

PORT JUVENAL
COMMISSION TRAVAUX EXCEPTIONNELS (CTE)
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 19 AVRIL 2023

Le mercredi 19 avril 2023, la CTE s'est réunie à 10h00 dans les locaux de Foncia.

Sont présents :

Les membres de la CTE :

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

Messieurs Monier (M3), Turquet (M10), Maraux (M6), Acquier (M7), Poirier (M6), Devalland (M8)

Mesdames BEGUE et KOBBI, Monsieur GERIN (FONCIA)

Monsieur HUET, Architecte et Monsieur CASTELLANOS, Thermicien

Sont excusé(e)s :

Monsieur Caucheteux (M1),

RAPPEL DE L'ORDRE du JOUR

Monsieur GERIN présente l'ordre du jour :

- Questions réponses sur l'étude de Simulation Thermique Dynamique (STD)
- Réponses à transmettre à l'Atelier Bofill

ETUDE DE SIMULATION THERMIQUE DYNAMIQUE

Monsieur CASTELLANOS commente et explique l'étude :

- Il convient de ne pas raisonner en gain de température mais en heures d'inconfort gagnées au-delà de 28° C sur l'année.
- Les résultats de la STD des logements étudiés sont commentés (document du 11 mai 2022 redistribué aux participants).
- La pose de protections solaires de type BSO procure POUR TOUS LES LOGEMENTS ETUDIES un GAIN SIGNIFICATIF en été caniculaire ou en été normal (de 35% à 100 % environ) en terme d'heures d'inconfort. Les protections ont des effets plus importants pour les logements de l'aile Nord et du centre de la résidence.
- Monsieur CASTELLANOS transmettra le relevé des sondes des températures posées dans quelques logements.

- Monsieur CASTELLANOS transmettra un fichier numérique décrivant la course du soleil et montrant l'ensoleillement des façades à plusieurs périodes de l'année.
- Monsieur CASTELLANOS indique que son expérience montre que les études de STD se révèlent être proche de la réalité constatée après travaux.
- Monsieur CASTELLANOS transmettra un dossier « plus pédagogique » de son étude.

PROJET DE REPONSES AUX DEMANDES DE L'ATELIER BOFILL

Préalablement, Messieurs GERIN et MONIER informent les membres de la CTE des démarches et contacts établis avec l'Atelier BOFILL :

- Novembre 2022 : demande de la CTE à Mr HUET de l'établissement d'un document explicatif à l'intention de l'Atelier Bofill
- Décembre 2022 : transmission par Mr Huet de ce document à l'Atelier Bofill
- 10 mars 2023 : réunion avec l'Atelier Bofill (Mme MANZANARES) en visio conférence : lors de cette réunion, l'Atelier BOFILL a accepté le principe de remplacement à l'identique des menuiseries au gré de chaque copropriétaire, le principe de protection solaire par BSO uniquement, au gré de chaque copropriétaire, mais avec le préalable que les habillages des coffres de BSO et de nez de planchers soient réalisés avant toute pose de BSO et de façon collective pour l'ensemble de la résidence. Des cahiers des charges devront être transmis par Mr Huet.
- 13 avril 2023 : Mr Huet transmet les cahiers des charges et renseignements demandés par l'Atelier Bofill pour avis à Foncia et aux animateurs de la CTE

Le document de réponse établi par Mr HUET doit être remanié : Mr HUET, à la stupéfaction des membres présents, n'a pas compris que la pose des BSO pouvait se faire de façon individualisée, copropriétaires par copropriétaires comme cela a été proposé par l'Atelier Bofill le 10 mars.

Le document de réponses à établir rapidement par Mr HUET comportera :

- Une introduction rappelant les trois demandes de cahier des charges
- Un cahier des charges de remplacement des menuiseries en mode rénovation
- Un cahier des charges de fourniture et pose de BSO
- Un cahier des charges de fourniture et pose d'habillage des coffres de BSO et de nez de plancher (condition préalable à toute pose de BSO et s'appliquant à l'ensemble de la résidence)
- Une conclusion dans laquelle pourrait être proposée la mise en place d'un prototype grandeur nature de BSO et d'habillages
- Une conclusion dans laquelle sera demandée l'accord du cabinet Bofill pour la mise en place, temporaire, d'un prototype BSO grandeur nature sur 3 étages pour valider l'ensemble des questions que se posent les copropriétaires.

PROTOTYPE

La mise en place d'un prototype grandeur nature a été envisagée formellement en novembre 2022.

Ce prototype, auquel l'Atelier Bofill pourrait éventuellement être associé, permettrait aux copropriétaires de se rendre compte de l'intérêt de cette protection, à l'architecte d'étudier les solutions et difficultés techniques, aux instances de la Ville de Montpellier d'appréhender une proposition de réponse de protection solaire de ce bâtiment emblématique. Un suivi technique sera nécessaire (relevé de température, impact environnemental, intérêt social ...). Mr DEVALLAND indique que la Ville de Montpellier et la Région pourraient être associées à ce projet.

Les membres de la CTE demandent à Mr HUET si celui-ci peut s'occuper de la mise en place de ce prototype (démarches, cahier des charges, offre de prix, délais ...). Mr Huet devra faire une proposition financière pour cette mission.

Ce prototype, permettrait aux copropriétaires de se rendre compte de l'intérêt de cette protection, mais aussi concrètement des contraintes générées (techniques, esthétiques, juridiques, économiques...) À l'architecte d'étudier les solutions et difficultés techniques. M. Gerin, de son côté, va étudier les démarches administratives à remplir pour la pose d'un prototype . Un suivi technique sera nécessaire (relevé de température, impact environnemental, intérêt social ...) pour valider l'expérimentation. Mr DEVALLAND indique que la Ville de Montpellier et la Région pourraient être associées à ce projet pour un financement à hauteur de 40 %.

Les membres de la CTE, favorable à ce prototypage, demandent à Mr HUET si celui-ci peut s'occuper de la mise en place de ce prototype (démarches, cahier des charges, offre de prix, délais ...). Mr Huet devra faire une proposition financière pour cette mission.

CAHIER DES CHARGES DE REMPLACEMENT DES MENUISERIES

Le remplacement au gré de chaque copropriétaire des menuiseries de son logement a été envisagé formellement en novembre 2022. Un cahier des charges devait être établi pour cela, permettant aux copropriétaires d'obtenir un ou plusieurs devis de la part d'entreprises de menuiseries.

Les membres de la CTE demandent à Mr HUET si celui-ci peut s'occuper de ce cahier des charges. Mr Huet devra faire une proposition financière pour cette mission.

DIVERS

Le coût des habillages (nez de plancher et coffres) devra être précisé par l'architecte. La CTE est en attente du retour de Maître ROCHIGNEUX sur les aspects juridiques des travaux de protections solaires.

PROCHAINE REUNION DE LA CTE

Aucune date de réunion n'a été arrêtée.

La réunion se termine à 12h00.

Compte rendu établi par Madame Loudhini et Mrs Devalland et Monier.

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