

PORT JUVENAL
COMMISSION TRAVAUX EXCEPTIONNELS (CTE)
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 6 SEPTEMBRE 2022

Le Mardi 6 septembre 2022, la CTE s'est réunie à 16h00 dans les locaux de Foncia.

Sont présents :

Les membres de la CTE :

Mesdames Mounier (M5), Monier (M3), Loudhini (M6), Fourquier (M6), Constantin(M12), Auriol (M4)

Messieurs Monier (M3), Turquet (M10), Caucheteux (M1), Blanc (M7), Maraux (M6), Acquier (M7), Migliore (M8)

Monsieur de Lausun (FONCIA)

Monsieur HUET à 17h00

Est excusé :

Monsieur DEVALLAND (M8)

La réunion commence hors la présence de Monsieur Huet qui est attendu à 17h00.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur de Lausun indique que Monsieur HUET a transmis à l'Atelier Bofill les éléments que celui-ci demandait, notamment le dessin du coffre d'habillage des protections solaire. Le mail de Monsieur Huet a été envoyé fin Juillet (un peu tardivement ...) et aucune réponse n'a été reçue à ce jour.

Mme Loudhini indique avoir été reçue avec M Devalland au titre de l'AV2E par le maire adjoint chargé du quartier centre et les deux directeurs de cabinet Métropole et Mairie. Ils ont fait part de leur étonnement de ne pas voir le problème du réchauffement solaire pris en compte par la mairie et notamment l'adjoint chargée de l'urbanisme (Mme Faye). Un rendez-vous avec elle a été promis, de même qu'une prise en compte du partage de ce dossier avec la mairie et peut être avec Pablo Bofill s'il vient dans la région.

Avant de recevoir Monsieur Huet, les participants discutent librement du projet et certains rappellent leurs interrogations : prix, efficacité, réalisation Les députés de l'Hérault seront de nouveau sollicités pour demander l'extension (avantages fiscaux ou autres) accordés aux DOM pour lutter contre le réchauffement solaire à notre département et pourquoi pas aux régions les plus concernées.

Monsieur Acquier parle de Port Juvénal comme d'un bâtiment thanatoclimatique (thanatos = mort).

Les membres de la CTE confient à Messieurs de Lausun, Devalland et Monier le soin de présenter avec Monsieur Huet le projet à l'Atelier Bofill.

En cas d'absence de réponse de l'Atelier Bofill au mail de Monsieur Huet, la CTE souhaite que Monsieur Devalland puisse solliciter l'Atelier.

Monsieur de Lausun prendra sans attendre RDV avec la Mission Grand Cœur, compte tenu du délai souvent long d'obtention de RDV.

Monsieur Huet rejoint la réunion.

ATELIER BOFILL et DIVERS

Monsieur Huet indique ne pas avoir reçu de réponse à son mail de fin Juillet.

Monsieur Huet commente l'envoi qu'il a fait à Bofill et répond aux questions techniques :

- après discussion, le changement de menuiseries préalablement à la pose de protections solaires est préférable, même semble-t-il techniquement nécessaire (bien que l'inverse ait été dit en début de discussion) et moins onéreux
- les ventilations (extraction et rejet d'air des climatiseurs individuels) dans le nez de plancher ne sont pas possibles d'après Monsieur Huet, qui d'ailleurs se refuse à le dessiner car ces coffres deviendraient trop proéminents et modifieraient l'esprit de verticalité des façades
- dans certains cas (derniers niveaux et portes d'entrée) des solutions par store sont proposées pour ne pas trop réduire les baies

Monsieur Huet relancera dès demain l'Atelier Bofill.

Monsieur Huet a demandé à son thermicien de faire les diverses vues d'ensoleillement de façades à des fins pédagogiques (4 périodes dans l'année et matin, midi et soir). Une réponse rapide est souhaitée.

La réunion, à Barcelone ou par téléconférence (solution préférée), nécessitera une réunion de travail préparatoire entre Messieurs de Lausun, Huet, Devalland, Monier.

Monsieur Huet répond à diverses questions techniques (coffre, couleur et nature des protections solaires), mode de pose, planning d'intervention...) et est libéré.

La réunion se poursuit avec les seuls membres de la CTE.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur de Lausun espère des réponses de l'avocat cette fin de semaine. Une rencontre avec celui-ci sera probablement nécessaire.

Monsieur de Lausun a programmé un RDV avec un courtier en prêt collectif et rappelle les grands principes de cette solution.

Monsieur de Lausun rappelle les réunions prochaines du CU/CS du 15 septembre et du 29 septembre : demandes de la Mairie pour la manifestation ZAT, préparation des AG....

QUELQUES AVIS ET REFLEXIONS DES MEMBRES DE LA CTE

Ce paragraphe ne prétend pas reprendre les interventions de chaque membre présent. Tous les participants ont donné leur avis, avis qui ont déjà été maintes fois évoqués.

- ordre des travaux : remplacement des menuiseries, puis pose des protections solaires et habillage de coffre ????
 - o certains copropriétaires ont déjà changé leurs menuiseries (système rénovation, c'est-à-dire que les cadres bois ne sont pas démontés) par l'intérieur
 - o le changement par l'intérieur de menuiseries des derniers niveaux est un cas particulier
- avancement des études
 - o « OUF », nous avançons !!!! (questionnement à l'Atelier Bofill)
- charge financière ...
 - o La charge financière est trop importante : je vends
 - o La charge financière sera trop importante pour certains
- prototype grandeur nature
 - o Il serait utile pour tous (copropriétaires, architecte...) de poser un prototype
- évolution de la façade
 - o Des travaux adaptés aux besoins sont-ils envisageables : ceux qui veulent et peuvent changent dans le temps les menuiseries, posent des protections suivant un modèle agréé
 - o Conservation de l'essentiel de la façade
 - o Privilégier une solution unique et collective
 - o Envisager des solutions de retraitement de façade plus osée ?
- se protéger du soleil
 - o poser des protections évitant que le soleil ne frappe les vitrages

| |
|-----------------------------|
| PROCHAINE REUNION DE LA CTE |
|-----------------------------|

Prochaine réunion à définir en fonction de l'avancée avec Boffil, les réponses juridiques

La réunion se termine à 19h30.

Compte rendu établi par Madame Loudhini et Franc Monier.

Le présent compte rendu est transmis aux membres de la CTE et à Monsieur De Lausun (FONCIA).
