

La Compagnie des Architectes de Copropriété est heureuse de vous inviter



## 1<sup>res</sup> rencontres techniques et patrimoniales de la copropriété à Nantes

**Vendredi 24 juin 2022**

Espace évènementiel TITAN – Salon Wilson  
21, quai des Antilles – Hangar à Bananes - 44200 Nantes

### Programme à partir de 14h00

**14h Exposition et conférences**

**18h Apéritif autour d'une exposition de peintures et sculptures**

**Accompagnés de la Mutuelle des architectes Français et Monimmeuble.com**

### Nos partenaires du Club Technicopro au coeur de l'événement

ALPAC – AMONIT – CUPA PIZARRAS – LICEF – PAREX GROUPE – RHEINZINK  
SAINT ASTIER – STO – TECHNAL – UNIKALO – ZOLPAN

**RETENEZ  
LA DATE**

## POINT DE VUE

### L'architecte de copropriété aujourd'hui

En ces temps de dérèglement global que nul ne peut ignorer, les bâtisseurs (architectes, entreprises, maîtres d'ouvrage publics ou privés, etc.) ont une large part de responsabilité.

Les architectes spécialisés dans les travaux en copropriété ont choisi précisément, plutôt que de construire, d'entretenir, d'améliorer et de réhabiliter les immeubles d'habitation existants, de toutes époques. Car on peut transformer ce qui est déjà-là, faire avec – le bâti, les gens, le climat, les arbres – plutôt que démolir ou ajouter.

En s'investissant dans l'immense marché de l'entretien d'immeuble au sens large, l'architecte de copropriété doit évidemment, comme tout maître d'oeuvre, conseiller les propriétaires, occupants ou bailleurs, d'autant que la législation évolue tous les jours. Sa mission relève aussi de l'alerte : un décret de 2016 impose par exemple d'isoler thermiquement par l'extérieur tous les édifices construits avant 1948. Son rôle inclut de connaître des lois comme celle dite ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) qui a imposé le Diagnostic technique global (DTG) ou ÉLAN (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) qui depuis fin 2018 favorise la rénovation énergétique des immeubles. Canicule, tempête, crise de l'énergie, raréfaction des matériaux sont là : nous devons chaque fois que c'est possible préconiser la sobriété énergétique, le réemploi, les matériaux ressourcés en vue de l'amélioration de l'existant.

Un des moyens est, dans le domaine de la copropriété, de faire appel à l'architecte qui avec son point de vue global, technique et culturel, est le seul professionnel ayant une vision d'ensemble. Par conséquent, nous disons : « Un immeuble, un architecte ».

Arnaud Vincent, architecte



© Pixabay

## CULTURE

### Le rôle de l'architecte en copropriété

Pendant longtemps, l'immeuble d'habitation s'est passé d'architecte ; sous l'Ancien régime, il était encore souvent édifié par des maçons ou des charpentiers. C'est plus tard, à partir de Napoléon Ier, que la notion de copropriété est inscrite dans les textes (Code civil de 1804) et que les architectes construisent des habitations collectives (Percier et Fontaine rue de Rivoli à Paris).

L'architecte qui prend en charge les travaux d'entretien d'un immeuble apparaît au milieu du XIXe siècle et devient courant au début du XXe. L'architecte, conseil des copropriétaires, est encore plus récent.

Or, si on n'entretient pas les immeubles, ils se dégradent, perdent de leur valeur et risquent de mettre en danger leurs occupants. Il est donc impératif que des architectes investissent cet énorme marché. La meilleure approche, avant de se lancer dans la conception, est d'établir un diagnostic technique préalable : ponctuel pour les cas simples (par exemple, réfection de couverture ou confortation structurelle), global le plus souvent.

L'architecte en copropriété intervient sur les parties communes : murs porteurs (donc façades, refends et pignons), planchers (dont sous-sol), charpente et toitures, cage d'ascenseur ou d'escalier, équipements divers, parkings, cours et jardins, etc. avec des travaux en milieu non seulement habité mais souvent chez les copropriétaires ! Il faut donc une certaine connaissance juridique : droit de la mitoyenneté, droit de la copropriété, interprétation du règlement de copropriété (distinction parties communes-privatives).

Chaque immeuble devrait être doté d'un architecte conseil car il est le seul intervenant possédant cette vision globale du bâti permettant la mise en perspective des travaux d'entretien, de rénovation et d'amélioration du patrimoine ordinaire – au service des copropriétaires.

Olivier Barancy, architecte



© Ophélie Jouida



### Rencontres mensuelles

**23 septembre**

Prochaine formation : Structure – Les désordres liés au sous-sol (Suite)

**AGENDA**

**CONTACT**

08 20 30 01 90 - [contact@archicopro.com](mailto:contact@archicopro.com) - <http://www.archicopro.com>  
Compagnie des Architectes de Copropriété  
148, rue du Faubourg-Saint-Martin 75010 Paris