

PORT JUVENAL  
COMMISSION TRAVAUX EXCEPTIONNELS (CTE)  
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 17 OCTOBRE 2023

Le mardi 17 octobre 2023, la CTE s'est réunie à 14h30 dans les locaux de Foncia.

**Sont présents :**

Les membres de la CTE :

Mesdames Loudhini, Constantin, Auriol, Monier

Messieurs Maraux, Poirier, Louis, Blanc, Devalland, Caucheteux, Acquier, Monier

Madame GOPAL (FONCIA)

**Sont excusé(e)s :**

Monsieur Crozat

Mesdames Fourquier, Mounier

RAPPEL DE L'ORDRE du JOUR

Madame GOPAL présente l'ordre du jour :

- Le cahier des charges des menuiseries
- La protection solaire

Le cahier des charges des menuiseries

Madame Gopal présente Monsieur CHEGALLON, Gérant de la Société MBI.

La Société MBI a été auditée par le dernier CU au sujet de son offre de prix pour la réalisation d'un PPT (Plan Pluriannuel de Travaux).

Pour avancer sur le dossier urgent de remplacement des menuiseries, Madame Gopal a sollicité MBI et propose d'entendre Mr Chegallon afin de s'assurer que celui-ci a bien saisi les besoins des copropriétaires et le cadre dans lequel ce dossier pourrait être mené.

Mr Chegallon présente brièvement la Société MBI et les références de celle-ci dans le domaine de la construction ou de l'entretien notamment de copropriétés.

Mr Chegallon, s'appuyant sur des réalisations en cours à Montpellier, aborde les questions de diagnostic amiante ( joint entre maçonnerie et menuiserie), de DP (Déclaration Préalable de Travaux) à déposer au Service de l'Urbanisme, de rencontre avec la MGC (Mission Grand

Cœur) pour connaître la position de cet organisme sur le principe de remplacement de menuiserie en rénovation, d'éventuelles aides en cas de réalisation collective, d'appel d'offre groupé (plusieurs copropriétaires) auprès d'entreprises pour obtenir de meilleurs prix....

Mr Devalland indique une évolution probable de la réglementation et des aides qui pourraient prendre en compte, au titre des économies d'énergie, les « bouilloires thermiques ». Mr Chegallon confirme l'évolution probable de la réglementation.

En ce qui concerne la durée nécessaire à la réalisation d'un cahier des charges, Mr Chegallon propose un délai de trois à quatre semaines environ. Bien évidemment ce délai sera fonction du diagnostic amiante et des échanges avec la MGC. Dans les discussions avec la MGC, le courrier de l'Atelier Bofill (en attente de réception) pourra servir d'appui pour expliquer le choix de remplacement de menuiseries (en pose rénovation) et le choix de matériaux et de type d'ouvrants. A ce sujet, Mr Caucheteux revient encore une fois sur la décision prise par un vote des membres de la CTE d'ouvrants à la française et non de coulissant. Il est demandé à Mr Caucheteux de ne plus aborder cette question qui a été tranchée par la CTE et par l'Atelier Bofill.

Mme Gopal demande à Mr Chegallon de bien vouloir transmettre une proposition d'honoraires pour établir le cahier des charges de remplacement des menuiseries.

Mme Gopal va faire chiffrer le repérage amiante.

## La protection solaire

Le dossier de l'étude de faisabilité de la protection solaire des façades est mené par l'Agence Coo, représentée par Mr Huet, Architecte.

Mme Gopal souhaite connaître les motifs et les éléments d'insatisfaction des membres de la CTE sur le travail de Mr Huet.

Les membres soulignent notamment l'extrême retard de cette étude, les compréhensions erronées de Mr Huet notamment à la suite de la visioconférence avec l'Atelier Bofill, etc....

Une rencontre et un courrier avaient déjà tenté de faire prendre conscience à Mr Huet des insatisfactions des membres de la CTE et de l'Union sur les prestations contractuelles effectuées, en cours et à venir (courrier de Mr de Lausun du 11 mars 2022).

A la majorité des membres présents (7 sur 10 pour), la CTE souhaite ne pas poursuivre avec l'Agence Coo au-delà de la tranche ferme contractuelle. Mme Gopal étudiera la façon dont le contrat de la tranche ferme pourra être menée à son terme : honoraires, fin des missions, restitution en AGE...

Mme Gopal informe la CTE qu'elle a reçu il y a quelques jours un court mail de l'Agence Coo l'informant que Mr Huet avait quitté la Société d'architecture. Mme Gopal demandera des explications à l'Agence Coo et répondra à celle-ci sur la demande récente de paiement d'honoraires, demande non conforme au contrat.

## QUESTIONS DIVERSES

Interpellée par Mr Acquier sur le retard de l'étude de faisabilité, Mme Gopal précise le rôle d'accompagnement de Foncia lors des réunions de la CTE et rappelle que le retard pourrait être imputable à Coo et en aucun cas à Foncia.

Mr Caucheteux demande où en est l'étude de l'AMU (Assistant à la Maîtrise d'Usage). L'avancement de cette étude est conditionné à l'avancement de l'étude de faisabilité.

Une information sur l'état d'avancement de l'étude et les travaux de la CTE sera donnée lors des AGO.

Les dates des AGO pourraient être reculées pour permettre de présenter aux copropriétaires le projet de cahier des charges de remplacement des menuiseries, peut être avec la réserve d'un accord ou de remarques de la MGC.

## PROCHAINE REUNION DE LA CTE

Aucune date de réunion n'a été arrêtée. Une réunion pourrait se tenir pour examiner la proposition d'honoraires de MBI, le coût du diagnostic amiante et la réponse de l'Atelier Bofill.

La réunion se termine à 17h.

Compte rendu établi par Franc Monier et relu par Mme Loudhini, Mme Gopal et Mr Devalland.

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

\*\*\*