



CHANTIER

500 menuiseries changées en deux mois

TEXTE : PASCAL POGGI



Au total, 7 modèles différents de coulissants et de châssis à frappe ont été posés. Les occupants ont eu le choix entre deux quincailleries différentes.

Les menuiseries Janneau ont été retenues grâce à leur clair de jour important, à leurs performances thermiques. Leurs performances acoustiques ont constitué une heureuse surprise pour les occupants qui n'avaient pas songé à cet aspect important de leur confort.



Le temps de décision des copropriétés est long. Mais une fois la décision prise, les travaux doivent aller vite, surtout sur les plus gros chantiers.

L'ensemble Cap Sud dans le XIII^{ème} à Paris date de la fin des années 70 et rassemble environ 200 copropriétaires pour 750 logements. Les menuiseries n'avaient pas été changées depuis l'origine. En 2014, le Conseil Syndical et le Syndic de Copropriété ont lancé un premier projet de rénovation. Ils ont sollicité trois entreprises et fait poser trois fenêtres en situation réelle pour que les copropriétaires puissent choisir. La solution conjointement proposée par Janneau, le fabricant, et AEF, l'entreprise, avait été retenue,

pour ses performances, son clair de jour important et son esthétique proche de l'existant. Mais, contesté en justice pour vice de forme, le projet de rénovation a capoté. Le projet est à nouveau voté en 2016, mais aussitôt contesté par une vingtaine de copropriétaires qui ne souhaitent pas effectuer de travaux. Bref, c'est une tranche de vie d'une grande copropriété.

Le choix des menuiseries Janneau

Dépités, une centaine de copropriétaires se sont lancés en 2016 pour rénover leurs menuiseries. Du point de



L'ensemble CAP Sud compte 750 logements. Les menuiseries n'avaient pas été changées depuis 1978. Une centaine de logements ont changé leurs fenêtres pour des menuiseries aluminium Janneau double vitrage à rupture de pont thermique.

vue juridique, c'est une démarche individuelle organisée collectivement. Tous ces copropriétaires ont choisi à nouveau la solution des menuiseries Janneau en aluminium proposée par AEF et déjà retenue en 2014, puis en 2016. Pour Janneau et AEF, cette centaine de commandes séparées porte sur un peu plus de 500 menuiseries au total, dont 85% de coulissants (A*3 - E*6B - V*A3, Sw = 0,54 et TI = 69%) et 15% de fenêtres à frappe (A*3 - E*6B - V*A3, portes et fenêtres, Sw = 0,53 et TI = 66%). Avec des ouvrants et dormants de 65 mm et trois joints de protection, elles offrent une excellente protection thermique - Uw = 1,3 W/m².K en coulissant et 1,2 pour les châssis à frappe - et acoustique. Un isolant au cœur du profilé parfait l'isolation thermique. La gamme retenue - double vitrage 4x18x6 mm rempli à l'argon - comporte un intercalaire Warm Edge. La perception de paroi froide disparaît l'hiver. Le vitrage à isolation thermique renforcée et fort contrôle solaire améliore considérablement le confort d'été.

Une étroite collaboration

Face à l'importance du chantier et pour minimiser la gêne pour les occupants, AEF a mis au point une procédure rigoureuse avec Janneau. Tout commence par une visite pour comprendre les besoins de chaque client, prendre les cotes nécessaires. Pour optimiser la production chez Janneau, les commandes sont adressées par lots de menuiseries similaires. Une fois fabriquées, elles sont triées chez Janneau et organisées par appartement, avant d'être expédiées sur le chantier où AEF les stocke dans un abri sécurisé, spécialement construit. Le



De gauche à droite, Isabelle Chanut, Responsable logistique du chantier pour AEF, un client satisfait, Monsieur Jeanneau, Thierry Anselmier, le Chef du Chantier pour AEF.

AEF, un partenaire certifié Janneau

Les chantiers de copropriété représentent 25% du CA d'AEF, active en Île de France, elle est membre du réseau « Partenaires certifiés Janneau » depuis sa création en 2000. « Du conseil à la pose, nous apportons une solution globale à la gestion des chantiers en copropriétés. Etudes et devis gratuits, réduction des coûts lors des commandes groupées, outils personnalisés pour les particuliers, un interlocuteur dédié, des réunions d'information, des rendez-vous individuels ... tout est fait pour fluidifier l'organisation des travaux. Pour le chantier Cap Sud, débuté en juin, nous sommes en relation avec l'ensemble des propriétaires depuis février ».

Dominique Monin, dirigeant d'AEF.

but sur le chantier est de réduire autant que possible le temps durant lequel les appartements demeurent sans fenêtres. Dans chaque appartement, le travail a été entièrement effectué dans la journée.

Une procédure rigoureuse

Dans chaque appartement traité, 2 à 7 fenêtres ont été changées. Posés en 1978, les anciens châssis présentaient naturellement des joints amiantés. AEF est agréé selon le décret N2012-639, sous-section 4 (maintenance sur matériaux contenant de l'amiante). L'entreprise a donc été retenue pour la dépose des châssis existants, leur démantèlement, transport et élimination avec un sous-traitant agréé sous-section 3. Trois personnes étaient chargées du désamiantage. Chez AEF, 2 équipes de 2 ou 3 personnes étaient chargées de la pose des fenêtres et 2 équipes de 2 personnes de la pose des volets roulants. L'équipe de désamiantage précédait les deux équipes AEF qui assuraient la dépose des menuiseries existantes et la pose des nouvelles. Une équipe AEF a

traité deux appartements par jour en moyenne. Cent appartements ont été traités en deux mois.

Technique et psychologie à la fois

La principale responsable de ce rigoureux séquençage était Isabelle Chanut, chargée de l'organisation logistique du chantier Cap Sud. Cette description trop simple traduit mal l'étendue de ses responsabilités et de son savoir-faire. Pour commencer, elle a créé un tableau Excel partagé qui permettait aux équipes AEF de suivre les prises de rendez-vous avec chaque client, la commande et l'approvisionnement sur le chantier des menuiseries qui seraient posées dans son appartement, le moment de l'intervention, la conclusion de l'intervention et l'état d'achèvement avec nécessité ou non d'une reprise de certains points. Le but étant d'éviter toute reprise. Mais nous sommes en copropriété, face aux occupants d'une centaine d'appartements, susceptibles d'oublier leur rendez-vous ou de ne pas pouvoir l'assurer pour de bonnes raisons. C'est là qu'entrent en jeu ses

capacités d'empathie. Isabelle Chanut a gagné la confiance de chaque client et assuré le déroulement harmonieux du chantier.

Des clients satisfaits et surpris

Les copropriétaires se sont lancés dans l'aventure individuelle-menée-collectivement du remplacement de leurs fenêtres, avant tout en raison de l'inconfort d'hiver. L'absence d'étanchéité à l'air des coulisants laissait passer de francs courants d'air froid. L'effet de paroi froide était particulièrement déplaisant à proximité des grands coulisants simple vitrage posés à l'origine. Une fois les fenêtres remplacées, l'effet de paroi froide a disparu, les courants d'air aussi. Mais, les occupants des logements ont, en plus, découvert un nouveau confort acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs, auquel ils n'avaient pas pensé. Au total, 7 modèles de fenêtres différents ont été utilisés dans cette opération, dont 4 modèles représentent plus de 80% des fenêtres posées. Ce chantier représente 1 million d'Euros de Chiffre d'Affaires pour AEF et 350 000 € pour Janneau.



Janneau lance une fenêtre PVC connectée

Grâce à son partenariat avec Somfy, Janneau intègre en usine, de manière invisible, à l'intérieur des profilés des ouvrants et dormants de sa gamme PVC, des contacts de feuillure. Ils sont connectés à la box Tahoma de Somfy, ainsi que les moteurs Somfy des volets roulants. Comme les capteurs sont intégrés en usine, l'installateur n'a rien à faire. Ce dispositif permet toutes sortes de scénarios et de déclenchement d'alarmes. Il vérifie la position ouverte ou fermée de la fenêtre, déclenche une alarme et l'envoi sur le téléphone portable des occupants par SMS ou appel téléphonique, modifie le régime de chauffage, ... Le client peut manœuvrer ses volets depuis n'importe quel point du globe avec son smartphone.



Le changement de fenêtre et la pose des volets se déroulaient dans la même journée pour la plupart des appartements. Seuls ceux dans lesquels 7 fenêtres ont été remplacées ont été traités en un jour et demi. La plupart des châssis sont passés par les escaliers et les ascenseurs du bâtiment. Les châssis les plus grands et les châssis déposés ont été levés à la corde par l'extérieur. Les nouvelles menuiseries sont étanches à l'air et suppriment tout effet de paroi froide.