

La Compagnie des Architectes de Copropriété a organisé sa grande journée annuelle à la Cité de l'Architecture, au Palais de Chaillot à Paris.

Héritière du prestigieux Musée des Monuments français de Viollet-le-Duc et de l'Institut français d'Architecture, la Cité présente, dans un cadre entièrement rénové, un saisissant raccourci de toute l'histoire des bâtiments de notre pays.

Depuis l'immense moulage d'une façade d'église romane jusqu'au plus petit détail de béton du 20^e siècle, tout l'art de construire se donne à voir sous nos yeux passionnés.

Nous sommes architectes



Pour nous qui faisons profession d'entretenir et de réhabiliter les immeubles existants, c'est un émouvant retour aux sources.

L'exemple de nos grands anciens féconde notre travail quotidien. Toutes nos tâches, même les plus modestes en apparence, nous les accomplissons avec ce savoir-faire que nous ont légué les siècles passés.

Sans culture, la technique est stérile. Si nous voulons répondre aux lourds défis de l'avenir, nous devons savoir comment nos prédécesseurs ont répondu à leur propres défis.



Présentation du Président



La compagnie vient de fêter ses 11 ans.

Elle réunit significativement quatre-vingts architectes franciliens dont une partie significative est orientée sur l'entretien et la mise en valeur du patrimoine existant.

Les architectes de la Compagnie exercent tant en profession libérale qu'en société d'architecture, dont l'ensemble représente

une centaine de millions d'euros de travaux dirigés chaque année. La grande diversité de nos agences fait la richesse et la force de nos interventions.

Frédéric Petit

En septembre 2007, la Compagnie s'est réunie dans une péniche sur la Seine, en vue de faire le point sur les nouveaux défis du Développement durable.



Cette réunion a débouché sur plusieurs conférences au Salon de la Copropriété et à Batimat

Brute ou vernissée, structurelle ou de parement, ocre jaune ou encore rouge vif, la brique appartient au patrimoine bâti francilien, et depuis longtemps. Son usage dans la construction d'habitations a connu deux périodes historiques principales : le règne des rois Henri IV-Louis XIII, puis les années 1870-1939, avec un apogée dans les 10 années précédant la Première Guerre mondiale, pour les immeubles aujourd'hui en copropriété comme pour les HBM.

Le matériau brique était bien entendu présent depuis longtemps dans la capitale (cf. les Thermes de Lutèce, dites de Cluny) et tient toujours sa place dans l'habitat – social ou non. L'argile en effet, d'où l'on tire briques et tuiles, était largement présente en Ile-de-France, comme l'attestent le village de « Vaugirard » ou les bien nommées « Tuileries ».



L'immeuble en BRIQUES en région parisienne

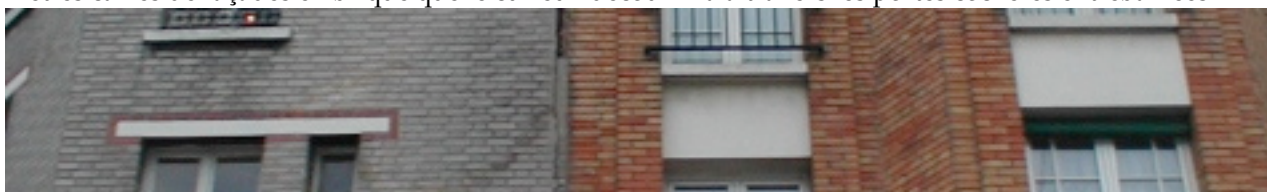


Pourquoi ces éclipses ou, ce qui revient au même, ces renaissances ? La France médiévale du Nord (contrairement à celle du Sud) utilise très rarement la brique, peut-être trop connotée « anglaise », ennemi héréditaire ? En tout cas son retour en grâce coïncide avec la reprise des échanges avec les Flandres et l'Italie du Nord, où elle n'avait jamais cessé d'être employée : il nous en reste à Paris les fameuses places des Vosges et Dauphine, dominées par leurs façades rouges encadrées de calcaire, et quelques beaux hôtels du Marais. Puis revient l'influence romaine, jésuite et baroque, qui va devenir le goût du prince, en l'occurrence Louis XIV, *exit* la brique (ou alors cachée sous l'enduit). Son second retour est vraisemblablement dû à des facteurs économiques : à partir de 1850,

le coût croissant de la main d'œuvre et de l'extraction de la pierre rentabilise les ouvrages en brique (éventuellement claire). Elle est donc employée simultanément pour les lieux de travail (usines, ateliers), les équipements (écoles, hôpitaux, piscines, casernes) et les édifices d'habitation (immeubles de rapport et maisons) aussi bien dans Paris intra-muros qu'au-delà. La brique d'alors se substitue à la pierre dans les parois porteuses. La brique présente un autre avantage, son peu d'entretien, en particulier face aux enduits, tout en permettant des modénatures variées, par le jeu du calepinage, des retraits et de la polychromie. Avec le développement du béton armé, la brique reste présente et lui est souvent associée, au moins comme matériau de remplissage : « pleine » en façade et « creuse » en parement intérieur.

Les conséquences de la crise de 1929 entraîneront un usage qui pose encore problème aujourd'hui dans certains immeubles modestes : des façades en briques creuses recouvertes d'enduit. La perte de masse entraînant au passage des défauts d'étanchéité, d'isolation acoustique et thermique...

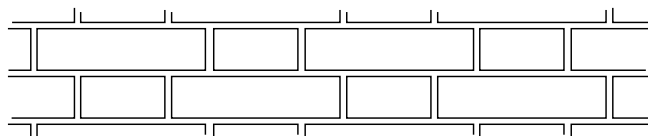
La brique est-elle un matériau « social » ? Les imposants volumes des HBM *intra-muros* ou des cités-jardins au sud de Paris ont imposé cette image. Moins noble que la pierre de taille, la brique est néanmoins prisée par les constructeurs des beaux quartiers pour ses qualités économiques et de moindre entretien : elle est dans ces cas-là reléguée sur cour, en pignon ou encore en fond de parcelle, ce qui constitue des milliers de mètres carrés de façades en brique que le curieux découvrira à travers les portes cochères entrebâillées...



Le Saviez-vous ?

L'appareillage des briques se nomme le *calepinage*. Il peut être très simple ou particulièrement savant. Dans tous les cas, il doit être très soigné car la stabilité du mur en dépend. Le calepinage le plus traditionnel en briques pleines est celui en "boutisses et panneresses". Son épaisseur est formée de deux rangs de brique reliées par des briques transversales, les "boutisses".

Chaque région a sa propre tradition d'appareillage. Les décorateurs de cinéma le savent bien lorsqu'il s'agit de restituer une ambiance locale particulière.



La forme des joints varie aussi selon les régions. Ils peuvent être creux, arrondis ou saillants. La restauration d'un mur en briques doit en tenir compte.

La beauté d'un mur en brique est faite de tous ces détails qui exaltent le geste des maçons.

La brique de terre cuite est la plus courante. Elle peut être pleine ou alvéolée. Elle est obtenue par la cuisson d'un bloc d'argile moulé à dimension. Autrefois fabriquée à la main, elle sort maintenant de fours automatiques, mais il s'agit toujours du même produit depuis plus de cinq mille ans.

Sa dimension était autrefois limitée par le poids que le maçon pouvait porter d'une seule main. De nos jours, on trouve des briques "hauteur d'étage" mises en place à la grue.

La couleur de la brique lui est donnée par les oxydes métalliques qu'elle contient. On a aussi utilisé au début du 20^e siècle la brique *silico-calcaire*, issue du pressage en étuve d'un mélange de sables. Elle forme le parement grisâtre des immeubles Art-Déco et se révèle souvent ardue à nettoyer.



L'existant n'est pas mauvais

Pour économiser l'énergie ou résister aux grosses chaleurs sans climatisation, on parle sans cesse d'isoler les bâtiments.

On pense que les bâtiments anciens sont mal isolés, et qu'il suffit de bourrer leur charpente d'une laine quelconque pour les améliorer définitivement.

Mais les générations passées savaient quand même construire ! Même tels quels, leurs bâtiments offrent un confort d'usage souvent bien supérieur aux labels hyperisolés contemporains.

Les bâtiments de jadis utilisaient des matériaux massifs. Ce matériau étaient non seulement isolants, mais conservaient la chaleur (l'hiver) et la fraîcheur (l'été) grâce à leur inertie thermique. Mais l'époque moderne, avec ses chauffages violents et ses fenêtres étanches, n'a pas su utiliser les caractéristiques de ces gros murs.

Plutôt que d'ajouter aveuglément des matériaux modernes sur ces immeubles anciens, il faut au contraire retrouver leur respiration saisonnière d'antan. Soigner la ventilation des espaces intérieurs, qui est essentielle. Chauffer ce qu'il faut où il faut, différencier les pièces en fonction de leur usage. Tout un savoir que notre époque technologique a perdu, et que nous nous attachons à redécouvrir dans les immeubles qu'on nous confie.

CHARTRE DE LA COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ

Réunis au sein de la Compagnie des Architectes de Copropriété, les architectes, qui figurent au Tableau, s'engagent :

1/ A respecter le règlement intérieur fixant l'objet de la Compagnie, les modalités d'admission, les domaines d'interventions, l'organisation interne, les obligations et les règles déontologiques générales et internes.

2/ A faire bénéficier de leurs compétences les copropriétaires et/ou leurs représentants qui feront appel à eux, au mieux des intérêts patrimoniaux, techniques et financiers de celles-ci.

3/ A fournir gracieusement, quelle que soit la mission, un estimatif du coût de leur intervention préalablement à tout acte.

4/ A n'intervenir que sur les copropriétés qui feront appel à eux qu'au seul titre de leurs compétences techniques – sans immixtion de la gestion de celles-ci.

5/ A respecter strictement les textes qui réglementent l'exercice de leur profession d'Architecte et, notamment, le Code des Devoirs Professionnels.

6/ A justifier de leur assurance professionnelle et de leur inscription ordinale.

7/ A assurer leur prestation – du conseil à l'étude jusqu'au suivi des travaux – en toute indépendance, dans le respect de l'Architecture et des Règles de l'Art.

8/ A informer les copropriétés et/ou leurs représentants, tout au long des étapes de leur intervention.

9/ A conserver la mémoire des prestations et travaux réalisés sous leur responsabilité

10/ A améliorer leur compétence au travers de toute activité de formation, de perfectionnement et d'information.

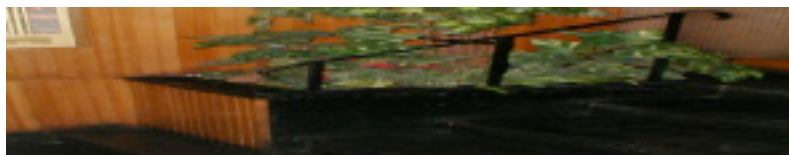


La manière de construire des bâtiments, et de les entretenir, va beaucoup changer dans les prochaines années.

La Compagnie des Architectes de Copropriété a consacré son Séminaire de Formation 2008 aux problèmes du Développement durable : économies d'énergie dans le bâti existant, usage de matériaux sains, chantiers propres, le tout avec le souci du budget qui caractérise traditionnellement nos interventions.



D É V E L O P P E M E N T
D U R A B L E
A C C E S S I B I L I T É
H A N D I C A P É S :
D E N O U V E L L E S
P R É O C C U P A T I O N S



La loi du 11 Février 2005 sur l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes handicapées, entre peu à peu en application. Elle concerne tous les handicaps : moteurs, visuels, auditifs, cognitifs.

Les membres de la Compagnie des Architectes de Copropriété, à travers leur journal interne mensuel la Gazette, savent quelles sont les obligations d'un immeuble en Copropriété. Ils réfléchissent aux solutions techniques pour permettre le respect des réglementations lors des travaux d'entretien.

Ils participent à l'aménagement d'un monde plus équitable et plus fraternel.

C o m i t é d e R é d a c t i o n

Olivier Barancy et Olivier Delalande
COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ

148, rue du Faubourg Saint Martin

75010 Paris

08 20 30 01 90

archicopro@wanadoo.fr

www.archicopro.com