

La Compagnie des Architectes de Copropriété est heureuse de vous inviter



Rencontres mensuelles

Vendredi 23 septembre 2022

RETENEZ LA DATE

Les Récollets
148, Faubourg Saint-Martin – 75010 PARIS

Programme à partir de 14h00

Présentation du travail et de l'œuvre de Georges MALO, architecte
Olivier BARANCY, architecte

Les balcons : tome 2 – retours d'expériences
Olivier DELALANDE, Alice de LAPPARENT et Pierre Alain UNIACK, architectes

Désordres liés aux pathologies du sous-sol : tome 3 – Etudes de cas
Yves DENIZET, ingénieur - LAMALLE Ingénierie

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

POINT DE VUE

Les fondations de l'urbain

L'architecte de copropriété entretient, améliore et valorise le bâti, en particulier celui des immeubles en copropriété. Le travail spécialisé sur ce patrimoine existant prend bien en compte les fondations, car il porte également sur la stabilité des ouvrages. Quand il y a des désordres à ce niveau, ils se répercutent en général sur la structure, les intérieurs et les réseaux. C'est un sinistre menaçant qui peut même conduire jusqu'à l'accident. En première approche et pour y pallier, le contrôle visuel et l'inspection des réseaux d'assainissement, qui peuvent fuir à proximité du sol d'assise de nos appuis et générer des mouvements, sont utiles.

Les fondations assurent ainsi la sécurité. Et la sécurité est un sentiment à valoriser et garantir dans une époque d'incertitude.

La concentration massive des bâtiments de très grande hauteur peut engendrer, sous ces poids trop lourds, l'affaissement du sol qui les supporte, nous relate Thierry Paquot, philosophe de l'urbain, dans son exploration savante du monde des villes. C'est exceptionnel mais ce serait tout de même inquiétant si la terre ne pouvait plus supporter nos constructions. A l'échelle de la ville, on devrait donc considérer, maintenant et par extrapolation, que c'est l'ensemble des bâtiments et des immeubles la composant qui la fonde aussi. Par leur échelle, leur stabilité et leur aménité, ils sont à leur manière, les fondations de l'urbain.

Arnaud Vincent, architecte



© Arnaud Vincent

CULTURE

Doublure sombre de la ville

Les sous-sols urbains sont complexes et stratifiés, au point qu'on peut parler d'une « doublure sombre de la ville ».

Sous le tissu urbain on trouve des caves et des parkings, des réseaux d'alimentation (en eau, gaz, électricité, chauffage), d'évacuation (égouts unitaires ou séparatifs), de transport (métro, train) et même d'anciennes carrières (de pierre, de sable ou de gypse). Ces dernières peuvent entraîner des effondrements (« fontis »), difficiles à prévoir.

L'autre danger vient de l'humidité naturelle du sous-sol (nappe phréatique), qui se concrétise par des remontées capillaires qui provoquent moisissures et détérioration à long terme des fondations des immeubles. Plus le sous-sol est profond (en particulier les parkings enterrés), plus le risque d'infiltration est important. L'humidité associée à la chaleur favorise également le développement des insectes xylophages. Dans le cas des termites, le nid se trouve enfoui à plusieurs dizaines de mètres du sol naturel, donc très difficile à éradiquer.

L'écroulement des bâtiments d'habitation de la rue d'Aubagne à Marseille (5 novembre 2018) est dû à la présence répétée d'eau dans leurs sous-sols, du fait de l'absence d'entretien par leurs propriétaires. La pérennité des immeubles en copropriété passe donc aussi par un contrôle régulier des sous-sols.

Olivier Barancy, architecte



Dessin extrait de l'Atlas du Paris souterrain, éditions Parigramme, 2001.

Salons 2022

30 septembre au 2 Octobre 2022
Salon de l'UNPI à Toulouse

19 et 20 octobre 2022
Salon de l'ARC

27 au 30 octobre 2022
Salon international du patrimoine culturel

8 & 9 Novembre 2022
Salon de la Copropriété

Rencontres mensuelles
21 octobre 2022
Prochaine formation : L'Expertise Judiciaire



AGENDA

CONTACT

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