COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ

Bulletin N° 22

mai 2015

Mot du président

En quoi un architecte (profession réglementée, Bac + 6) est-il nécessaire pour s'occuper d'immeubles anciens là où, pensent certains, un simple maçon suffirait, avec une bonne truelle ? L'entretien de l'immeuble ancien est-il vraiment une mission digne de l'architecte (profession multiséculaire et si prestigieuse) ?

Oui, bien sûr. Car l'immeuble ancien n'est pas seulement un amas de pierres et de poutres, il est chargé d'histoire. Et seule la connaissance de cette histoire permet de l'entretenir correctement. L'architecte apporte cette connaissance, avec compétence et enthousiasme.

Regroupés au sein de la Compagnie des Architectes de Copropriété, nous nous réunissons chaque mois pour nous former et partager nos expériences. L'histoire, la technique, nous sont familières. Dans chaque bulletin, nous partageons avec vous ce savoir que nous avons acquis pour vous.

Oriels, ou bow-windows, de quoi s'agit-il ? Lisez donc !

Olivier Delalande

Les oriels dans les immeubles d'habitation

En s'avançant sur les façades et en s'ouvrant totalement parfois, ils sont des points singuliers qui ravissent souvent notre enthousiasme. Leur technique a évolué : portraits.

L'oriel (ou *bow-window*) est une partie saillante, munie de fenêtres, en façade d'un corps d'habitation. Cette avancée accroît la surface habitable, fournit des vues supplémentaires et participe de la composition des façades.

Son origine est ancienne. L'architecture domestique gothique pratiquait systématiquement l'encorbellement dans des façades à pans de bois, qu'on peut voir encore dans certains centres-villes anciens. L'usage de ces saillies successives a dû être interdit car, en réduisant drastiquement l'espace entre les maisons, l'air et la lumière naturels devenaient insuffisants pour les habitants et même pour les passants.

La saillie médiévale sur toute la largeur de l'immeuble, et de plus en plus débordante au fur et à mesure qu'on monte, n'est pas exactement la même chose que le débord ponctuel dont nous parlons. Par contre, on trouve quelques oriels à Strasbourg ou à Rennes, par exemple, à partir de la Renaissance. Certains surplombs ponctuels sur la rue furent cependant tolérés, comme l'échauguette en pierre de taille supportée par trois trompes de l'hôtel d'Angoulême à Paris, partie construite au début du XVII^{e} siècle.

2

3

Mais l'échauguette (ou tourelle d'angle) n'est qu'une lointaine parente, malgré un usage similaire, du *bow-window*.

Presque trois siècles plus tard, en 1882, paru un décret réglementant les saillies sur la voie publique. On autorisa un surplomb de l'espace public de 0,80 m à partir de 5,75 m de hauteur. Les constructions légères sur les balcons existants furent admises.
On trouve donc des oriels dans des rues ouvertes sous Haussmann, comme la rue Claude-Bernard à Paris : ce sont des structures métalliques où d'ailleurs les garde-corps des balcons ont été conservés (2).

Puis un règlement en 1902 modifia la façon de construire avec un nouveau gabarit, une nouvelle densité et, pour ce qui nous concerne ici, des saillies autorisées jusqu'à 1,20 m.
Les premiers oriels sont métalliques, supportés par des consoles plus ou moins ouvragées, en fer, en acier ou en pierre (3). Au tournant du XX^{e} siècle, les matériaux se diversifient : on trouve des oriels tout en bois, y compris les consoles (1), ou en bois avec remplissage en brique, portés par un des éléments modénaturés en pierre de taille.

L'oriel vient souvent orner et souligner l'angle de l'immeuble : placé là de façon ostentatoire, il développe alors une profusion de détails ; dans l'exemple choisi dans un quartier chic (4), des feuilles de marronnier en fer forgé forment consoles. La sous-face est très soignée, les angles en poterie vernissée évoquent des colonnes.

Lexique

console : support d'un élément en surplomb. Elle s'inscrit dans un triangle rectangle et se différencie du corbeau par sa proportion, plus haute que profonde. Peut être en pierre, en brique ou en acier.

corbeau : pièce de bois, de pierre ou de métal en saillie d'un mur et recevant une poutre, une corniche ou autre élément d'architecture.

encorbellement (de corbeau) : position d'un élément d'architecture tel un balcon, un oriel, reposant sur des corbeaux ou des consoles.

modénature : à l'origine, profil d'une moulure. Par extension, disposition des éléments secondaires (tels que corniches, encadrements de fenêtres, etc.) d'une façade par rapport au mur lui-même.

trompe : section de voûte supportant une construction en surplomb.

4

Charte 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.

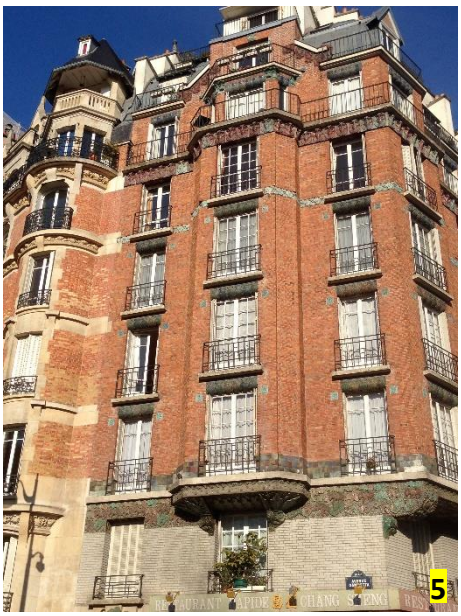
6/ A justifier de leur assurance professionnelle et de leur inscription ordinale.

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.


5

Mais dans un ancien faubourg, si la structure des oriels est en brique rouge, l'ornement en grès donne tout de même belle allure à cet immeuble tout en trouvant une élégante solution au traitement de l'angle (5).

La position de l'oriel, son élancement, ses matériaux en font un élément fondamental de l'allure de la façade : sous forme de travée simple, de deux travées symétriques ou encore axé sur la porte d'entrée principale. On n'en trouve que rarement, en France du moins, dans les maisons individuelles.

6

Jusque dans les années 1930, l'usage des oriels se développe. Les structures légères rapportées côtoient des prolongements de la façade, en maçonnerie ou en béton armé peint, dans une confrontation pittoresque. Lorsque le budget est réduit, les modénatures sont réduites à l'appareillage des briques de ciment. Jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, l'oriel est largement utilisé, dans les Habitations à Bon Marché comme dans les immeubles en copropriété. Ses lignes verticales sont typiques de l'Art déco et le béton armé est parfaitement adapté à la technique du porte-à-faux.

7

Tous les architectes dits de l'école de Paris (de Perret à Elkouken, en passant par Sauvage) ont « pratiqué » l'oriel. Chez Roux-Spitz la pierre plaquée masque l'ossature en béton tandis que chez Le Corbusier les matériaux (acier, briques de verre) sont visibles, exprimés (7).

Dans la seconde partie du XX^{e} siècle, l'oriel est plutôt délaissé, trop associé aux années 1930. On en trouve cependant des exemples, saillant sur des façades en béton enduit, assez proches dans leur dessin des premiers oriels, même si la section des parties menuisées indique que l'aluminium a remplacé l'acier.

Dans les années 1980, le retour à une architecture urbaine permet à certains concepteurs de réinterpréter le thème de l'oriel d'angle, dans une esthétique assez datée. Mais l'oriel peut occuper (8) presque toute la hauteur de l'immeuble, et fournir aux copropriétaires, par sa double façade, un jardin d'hiver, et limite les nuisances du trafic automobile.

Pathologies

Les oriels sont soumis aux intempéries et doivent être entretenus régulièrement. Les parties orientées à l'ouest (pluies et vents dominants) se détériorent en général plus vite. Mais leur structure légère aux parois minces, souvent en acier, protégées seulement par une peinture, est plus fragile qu'un mur de pierre ou de brique.

Lorsque ces oriels sont des ajouts (côté cour), plus ou moins bien réalisés et abritant des sanitaires, leur pérennité peut être remise en cause par l'humidité. Il faut non seulement réparer ces oriels-là mais aussi si possible les isoler thermiquement par l'extérieur, après élimination des causes de fuite, afin de les protéger durablement (6).

Les oriels en maçonnerie constituent de lourdes charges, concentrées sur des corbeaux en maçonnerie ou en béton. Lors du diagnostic préalable aux travaux, le contrôle de ces points singuliers est primordial : la rupture de la partie basse de l'oriel peut mettre en péril la totalité de l'immeuble (9).

La variété des matériaux employés, si elle contribue à l'esthétique de la façade, complique son entretien. Les structures ne se dilatent pas de la même manière que leurs remplissages. Apparaissent alors des fissures entre le bois, le métal ou le béton et la brique portée par les ossatures, entraînant des infiltrations qui peuvent être fatales. Et un béton des années 1930 vieillit plus rapidement qu'une brique de terre cuite.

Les oriels, par leur diversité de forme, de couleurs et de matériaux, animent les façades, et vont parfois jusqu'à prendre la forme de l'arc qui précisément justifie leur nom en anglais (10).

Grâce à leur saillie, ils accrochent la lumière et rythment les rues, pour le plaisir des yeux des passants ou des visiteurs. Pour leurs occupants, ce sont des lieux privilégiés de l'appartement, formant en général une alcôve vitrée d'une pièce principale. Par leur essence même, ils sont des parties plus fragiles que le reste de la façade. Pour les pérenniser, leur entretien, précédé de l'incontournable diagnostic, est indispensable.

Olivier Barancy

Photographies

1 27 rue Rousselet, 75007 (Brunet, arch.)
2 64, rue Claude Bernard, 75005
3 11, av. de Fontainebleau, Kremlin Bicêtre
4 Angle avenue de Ségur, 75007
5 95 avenue Gambetta, 75020
6 51, rue Bruys, Marseille
7 Rue Nungesser & Coli, 75016
8 120, cours de Vincennes, 75012
9 Avenue de la Résistance, Montreuil
10 Angle rue du Temple, Dijon

Agenda

La Compagnie participe aux réunions institutionnelles sur les nouvelles lois concernant son domaine d'activité.

Comité de Rédaction : Olivier Barancy, Olivier Delalande et Arnaud Vincent
COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ 148, rue du Faubourg Saint Martin 75010 Paris
Tél. : 08 20 30 01 90 e-mail : archicopro@wanadoo.fr http://www.archicopro.com