

Bienvenue aux nouveaux membres:
notre Consoeur & nos Confrères :

Jean-Marc BREYTON
Christine RIZET
Yves JEAN
Eric VERNA
Lyla ZAHALI
Eve INNOCENTI
Robert KOREZ
Philippe RICHARD
Charles BERTHIER

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.

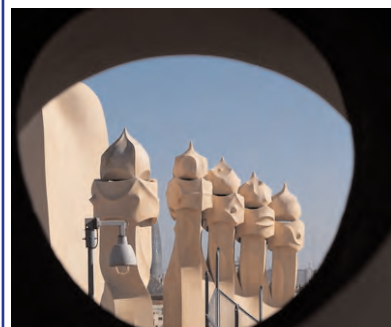
COMITÉ DE RÉDACTION

Olivier Delalande
Christine Rizet
Claude Seurin
Directeurs de publication:
Olivier Barancy
Dominique Fourret

COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ
ASSOCIATION LOI DE 1901
148, Faubourg Saint Martin - 75010 PARIS

ARCHITECTURE LES CHEMINÉES EXTRAORDINAIRES DE GAUDI

L'architecte **Antoni Gaudi** (1852-1926) est le représentant le plus célèbre du Modernisme catalan, école qu'on peut qualifier de courant de l'Art nouveau, bien que ses productions soient sans équivalent ailleurs en Europe. Et au sein du Modernisme catalan, Gaudi lui-même est un cas particulier, autant à cause de son caractère indépendant que par ses réalisations dont l'extravagance ira croissant avec son isolement. Son goût du détail original et son obsession pour que chaque partie de l'édifice reçoive un traitement propre (des poteaux porteurs aux fenêtres, en passant par les balcons ou les poignées de portes) sont unanimement notés. Ses fameuses souches de cheminée ne sont pas les moins étonnantes, par la variété de leurs



formes, matières, couleurs, toujours renouvelées.

Forme : souvent d'inspiration naturaliste, on peut y voir des pistils de fleurs (Palais Guell), des fruits (casa Mila), des champignons (Park Guell), mais aussi des heaumes (casa Mila), des pièces d'échecs (Palais Guell), etc. Ces sculptures grotesques (qualifiées par certains Barcelonais d'épouvantails à sorcières) côtoient presque toujours une croix. Gaudi était un homme très croyant mais, en Espagne, Lucifer n'est jamais loin de la vierge Marie.

Matériaux : très variés, y compris au sein d'un même édifice. Enduit (casa Mila), carreaux de céramique et brique (Casa Vicens), pierre de taille (El Capricho, Palais Guell), galets (Palais Guell), pâte de verre (casa Mila), mosaïque de céramique cassée - *trencadis*, technique catalane - (Palais Guell, casa Battlo, casa Mila). Car Gaudi allie nationalisme et piété.

Couleur : rarement en brique crue - couleur terre cuite donc (Palais Guell) -, ocre ou crème (casa Mila), les souches sont le plus souvent multicolores, par l'emploi de la mosaïque faisant appel aux différents matériaux cités ci-dessus. L'exubérance des souches du toit du palais Guell par exemple, situé dans un quartier ancien de Barcelone, était revendiquée par l'architecte pour contraster « avec la tristesse des maisons voisines ».

Pourquoi de telles souches ? Une des raisons vient sans doute que l'architecture de Gaudi est méditerranéenne (essentiellement bâtie à Barcelone), alors que l'Art nouveau se développa plutôt dans les pays du Nord de l'Europe.

À Barcelone, le toit terrasse accessible est l'usage et non l'exception. Ce qui implique qu'on peut s'y rendre facilement et cheminer au milieu des différents édicules qui s'y trouvent : débouché d'escalier et souches de cheminées ou encore tourelles de ventilation. Ces éléments, banals y compris chez Horta, Lavirotte ou Otto Wagner, sont chez Gaudi magnifiés, même si l'on ne les voit pas tous, loin s'en faut, depuis la rue.

Un critique disait de lui en 1911 : « Le talent de l'homme est si étourdissant que même un aveugle pourrait reconnaître l'œuvre de Gaudi en la touchant ». Bel hommage à l'étrange sensualité de son architecture.

Olivier Barancy



SOMMAIRE

GAUDI &
LES SOUCHES

« LE BULLETIN »

TRAVAUX D'ENTRETIEN
LES ECHAFAUDAGES

COMPAGNIE DES
ARCHITECTES
DE COPROPRIÉTÉ

N°10
OCTOBRE 2006
Le Bulletin de la Compagnie
des Architectes de Copropriété

E D I T O R I A L

La Dynamique Compagnie

La Compagnie progresse...

Nous en avons pour preuve les nouveaux Membres qui nous ont rejoint cette année après avoir passé avec brio le sévère barrage de nos « sergents-recruteurs ». Ce n'est pas par hasard si le logo de la Compagnie est aujourd'hui synonyme, pour nos Clients, de rigueur professionnelle.

Dès la création de notre Compagnie, nous avons misé sur la rigueur des règles de recrutement qui contraignent chaque nouvel adhérent à une longue pratique de la Copropriété et à une connaissance approfondie en matière de travaux d'entretien et de réhabilitation.

Mais l'adhésion à la Compagnie n'est pas seulement une reconnaissance d'un parcours professionnel et d'une qualification. C'est avant tout un engagement.

Engagement à respecter la Charte de la **Compagnie des Architectes de Copropriété**, parce que la déontologie doit rester au cœur de notre métier d'Architecte.

Engagement à la formation continue au sein de la Compagnie, parce que nous devons à nos Clients de pouvoir leur apporter à tout moment

les meilleurs conseils face à une évolution technique, normative et réglementaire qui s'accélère sans cesse..

Engagement à la diffusion de l'information entre nos Membres et à la pédagogie vis à vis de nos Clients.

Engagement, enfin, à promouvoir sans répit l'**Architecture**.

Dans ce secteur de l'habitat ancien où les préoccupations architecturales ont été si longtemps négligées ; où des coups si rudes ont été portés à notre cadre de vie urbain sous couvert d'un « modernisme » qui nous paraît aujourd'hui si dépassé...

A la Compagnie, nous travaillons avec la même passion sur un portail Louis XIV, une ferronnerie du 18^e siècle, un ascenseur de 1960 ou sur un projet d'énergie renouvelable.

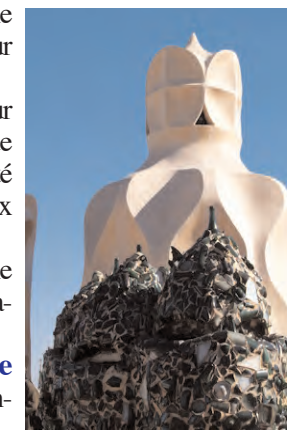
Nous n'avons pas attendu la mode du développement durable pour comprendre qu'une ancienne

structure de pan de bois est plus actuelle qu'un mur de parpaing. Nous croyons que l'avenir de notre Métier se bâtit sur ses anciennes

fondations.

Et aujourd'hui, La Compagnie est plus dynamique et plus présente que jamais pour œuvrer à l'amélioration de notre cadre bâti.

Dominique Fourret



Le rendez-vous annuel de la Copropriété se déroulera comme chaque année au Parc des Expositions

PORTE de VERSAILLES à Paris,
les 15,16 & 17 NOVEMBRE 2006

Le Stand de La Compagnie des Architectes de Copropriété sera situé:

Hall 5 STAND C13/D16

..où, comme à l'accoutumée, les Membres de la Compagnie seront à la disposition des Visiteurs pour les conseiller utilement ...

Conférence au Salon organisé par la Compagnie:

Jeudi 16 Novembre à 17h :
Le bon déroulement
des travaux en copropriété

LE MOT DU PRÉSIDENT

Les travaux en Copropriété sont souvent ressentis comme un risque.

Il faut qu'ils deviennent des opérations courantes, presque de routine, un acte normal de gestion.

Pour aboutir à ce résultat, la **COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ** a élaboré une méthode-type de conduite de travaux, incarnée dans une série de documents-types.

Chaque membre de la Compagnie est une agence indépendante, disposant de ses propres méthodes et de ses propres documents, adaptés à sa clientèle particulière, mais il travaille sur les bases élaborées par la Compagnie.

Les membres de la Compagnie sont confrontés aux mêmes difficultés que tous les professionnels du secteur : gestion du temps, réponse aux exigences de la clientèle, qualification des personnels, disponibilité.

Mais ils se sont regroupés au sein de la Compagnie des Architectes de Copropriété pour élaborer collectivement la réponse à ces problèmes, **pour que travailler avec un architecte soit toujours plus facile, plus efficace et plus agréable.**

Olivier Delalande

NUMÉRO "LIGNE OUVERTE"
DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ 0 810 344 401

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un échafaudage désigne une construction provisoire, fixe ou mobile, facilitant l'exécution de certains travaux.

Il était autrefois (vers 1170) nommé **Echafaud(age) ?** échafaud mais à partir du XIV^e siècle, ce terme renvoie plutôt à la plateforme où étaient exécutés des condamnés. Cet assemblage de données rapportées ici étant lui-même un « échafaudage ». La suppression prochaine de l'échafaudage en éventail...

LA FIN DES ÉCHAFAUDAGES EN ÉVENTAIL

Les échafaudages en éventail sont des dispositifs de protection qu'installent les couvreurs dans le cadre de travaux de couverture ; ils sont constitués de potences, en général maintenues dans l'embrasure des fenêtres du dernier niveau de l'immeuble, de planches et de tôles. Ils ont l'avantage de ne pas obstruer la lumière des étages inférieurs, d'être rapidement montés et démontés, de ne pas empiéter sur le trottoir et d'être donc peu coûteux.

Les échafaudages en éventail ont fait l'objet d'une circulaire émanant du Ministère du Travail, en date du 13 juillet 2006. Celle-ci complète l'arrêté du 21/12/2004. Ce type d'échafaudage, utilisé à Paris et région parisienne, est appelé à disparaître pour être remplacé par d'autres techniques plus "sécuritaires".

Il sera totalement interdit au-delà du 1er septembre 2007, sauf dans certains cas très restreints où aucun autre moyen ne s'avère possible techniquement.



Nous sommes donc dans une période transitoire pendant laquelle chacun tente de lire et d'interpréter les textes à son avantage. Mais il est clair que :

- la responsabilité du choix de l'échafaudage en éventail appartient à l'entreprise qui doit décider si elle maintient ou non cette technique.

- L'entreprise doit satisfaire aux exigences réglementaires, c'est à dire être en mesure de fournir les documents demandés lors d'un éventuel contrôle (plan de montage et démontage, compatibilité des éléments constitutifs, résistance de l'échafaudage installé et indication de la charge admissible, données relatives à la nature des supports et ancrages).

Le problème se complique car il est quasi impossible de trouver un bureau de contrôle effectuant des notes de calcul de charges sur les éventails. Et même si l'entreprise est responsable, nous sommes tous concernés si le chantier est arrêté par un contrôleur zélé.

Le syndicat des plombiers et couvreurs, la GCCP, suit ces modifications réglementaires et les problèmes qui en découlent. Il a édité un livret "notice de montage" qui est un réel support technique et administratif pour aider les entreprises à être conformes.

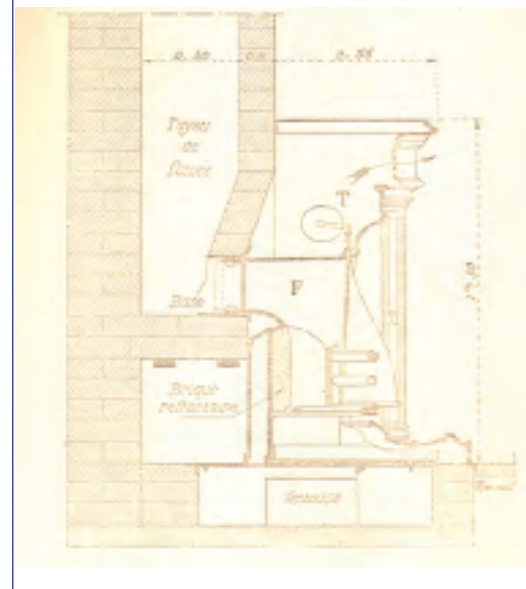
En conclusion, il est conseillé aux architectes d'entretien de proposer dès maintenant d'autres techniques pour les nouvelles études.

Christine Rizet



LA VIEILLE ECOLE...

La cheminée GODIN-LEMAIRE, entièrement en fonte a eu son heure de gloire car elle tenait moins de place que la cheminée prussienne, surtout après la défaite de 1870....



Notre Confrère Claude SEURIN nous rappelle l'importance de la sécurité du chantier...

COPROPRIÉTÉ ET TRAVAUX D'ENTRETIEN POURQUOI CONSERVER LES SOUCHES DE CHEMINÉES ?

Olivier Barancy

Si nous arpentons les rues de villes historiques, l'impact visuel des « cheminées » de leurs immeubles est paradoxalement plus fort que les toits de ces édifices : souvent placées en limite de propriété, elles pointent vers le ciel leurs mitrons de terre cuite, ou de ciment - pour les plus récentes.

Les hommes de l'art distinguent la cheminée (« l'âtre » en fait), le conduit de fumée (qui est interne) et la souche, prolongement externe du conduit.

Le toit, pentu ou plat, n'est que peu visible depuis la rue : seuls sont remarqués les toits pentus observés depuis les places des villes, ou lorsqu'on les surplombe ; les souches de cheminées, elles, dépassent toujours du faîtage (pour bien « tirer ») ou le haut du pignon, et ainsi sont-elles bien présentes (quoique moins depuis qu'elles ont perdu leur panache... de fumée) pour le passant.

Les souches de cheminée sont une partie intégrante de l'immeuble d'habitation, même si elles ont rarement fait l'objet d'un traitement architectural.

Dans l'architecture vernaculaire, elles sont souvent caractéristiques d'un style régional : la cheminée en granit placée dans les pignons aveugles de la maison traditionnelle bretonne, les fumoirs à jambon des fermes franc-comtoises ou les étonnantes souches tronc coniques vénitiennes.

Notons aussi quelques exemples exceptionnels : le château de Chambord est entre autres remarquable pour les 365 souches qui dominent sa silhouette ; Antoni Gaudi a conçu des souches originales dans ses différents immeubles d'habitation à Barcelone .

Plus proche de nous, Le Corbusier a dessiné et intégré les souches sur le toit terrasse de l'Unité d'habitation de Marseille (dite maison du fada). Ponctuant le paysage urbain mais peu visibles de leurs propriétaires, les conduits et les souches sont des parties communes des immeubles. Le chauffage au bois (relayé par le charbon pendant quelques décennies) dans la cheminée a longtemps été le seul mode de chauffage des appartements.

La cheminée - avec la fenêtre - permettait de déclarer habitable une pièce. L'âtre n'est plus guère utilisé aujourd'hui, à l'heure du chauffage collectif ou électrique individuel. Conserver ou non une cheminée (équipement privatif) relève d'un choix personnel, souvent esthétique, **alors que supprimer un ou plusieurs conduits de cheminée ne peut être décidé qu'en assemblée générale.**

Mais les conduits et les souches ont bien des avantages :

Ventilation. Les notions de confort ont évolué depuis la construction des immeubles d'habitation anciens, la nécessité d'une (ou plusieurs) salle de bains est devenue courante, banale. D'autre part l'évolution des méthodes d'isolation (double vitrage, isolation rapportée) a rendu les habitations trop étanches, en négligeant l'indispensable renouvellement de l'air.

Un conduit de fumée sur lequel n'est raccordé aucun appareil peut alors servir de conduit de ventilation naturelle (statique) : ventilation haute de Cuisine ou de salle de bains par exemple.

Il peut aussi recevoir un extracteur mécanique, type bouche hygrorégulable ou VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), selon la section disponible, en vérifiant alors l'étanchéité du conduit.

Extraction des gaz. Chaque conduit menant en toiture, on peut y brancher un (mais un seul) appareil : hotte aspirante, chaudière à gaz, poêle à bois et cheminée bien entendu. Dans le cas d'une chaudière à gaz, il est recommandé de « tuber » le conduit, si l'étanchéité ne peut être vérifiée, afin de protéger des gaz brûlés (toxiques) les appartements supérieurs.

Dans le cas de poêles ou de cheminées d'agrément, le ramonage préalable puis annuel est obligatoire.

Les conduits de fumée étant installés en batterie, le rachat d'un nouveau conduit peut être envisagé, en particulier lorsque le mur mitoyen (où sont souvent incorporés les conduits) a été « abandonné » par la copropriété adjacente, procurant ainsi une dizaine de conduits inutilisés !

L'entretien des souches est souvent négligé, car elles sont perçues comme inutiles par les résidents. Les souches devraient être réparées au moins en même temps que les toitures ; ce sont des ouvrages très exposés aux intempéries (vent, pluie, neige) et qui supportent souvent des antennes de télévision ou des paraboles, ce qui les fragilise.

Les souches de cheminée, dont l'utilité au XXI^e siècle vient d'être montrée, doivent non seulement être conservées mais réparées, enduites, protégées, peintes, en bref entrer dans le programme naturel de travaux d'un immeuble d'habitation.

Pour plus de précisions techniques, se reporter au passionnant ouvrage de Jacques Fredet, *Les Maisons de Paris*.

