

E D I T O R I A L

Les Toits

Après avoir " fait le tour " des façades parisiennes, le Bulletin a décidé de monter sur les toits de Paris. Nous débutons notre série sur les couvertures par le **Zinc**.
Ce matériau qui n'a jamais acquis ses lettres de noblesse auprès du public

Les Architectes de la Compagnie, qui sont souvent appelés pour des maîtrises d'œuvre en couverture – et malheureusement souvent aussi pour remédier à des malfaçons – savent que l'erreur est facile à commettre avec le zinc et que les conséquences en sont sérieuses.

Entre ciel et terre, le zinc...



est pourtant omniprésent sur les toitures parisiennes.

Considéré à tort comme un matériau " pauvre ", le zinc est souvent relégué sur les terrasses; invisibles de la rue alors que ses concurrents nobles, tuile et surtout ardoise, s'exposent au vue de tous sur les brisis.

Il n'empêche que c'est bien le zinc qui, par sa souplesse et sa légèreté, permet toutes les audaces des couvertures Hausmaniennes et du début du Siècle. C'est encore lui qui, avec ses épis et ses multiples accessoires gracieux, termine en beauté les toitures d'ardoises. Et c'est toujours le zinc qui protège corniches et lucarnes et qui étanche là où ses concurrents déclarent forfait.

Le zinc est souple, mais il n'est pas " facile ". Il réclame rigueur et habileté de la part de ceux qui le façonnent.

Protocole sur le ravalement, l'entretien et la préservation du bâti parisien

Ce nouveau protocole se veut le témoignage de la volonté convergente de l'ensemble des partenaires privés et publics qui encadrent le ravalement.

C'est une charte de partenariat actif sur l'amélioration qualitative du patrimoine bâti de Paris, considéré sous l'angle du ravalement, mais aussi de son entretien et de sa préservation.

Le titre I décrit les engagements des différents partenaires regroupant cinq entités distinctes :

1° La Ville de Paris confirme l'exonération des taxes municipales relatives au ravalement et devrait l'étendre aux autres travaux de valorisation

la suite de l'article en Page 2

Ils savent aussi que, loin d'être homogène comme le pense le profane, une toiture réclame la présence de plusieurs corps d'état en plus du Couvreur : Charpentiers et Maçons, Pierreux ou Plâtriers, Antennistes, Fumistes, Serruriers... La coordination assurée par l'Architecte est alors le gage d'une couverture durable et respectueuse du cadre bâti.

Le zinc respecte la tradition, en longues feuilles sur tasseaux et couvre-joints, mais il sait aussi être moderne, posé en joints debout, formant des toitures " structurales " auto-portantes ou encore devenant une " toiture chaude " pour couvrir les bâtiments contemporains.

Aujourd'hui, le zinc s'habille à la mode ; il est anthracite ou quartz, ou il est bilaqué...

Bref, il n'a pas fini de courir sur les toits de Paris.

Dominique FOURRET

Lire notre article en Page 3

COPROPRIÉTÉ & INTERNET

La copropriété d'habitation et ses acteurs polymorphes (copropriétaires, syndics, architectes, employés, entreprises et autres fournisseurs) forment de toute évidence une communauté.

En son sein, les débats sont rares, difficiles, limités dans le meilleur des cas au conseil syndical et ponctuellement élargis à l'occasion de " la grande messe annuelle " de l'assemblée générale.

La soif d'information est ressentie par tous et pourtant chacun est une source ...

Internet est un distributeur, Internet est une mémoire ; par une simple connexion il devient possible d'être à la fois informé et informateur. L'architecte de copropriété doit être le pivot, la plate-forme de cette communauté par sa capacité naturelle de synthèse ..

" Faire entrer la copropriété dans l'ère du virtuel c'est lui permettre de s'ancrer dans la réalité "

Les initiatives se multiplient, connectez-vous au plus vite sur le site de la compagnie :

www.architectes-copro.com

sans oublier les autres : www.mon-immeuble.com, www.copropriete.fr

Benjamin DAHAN

LE SAVIEZ-VOUS ?
des perles pêchées par Pierre de Maniquet ..

Chantepleure ?

Ouverture étroite percée dans la partie basse d'un garde-corps ou dans un mur de soutènement pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

LE PROTOCOLE...

(S U I T E)

Le 10 Novembre dernier, la "Compagnie" était signataire du nouveau Protocole sur le ravalement, l'entretien et la préservation du bâti parisien..... la suite de l'Article de la Page 1

La Ville de Paris a créé un " logo " destiné aux entreprises signataires du présent protocole. Elle va procéder à l'actualisation et la simplification des formalités administratives.

2°/ Les entrepreneurs s'engagent sur la réalisation de travaux de qualité en respectant les règles professionnelles et à employer du personnel qualifié. Ils seront incités par leurs fédérations à faire suivre des stages professionnels à leur personnel.

3°/ Les gestionnaires, outre leur devoir d'information vis à vis de leurs mandants, s'engagent à inciter les copropriétaires à recourir à un architecte. Celui-ci étant responsable du diagnostic sur l'état de leur bâtiment Ils s'engagent également à créer un "livret technique de l'immeuble".

4°/ Les architectes s'engagent à préserver et à respecter l'architecture patrimoniale des copropriétaires. Ils s'engagent à élaborer un descriptif des travaux avec solutions techniques appropriées. Le Conseil Régional mettra en place une formation spécifique sur la préservation du bâti.

5°/ Les organismes représentant les propriétaires recommandent à leurs adhérents de dresser un diagnostic, d'élaborer et de tenir à jour le livret technique d'immeuble. Ils recommandent en outre de donner préférence aux entreprises signataires du protocole dans la mesure de leur compétitivité.

Le titre II est consacré au " ravalement et les opérations d'entretien et de préservation". Celui-ci définit les différents points importants, tant techniques qu'administratifs à respecter. Il est décomposé en deux chapitres.

- Pour le ravalement, : La préparation, le chantier, les travaux de ravalement .
- Pour les travaux d'entretien et de préservation : Les devantures, la toiture et les émergences, la couverture, les souches, les ouvertures en toiture, les antennes VHF/paraboles, les réseaux et branchements divers, les locaux de service et le sous-sol.

Le protocole est conclu pour une durée de 3 ans.

Patrick GOETGHELUCK

C A L E N D R I E R

SEMINAIRE DE LA COMPAGNIE
SAMEDI 24 MARS de 9H00 à 18H00 au CROAIF
JOURNÉES FORMATION

6 AVRIL : LES DÉCAPANTS CHEZ ZOLPAN

20 AVRIL : PLATRE & CHAUX AVEC W.B;

18 MAI : VISITE DE L'USINE ACTIS

22 JUIN : DÉCAPAGE DES PLATRES ANCIENS

6 JUILLET : VISITE DES CARRIÈRES À PARIS

21 SEPTEMBRE : LA DOMMAGE-OUVRAGE

ET DU 11 AU 13 OCTOBRE:
LE SALON DE LA COPROPRIÉTÉ

COMPAGNIE DES

ARCHITECTES

DE COPROPRIÉTÉ

CHARTRE

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

- 1- A faire bénéficier de leurs compétences les copropriétés et/ou leurs représentants qui feront appel à eux, au mieux des intérêts patrimoniaux, techniques et financiers de celles-ci.
- 2- A fournir gracieusement, quelle que soit la mission, un estimatif du coût de leur intervention préalablement à tout acte.
- 3- 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.
- 4- A respecter strictement les textes qui réglementent l'exercice de leur profession d'Architecte et, notamment, le Code des Devoirs Professionnels.
- 5- A justifier de leur assurance professionnelle et de leur inscription ordinale.
- 6- 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.
- 7- A informer les copropriétés et/ou leurs représentants, tout au long des étapes de leur intervention.
- 8- A conserver la mémoire des prestations et travaux réalisés sous leur responsabilité sous la forme d'un Livret Technique d'Immeuble.
- 9- A tenir à jour et à compléter, à l'issue de leur intervention, ce Livret Technique d'Immeuble.
- 10- A améliorer leur compétence au travers de toute activité de formation, de perfectionnement et d'information.

V I E D E L
C O M P A G N I E

Bienvenue aux nouveaux membres:
nos Confrères

Philippe DARDY,

Emmanuel de BENOIST

et Jean-Bernard MERCIER .

..et tout particulièrement notre Conseur

Christine BLANCHARD,

Grand Prix de Rome 1994.

B L O C - N O T E

La norme **NFP 03-001** relative aux marchés privés de travaux a été révisée et est applicable à compter du 5/12/2000 (pour les Marchés qui y font référence)

Innovations majeures:

- Intégration de la CSPS
 - Plafonnement des pénalités de retard
- Une mise à jour des CCAP s'impose...

Dominique CARMAN

Le Zinc

Le zinc est un métal d'un blanc légèrement bleuâtre. Il est cassant à température ordinaire mais devient ductile et malléable entre 100° et 130°. On peut alors le laminier en feuilles très minces qui sont sous cette forme employées dans la construction.

En 1667, une ordonnance interdit la construction de pignon au sommet des façades d'habitation. Les " pignons de rue " - à la flamande- régressent et se font plus discrets.

L'année 1784 obligera tout propriétaire de terrain de respecter un alignement par rapport à la rue. La hauteur des façades est déterminée par la largeur de la voirie. La partie de l'édifice qui surplombe la corniche doit impérativement s'inscrire dans un pan oblique à 45°.

Le zinc à son comble....

Sous l'effet de cette réglementation vont se développer les combles mansardés et, peu à peu, les constructeurs vont chercher à réduire les pentes pour augmenter les volumes habitables.

Dès la fin du XVIII^e siècle, les toits s'aplatissent et le gris bleuâtre du zinc concurrence le rouge des tuiles.

Le zinc apparaît comme le matériau qui répond le mieux aux nouvelles contraintes d'urbanisme ; d'autant plus qu'il se combine parfaitement à l'ardoise. Cette dernière reste par contre incontournable pour la partie visible des toits.

De plus, le zinc présente de multiples avantages économiques et techniques. Il est beaucoup moins coûteux que le plomb et d'une très grande légèreté, réduisant ainsi le coût de la charpente.

L'empire du zinc...

Sous Hausmann, le zinc sera largement utilisé et deviendra l'instrument privilégié des Architectes pour créer des rotondes et autres saillies de façades. De part sa souplesse et sa légèreté, le zinc peut

créer les formes les plus surprenantes, comme les " combles à l'Impérial " en quart de cercle, galbées sur plusieurs niveaux de mansardes, des immeubles de la rue de Rivoli.

Solide et souple....

Une toiture en zinc résiste environ quarante ans en milieu urbain car la pollution, en particulier les hydrocarbures, limite sa durée de vie théorique qui est beaucoup plus longue.

Les toitures en zinc assurent l'étanchéité et admettent facilement les édicules, les coupes biaisées, les châssis à tabatière et œils de bœufs. Mais le zinc ne sait surmonter toutes ces difficultés que grâce à la compétence des artisans qui le façonne.

...un vieux métier d'avenir

En effet, la mise en œuvre demande une compétence technique et une expérience approfondies car ce qui caractérise ce matériau est son fort coefficient de dilatation. Le façonnage du zinc est avant tout basé sur le calcul des effets de la dilatation des feuilles de zinc.

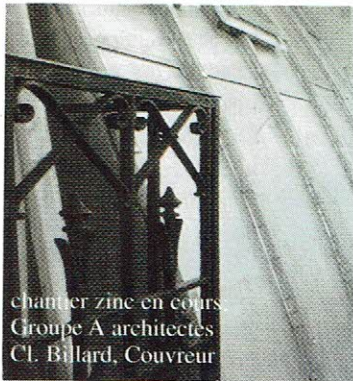
Le métier de Couvreur-zingueur semble immuable depuis sa création. La durée de réalisation d'une couverture en zinc est toujours la même depuis Hausmann.

La technique, les outils, le vocabulaire se transmettent de génération en génération de Couvreur...

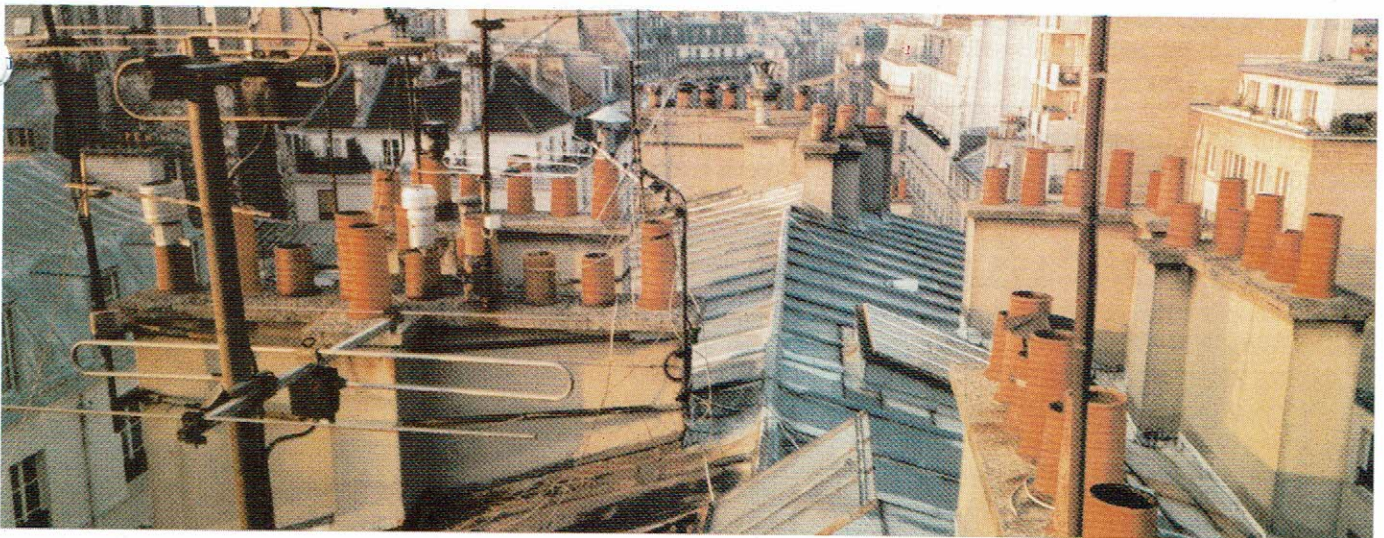
Porteur de tradition et de la continuité du savoir faire de l'Artisan, favori de l'Architecte car il se plie harmonieusement à toute création, ce

vieux matériau a encore de beaux jours (mais aussi de beaux jours d'intempéries...) devant lui.

LAURENT LAINÉ



Le zinc, champion des poids-plumes :
Toiture tuiles plates : 80 Kg/M2
Toiture ardoise: 20 Kg/M2
Toiture zinc pèse 8 Kg au M2



TECHNIQUE

Le zinc est un métal d'un blanc légèrement bleuâtre. Il est cassant à température ordinaire mais devient ductile et malléable entre 100° et 130°. On peut alors le laminier en feuilles très minces qui sont sous cette forme employées dans la construction.

Le zinc est inaltérable en climat sec. Au contact de l'air humide, il se recouvre d'une couche imperméable d'hydrocarbonate d'oxyde de zinc, qui préserve de toute altération ultérieure le métal. D'où la très grande utilisation du zinc pour la couverture.

Le zinc est solide et léger, de plus, il dure longtemps sans nécessiter de réparations et il se contente d'une faible pente 10 cm p m.

LE SAVIEZ-VOUS ?

des perles pêchées par Pierre de Maniquet ..

Chantepleure ?

Ouverture étroite percée dans la partie basse d'un garde-corps ou dans un mur de soutènement pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

LE PROTOCOLE...

(S U I T E)

Le 10 Novembre dernier, la "Compagnie" était signataire du nouveau Protocole sur le ravalement, l'entretien et la préservation du bâti parisien..... la suite de l'Article de la Page 1

La Ville de Paris a créé un " logo " destiné aux entreprises signataires du présent protocole. Elle va procéder à l'actualisation et la simplification des formalités administratives.

2°/ Les entrepreneurs s'engagent sur la réalisation de travaux de qualité en respectant les règles professionnelles et à employer du personnel qualifié. Ils seront incités par leurs fédérations à faire suivre des stages professionnels à leur personnel.

3°/ Les gestionnaires, outre leur devoir d'information vis à vis de leurs mandants, s'engagent à inciter les copropriétaires à recourir à un architecte. Celui-ci étant responsable du diagnostic sur l'état de leur bâtiment Ils s'engagent également à créer un "livret technique de l'immeuble".

4°/ Les architectes s'engagent à préserver et à respecter l'architecture patrimoniale des copropriétaires. Ils s'engagent à élaborer un descriptif des travaux avec solutions techniques appropriées. Le Conseil Régional mettra en place une formation spécifique sur la préservation du bâti.

5°/ Les organismes représentant les propriétaires recommandent à leurs adhérents de dresser un diagnostic, d'élaborer et de tenir à jour le livret technique d'immeuble. Ils recommandent en outre de donner préférence aux entreprises signataires du protocole dans la mesure de leur compétitivité.

Le titre II est consacré au " ravalement et les opérations d'entretien et de préservation". Celui-ci définit les différents points importants, tant techniques qu'administratifs à respecter. Il est décomposé en deux chapitres.

· Pour le ravalement, : La préparation, le chantier, les travaux de ravalement .
· Pour les travaux d'entretien et de préservation : Les devantures, la toiture et les émergences, la couverture, les souches, les ouvertures en toiture, les antennes VHF/paraboles, les réseaux et branchements divers, les locaux de service et le sous-sol.

Le protocole est conclu pour une durée de 3 ans.

Patrick GOETGHELUCK

C A L E N D R I E R

SEMINAIRE DE LA COMPAGNIE
SAMEDI 24 MARS de 9H00 à 18H00 au CROAIF

JOURNÉES FORMATION

6 AVRIL : LES DÉCAPANTS CHEZ ZOLPAN
20 AVRIL : PLATRE & CHAUX AVEC W.B;
18 MAI : VISITE DE L'USINE ACTIS
22 JUIN : DÉCAPAGE DES PLATRES ANCIENS
6 JUILLET : VISITE DES CARRIERES À PARIS
21 SEPTEMBRE : LA DOMMAGE-OUVRAGE

ET DU 11 AU 13 OCTOBRE:
LE SALON DE LA COPROPRIÉTÉ

COMPAGNIE DES

ARCHITECTES

DE COPROPRIÉTÉ

CHARTRE

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

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

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

3- 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.

4- A respecter strictement les textes qui règlementent l'exercice de leur profession d'Architecte et, notamment, le Code des Devoirs Professionnels.

5- A justifier de leur assurance professionnelle et de leur inscription ordinale.

6- 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.

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

8- A conserver la mémoire des prestations et travaux réalisés sous leur responsabilité sous la forme d'un Livret Technique d'Immeuble.

9- A tenir à jour et à compléter; à l'issue de leur intervention, ce Livret Technique d'Immeuble.

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

V I E D E N L C O M P A G N I E

Bienvenue aux nouveaux membres:

nos Confrères

Philippe DARDY,

Emmanuel de BENOIST

et Jean-Bernard MERCIER .

..et tout particulièrement notre Conseur

Christine BLANCHARD,

Grand Prix de Rome 1994.

B L O C - N O T E

La norme **NFP 03-001** relative aux marchés privés de travaux a été révisée et est applicable à compter du 5/12/2000 (pour les Marchés qui y font référence)

Innovations majeures:

- Intégration de la CSPA
 - Plafonnement des pénalités de retard
- Une mise à jour des CCAP s'impose...

· Dominique CARMAIN