

PORT JUVENAL
COMMISSION TRAVAUX EXCEPTIONNELS (CTE)
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 8 JANVIER 2024

Le lundi 8 janvier 2024, la CTE s'est réunie à 17h00 dans les locaux de Foncia.

Sont présents :

Les membres de la CTE :

Mesdames Loudhini, Auriol, Fourquier, Legros, Mazenq, Constantin

Messieurs Louis, Maraux, Poirier, Blanc, Monier, Morice, Turquet, Fourtet, Mounier

Madame GOPAL (FONCIA)

Sont excusé(e)s :

Monsieur Caucheteux, Devalland

RAPPEL DE L'ORDRE du JOUR

Madame GOPAL explique que cette réunion se tient à la demande de Mr Morice qui souhaite présenter une solution de protection solaire.

INTERVENTION DE Mr MORICE

Monsieur Morice, élu de la Maison 3, propose un « examen clinique » de deux solutions de protection solaire par BSO (Brise Soleil Orientable) : ce qui sera appelé BSO extérieur, solution actuellement étudiée et le BSO interne, solution qui va être présentée à cette réunion. Mr Morice rappelle tout l'intérêt d'un principe de BSO.

Par la projection de schémas, sont expliquées les notions de conduction, convection, rayonnement, de facteur solaire et de luminosité, de valeurs d'isolation thermique de plusieurs types de vitrages. Des croquis expliquent le principe de BSO extérieur placé devant et à l'extérieur du vitrage et de BSO interne, store vénitien pris entre les vitres du double vitrage. Mr Morice présente les avantages et inconvénients des deux principes : pour une valeur de protection solaire à peu près équivalente (97 % de protection pour BSO extérieur et 92% de protection pour BSO interne), le BSO interne ne nécessiterait pas, pense Mr Morice, d'avis de l'Atelier Bofill ou de l'Architecte des Bâtiments de France. Mr Morice indique que le coût de la solution BSO interne est inférieur au coût du BSO extérieur.

ECHANGES

Madame Gopal et Franc Monier remercient Mr Morice de sa présentation qui explique bien le fonctionnement du principe de protection solaire.

La parole est donnée à l'assemblée. Sont ici résumées les interventions principales et des questionnements auxquels il n'a pas toujours été donné de réponses :

- le BSO interne a été étudié (octobre 2021) par l'Architecte Huet et St Gobain. Cette solution n'a pas été retenue car St Gobain a indiqué que ce système n'était pas adapté à l'habitat résidentiel (Mr Turquet)
- les BSO font-ils perdre de la lumière (Mme Legros) : *non puisque les lames se relèvent*
- le BSO extérieur est un choix individuel (Mme Loudhini)
- les comparaisons de prix entre BSO interne et BSO extérieur ne sont pas incontestables
- changer les vitrages et donc les menuiseries alors que celles-ci viennent d'être remplacées est impensable (Mr Blanc)
- le BSO interne emprisonne une partie de la chaleur entre les deux vitrages (Mr Maraux)
- des changements de menuiseries ont déjà été faits pour lesquels il n'y a pas de demande d'accord préalable auprès de Foncia (Mme Legros, Mr Fourtet); *un rappel des règles sur les travaux privatifs (changement de fenêtres par exemple) sera fait de nouveau par Foncia (Mme Gopal)*
- la configuration actuelle des menuiseries et l'architecture des façades peuvent elles supporter les vitrages épais de BSO intérieurs (Mme Auriol)
- le BSO interne est-il compatible avec des châssis oscillo battants (Mr Poirier)
- quel est le coût de la maintenance des deux systèmes (Mr Louis)
- comment fonctionnent les motorisations de BSO intérieur (Mr Maraux)
- impossibilité de conserver les entrées et sorties d'air existantes en allège des rafraichisseurs mobiles (Mr Monier)
- pourquoi la solution BSO intérieur n'a pas été proposée à l'Atelier Bofill (Mme Legros) : *parce que la CTE n'a pas retenu en oct 2021 cette solution*
- l'architecte Huet ne voulait pas étudier la solution de BSO intérieur car il n'aurait perçu aucun honoraire (Mme Fourquier)

Franc Monier expose les échanges entre Mr Morice et Mr Caucheteux, excusé.

Franc Monier rappelle les conditions et le cadre dans lesquels l'étude de protection solaire se réalise : le cadre contractuel du contrat avec l'Architecte Huet et son équipe, le cadre réglementaire (pas de climatisation sans protection extérieure mobile), les exigences de la MGC (Mission Grand Cœur) imposant un accord de l'Atelier Bofill sur une proposition de protection (cet accord est obtenu), les études et décisions de la CTE (tableau de choix de solution et choix de chaque membre de la CTE).

Franc Monier indique que la poursuite de l'étude passe par la rencontre avec la MGC (Mission Grand Cœur) prévue début février et la réalisation de prototype conformément à la demande de l'Atelier Bofill, permettant ainsi de clôturer l'étude de CoO et la restitution de cette étude lors d'une AGE. L'AGE votera favorablement ou non pour la poursuite de la mise

en œuvre de la protection solaire des façades. Mme Mazon souhaite connaître le coût et le financement du prototype. Coût et financement ne sont pas arrêtés (Franc Monier).

Madame Gopal fait part de l'avis négatif de St Gobain sur le BSO interne pour Port Juvénal, avis contesté par Mr Morice.

Madame Gopal souligne qu'il n'est pas nécessaire d'étudier un équipement qui respecte la façade. Donc chaque copropriétaire est libre de changer ses vitrages par les vitrages de type BSO intérieur tant que le dessin et les dimensions actuels des menuiseries de façade sont respectés et conservés.

Les discussions sont animées, parfois très difficiles entre certains participants ce qui est regretté par Mr Blanc notamment et par Mme Gopal qui est obligée de faire un rappel à l'ordre.

Madame Gopal clôt la réunion.

PROCHAINE REUNION DE LA CTE

Aucune date de réunion n'a été arrêtée.

La réunion se termine à 19h00.

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

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