

La Compagnie des Architectes de Copropriété organise des formations sur la réhabilitation des copropriétés



## RETENEZ LA DATE

### Patrimoine

**Vendredi 20 avril 2018**

13h30

ESPE de l'académie de Paris - Université Paris Sorbonne  
10, rue Molitor – 75016

#### PROGRAMME

##### Tiffany LE DANTEC

Architecte du Patrimoine, chargée de recherche au Laboratoire de Recherche des Monuments historiques  
Recherches sur les enduits anciens à base de plâtre

##### Laurent FAVROLE

Architecte voyer, membre du secrétariat de la Commission du Vieux Paris  
Présentation de la Commission du Vieux Paris  
Échanges et collaboration avec les adhérents de la Compagnie

##### Sophie HYAFIL

Architecte des Bâtiments de France  
Regard et recommandations sur la pratique des architectes de copropriété

##### Marie-Amélie TEK

Architecte du Patrimoine  
Collaboration entre les architectes du patrimoine et les architectes de copropriété

##### Maître Julien BAUMGARTNER

Avocat  
Expertises juridiques en matière de patrimoine

À l'issue de la formation, venez échanger autour d'un pot convivial

## POINT DE VUE

### Réinventer, oui mais pas tout

Comment apporter un regard inédit sur ce que doit être la copropriété ? Comment travailler sur des immeubles parfois complexes, dans un contexte réglementaire qui évolue ? Nous sommes tous concernés par le défi de l'efficacité énergétique, pour pallier le désastre de notre environnement. Mais les coûts financiers des travaux induits entraînent des résistances chez les copropriétaires. Comment en venir à bout ?

De nouvelles manières de concevoir sont attendues par la maîtrise d'ouvrage. Une pensée de la copropriété s'impose. Des démarches inventives et créatives sont possibles. En termes d'organisation des agences, de travail en groupe et de partenariat, le BIM, par exemple, est une manière neuve pour aborder ce thème.

La nouvelle génération d'architectes, ainsi que de gestionnaires, peut compter sur des architectes aux techniques avérées et incontestables pour organiser la connaissance puis diriger les chantiers. Elle peut bénéficier d'une transmission de leurs savoirs et d'un transfert de compétences. Elle peut enfin apprendre de leur expertise et de leur capacité de convaincre, qu'ils mettent au service des copropriétaires.

Arnaud Vincent, architecte



© Artexia

## CULTURE

### L'angle de rue : ni carrefour, ni place

Quand deux rues se croisent, quatre angles sont formés : ni carrefour, ni place.

Pendant longtemps, il n'existe, en France, pas de traitement spécifique, à peine un « chanfrein » opéré sur le mur d'angle, pour favoriser le passage. À partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, le plan coupé apparaît. Il améliore la distribution intérieure, tout en induisant une monumentalité d'îlot sous Hausmann, par exemple par l'implantation d'une coupole en toiture. Cet angle se courbe dans les années 1930-1950, pour disparaître ensuite avec la dévalorisation de l'îlot fermé et de la « rue des ânes ».

Depuis les années 1980, on assiste à un retour timide de l'immeuble d'angle. C'est un emplacement recherché, entre autres pour les équipements de quartier nécessitant une bonne visibilité (bureau de poste, caserne de pompiers) ou les commerces de détail liés à un flux de chalands important (boulangerie, pharmacie).

Pour aller plus loin, on peut regarder deux exemples hors de France : à Barcelone (architecte Cerda, 1859) ou « le pan coupé comme système » et l'extension d'Amsterdam due à Berlage, dont l'aménagement de l'îlot n°3 à Amsterdam ouest par Michel de Klerk.

Olivier Barancy, architecte



© Olivier Barancy

## JURIDIQUE

### Copropriété en difficulté

Les difficultés financières rencontrées par un Syndicat des copropriétaires, ou encore son impossibilité à pourvoir aux travaux de conservation de l'immeuble, peuvent justifier la désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un administrateur provisoire selon la gravité de la situation.

Tandis que le mandataire ad hoc est désigné au stade des pré-difficultés, l'administrateur provisoire est désigné dans les cas les plus graves, ce qui justifie un transfert total des pouvoirs du Syndicat ou de l'Assemblée Générale des copropriétaires à son profit.

En cas d'impossibilité de pourvoir aux travaux de conservation de l'immeuble, il pourra encore être envisagé, une mesure d'administration provisoire renforcée, dont l'objet sera notamment la mise en place d'une convention de travaux.

Julien Baumgartner, avocat



© Superpose Studio



## AGENDA

**25 mai**

**Prochaine formation - hors les murs : Le Havre**

Conférence et présentation ; visite du centre reconstruit et d'un appartement témoin