

Point d'étape sur le projet protection solaire – cabinet CoO – Laurent Huet architecte

Rappel des 2 éléments principaux du projet : architectural/technique- politique

- *architectural / technique* :

- * patrimoine moderne capable d'évoluer pour répondre à de nouveaux besoins (changement climatique – habitabilité des logements)
- * changement d'image de la résidence – réinventer le patrimoine (pour développer une nouvelle offre touristique et événementielle au sein des bâtiments patrimoniaux d'Antigone, dans les perspectives de sauvegarde du quartier, de son attractivité) – garder l'uniformité du bâtiment ?
- * déterminer le « seuil de censure » : qu'est ce qui pourra être visible ?

- *politique* :

- * changement de majorité : quelle est sa position vis-à-vis du projet – plus globalement de la protection solaire pour le quartier Antigone, pour la ville ? quels sont les engagements du maire avec Ricardo Bofill pour le futur projet Antigone 2 ?

Phases de l'étude réalisées :

- le questionnaire + dépouillement + analyse (154 répondants, soit un taux de réponse de 37% : 83% souffrent de la chaleur -58% souffrent de la chaleur et du bruit -32 % souffrent uniquement du bruit)

* questionnement important sur les menuiseries (fuite au niveau des menuiseries – au niveau du capotage – les possibilités d'isolation phonique)

*attachement très fort des copropriétaires à l'esthétique architecturale de la résidence

- l'atlas des plans avec le récolement de l'ensemble des appartements (taille -orientation)

- la STD (simulation thermique dynamique) nourrie par le résultat de sondes posées dans 4 appartements (résultat : 2000 heures d'inconfort à 36° pour les logements les plus exposés -1000 heures d'inconfort à 33° pour ceux moins exposés)

- la cartographie des logements : 263 T1-T2 (64% des logements) dont 97 (37%) logements non traversants dont 17 sans ouverture sur le Lez -

- la phase de préconsultation en cours, d'entreprises et de fabricants concernés pour les solutions retenues (l'économiste aura à charge d'assembler les prix et d'évaluer le coût de chaque solution)

Choix du matériau des fenêtres : L'aluminium pour son aspect soigné et son design élégant en raison de la finesse de sa structure. L'aluminium est inoxydable, il résiste très bien face aux intempéries et il ne se déforme pas en cas de fortes chaleurs ou de froid.

CoO présentera à la CTE du 07 XII 17 h, 3 solutions + 3 variantes avec :

- 1 coupe schématique et de principe– 1 croquis par travée et de l'ensemble Port Juvénal
- les simulations visuelles intérieures et extérieures de la trame et de l'ensemble
- les résultats de la SDT en gain thermique selon la position des logements, été et hiver (le gain thermique d'hiver pourrait être important pour obtenir des subventions)
- le coût de chaque proposition
- les incidences sur le logement (travaux : peinture -électricité- ...)
- les suggestions entretien et nettoyage
- 1 bilan avantages et inconvénients pour chaque proposition avec 1 colonne CoO – 1 colonne CTE pour 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
- la présentation des adaptations pour les ensembles fixes et fenêtres :
 - * sur les pignons sud (2 x 14 fenêtres)
 - * au-dessus des portes d'entrée
 - * des étages 5 et 6 (cas particulier pour les solutions à coffre)

Solutions fenêtres :

- ouvrant à la française à 2 ou 4 battants avec éventuellement dispositif oscillo battant, sur allèges vitrées comme actuellement (ventilation sur la moitié de la surface de la baie) ou sur toute la hauteur – pas de possibilité d’oscillo battant mais nécessité d’un garde-corps - (ventilation sur toute la surface de la baie)

- fenêtres coulissantes 2 rails : moins étanches à l’air et au son et ouverture maximale au niveau actuel :

* sur allèges (ventilation sur le quart de la surface de la baie)

* sur toute la hauteur (ventilation sur la moitié de la surface de la baie) mais nécessité d’un garde-corps

- fenêtres coulissantes à galandage : identique à la solution fenêtres coulissantes 2 rails toute hauteur mais offrant une ventilation de la totalité de la baie avec un garde -corps

Choix du vitrage : garder le verre miroir pour conserver l’originalité du bâtiment et l’intimité des appartements (étudier l’effet semi -réfléchissant)

Solutions protection solaire :

- Stores extérieurs : toile solaire respirante – garantie 130km/h – couleur à définir – transparence - fibre de verre - pas de pose d’anémomètre possible (aval du cabinet Bofill en 2015)

- les BSO : à 1 ou 2 vantaux, empilables et en aluminium- garantie 10 ans (à étudier avec une autonomie par fenêtre)

- les volets roulants à lames ajourées – avec anti-effraction pour les rdc

Solutions garde- corps : en verre - à barreaudage – mixte : verre + barre aluminium, intérieurs et extérieurs, en adéquation avec les solutions (fenêtres et protection solaire)

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) 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 (coût 6 000 € par entrée) -solution non retenue

- rénovation : par cellule sur 1 jour – solution retenue

A étudier :

* si l’espace derrière l’Emalit permet l’installation d’un système d’entrée et de sortie d’air

* l’intérêt de supprimer l’allège fixe pour améliorer la circulation d’air

* la question des majorités pour chaque copropriété (la commission juridique a reçu les 9 règlements intérieurs pour cette étude)