

CR rencontre CoO (Laurent Huet - LH) Foncia (Michel de Lausun- MdL) CTE (Mmes Constantin, Legros, Mounier - Mrs Blanc, Bonnet, Acquier, Caucheteux, Devalland, Fourtet, Monier, Mounier, Turquet) du 25 X 2021 : 17h – 20h15

En préambule MdL donne les informations suivantes :

- réunion SerGiE – CTE le 08 XI à 14h Foncia (conclusion APS 1)
- réunion CoO – CTE le 07 XII à 17h Foncia (présentation des solutions argumentées retenues)
- la commission sécurité (Gérard Blanc) a reçu les règlements intérieurs des 9 copropriétés pour étudier la question des majorités pour chacune d'elles
- fond documentaire projet solaire : Michel Devalland rdv à prendre avec Foncia
- informations sur le projet ISEA : ISEA a empiété sur la phase 2 (synthèse entretien + questionnaire) sans accord sur cette phase – information sera donnée au prochain CU pour décision (la subvention AMU va être présentée prochainement en commission ad hoc à la Région Occitanie, ce qui est de bon augure pour un financement, en partie, de l'opération)

LH présente où en est le cabinet CoO, il rappelle que le cabinet est extrêmement déstabilisé par l'absence de réponse du cabinet Bofill sur l'impact visuel des solutions proposées :

CoO est en **phase de consultation** des entreprises, fabricants concernés pour les solutions retenues : L'économiste aura à charge d'assembler les prix et d'évaluer le coût de chaque solution

- entreprises et fabricants de fenêtres dont An'alu (Mauguio)
- fabricants fenêtres accordéons dont Technal, Minco (E)
- fabricant de protection solaires dont persiennes alu : Durmi (E)
- fabricant BSO dont Griesser (CH) leader mondial
- stores extérieurs (garanties des mécanismes à 130 km/h) Rainsol fabricant (B) leader mondial dans son domaine
- vitrage St Gobain (F) avec store vénitien intégré dans double vitrage
- vitrage de contrôle solaire : cool-lite xtreme : verres de contrôle solaire à sélectivité et à isolation thermique extrêmement élevée. St Gobain

Les solutions écartées à ce stade de l'étude :

- * vitrage dynamique St Gobain pas possible en résidentiel (voir courrier St Gobain)
- * films solaires : pas durable dans le temps

Choix du matériau des fenêtres :

LH préconise l'aluminium, avec rupture de pont thermique, pour ses performances thermiques et en isolation acoustique

Pvc : pas esthétique - profil plus gros - plus empâté

Bois : se dégrade avec le temps et cher actuellement

acier : trop cher

LH rappelle que le 07 XII 17 h seront présentées 3 solutions + 3 variantes (dont par définition la solution la moins onéreuse) avec :

- 1 coupe schématique détaillée – 1 croquis-par travée et de l'ensemble PJ
- les simulations visuelles intérieures et extérieures de la trame et de l'ensemble
- la STD été et hiver (gain thermique d'hiver pourrait être important pour obtenir des subventions)
- le coût
- les incidences sur le logement (travaux : peinture -électricité)
- les suggestions entretien et nettoyage

- 1 bilan avantages et inconvénients avec 1 colonne CoO – 1 colonne CTE pour décision
- les résultats de la SDT en gain thermique selon la position des logements
- la présentation des adaptations pour les fenêtres :
 - * sur les pignons sud (2X 14 fenêtres)
 - * au-dessus des portes d'entrée
 - * des étages 5 et 6 (cas particulier pour les solutions à coffre)

Pour la CTE : le but de cette réunion sera de réduire le nombre de solutions proposées à 2 ou 3 pour les présenter en CU et n'en retenir ,si possible, qu'une pour l'AGE

Rappels :

- LH : que l'effet de serre est dû au rayonnement infrarouge qui n'est pas absorbé par le vitrage d'où l'obligation de le stopper avant.
- M. Monnier : que pour lutter contre le bruit le seul recours est la climatisation individuelle avec des arguments :
 - * d'une plus-value pour la vente
 - *de bien-être et de santé
- MdL : que rien n'est prévu en ingénierie financière et que les compétences CoO (pour monter des dossiers et rechercher des subventions) ne sont pas prévues dans son contrat

Solutions fenêtres :

- ouvrant à la française à 2 battants ou 4 battants en hauteur actuelle ou toute hauteur
 Décision CTE : retenir les ouvrants à 4 battants avec dispositif oscillo battant + remplacement des poignets d'ouverture par des encoches de tirage
- fenêtres coulissantes 2 rails : moins étanches à l'air et au son et ouverture maximale au niveau actuel
 Décision CTE : approfondir la solution en réglant les difficultés de nettoyage évoquées en réunion
- fenêtres en accordéon
 Décision CTE : solution refusée du fait notamment de son encombrement en fin de course (20 cm à l'intérieur de l'appartement)
- fenêtres à Galandage
 Solution non retenue par CoO : avis défavorable de l'entreprise An'alu (perte de surface habitable entre le plan de la fenêtre et le plan de façade)
 Décision CTE : solution à étudier suite à l'argumentaire de M Acquier

Choix du vitrage : CoO s'orientait vers un verre classique transparent

Décision CTE :

- essayer de garder le verre miroir pour conserver l'originalité du bâtiment et l'intimité des appartements
- étudier l'effet semi -réfléchissant

Solutions protections solaires :

Pour LH :la protection solaire n'est pas nécessaire si le choix se porte sur le store entre les 2 verres. Rayonnement à arrêter avant ou dans le vitrage

- Stores extérieurs : toile solaire respirante – garantie 130km/h – couleur à définir - transparence – fibre de verre - pas de pose d'anémomètre possible

Décision CTE : solution à étudier surtout qu'elle a déjà l'aval du cabinet Bofill

- les BSO : à 1 ou 2 ventaux, empilables et en aluminium- garantie 10 ans

Décision CTE : solution à étudier avec une autonomie par fenêtre

- les persiennes accordéons : vont de pair avec les fenêtres accordéons modifie l'aspect extérieur,
Décision CTE : solution refusée
Décision CTE : autre solution à étudier : les volets roulants à lames ajourées – anti-effraction pour les rdc

Solutions garde- corps : en verre - à barreaudage – mixte : verre + barre aluminium
Rappel CTE : pour l'ABF (réunion MGC du 19 V 2021) « cette solution qui modifie fortement la trame de la résidence est à éviter »
Proposition CTE : le système de grillage de l'arbre blanc
Réponse LH : il sera difficile d'aller trop loin dans le visuel patrimonial – idem pour les solutions « aluminium ajouré- résille » il faut éviter tout effet visuel décoratif
Décision CTE : présenter le 07 XII les différentes solutions (verre - à barreaudage – mixte : verre + barre aluminium) de garde-corps intérieur et extérieur en adéquation avec les solutions (fenêtres et protections solaire) qui seront proposées

Travaux : 2 possibilités

- mur rideau : on dépose toute la façade sur les 6 niveaux et on repose tout en même temps (si la solution des coffres était retenue, ils seraient intégrés)

Question : sommes-nous en présence d'un mur rideau ou d'un pseudo mur rideau ? Seule la dépose de l'Emalit (verre émaillé et trempé) cachant les nez de dalle nous éclairera

* minimum : 3 j de dépose – 7j de repose ce qui implique pour les résidents 2 semaines minimum à l'hôtel ou ailleurs et 2 semaines de gardiennage (cout 6000 € par entrée)

- rénovation : dans une seule journée par appartement

Décisions CTE :

- solution rénovation par cellule sur 1 jour
- étudier si l'espace derrière l'Emalit permettrait-il l'installation d'une climatisation ou d'un système d'entrée et de sortie d'air
- étudier l'intérêt de supprimer l'allège fixe pour améliorer la circulation d'air
- faire un sondage destructif sur le nez de dalle (demande faite en mai 2021)

En attendant notre rencontre du 07 XII 17 h

- LH nous communiquera tous éléments permettant de faire avancer le projet solaire
- M. Devalland rencontrera F. Monier pour élaborer les fiches de synthèse des 2 projets qui seront présentées aux AGO

En conclusion : il faut souligner l'apport considérable des membres de la CTE compétents sur notre projet (architectes, professionnels du bâtiment, experts sur le fonctionnement de la résidence, ...)

Merci à eux

Bonne continuation à vous

Michel Devalland

