

LE LOGO NOUVEAU EST ARRIVÉ...

La Compagnie fait peau neuve sur tous les fronts: nouveau siège, nouveau site INTRANET, et nouveau numéro AZUR de téléphone et télécopie. Cet effort de communication accompagne le récent développement national de notre Association. Cette montée en puissance de la Compagnie des Architectes de Copropriété méritait sans doute un signal fort!

C'est chose faite avec ce nouveau logo...

Appelé à la rescousse pour décrypter ce logo, notre Confrère Patrick GOETGHELUCK nous rappelle le titre de l'ouvrage célèbre de KANDINSKY, «POINT & LIGNE SUR PLAN» qui semble en effet la parfaite synthèse visuelle de notre Métier.

TECHNIQUE ASCENSEURS...

Les vieux ascenseurs tombent rarement en panne...et c'est pourquoi ils sont dangereux... Tant qu'il n'y a pas de pannes, il n'y a pas de rénovation, mais s'il n'y a pas de pannes, c'est en grande partie en raison de l'absence totale de système de sécurité.

Les ascenseurs sont soumis à la norme NF 82 211 pour les immeubles existants (ou NF 82 212 pour des transformations importantes d'ascenseurs à câbles & NF 82 312 pour les ascenseurs hydrauliques).

Un ascenseur reste «toute sa vie» soumis à la norme en vigueur lors de sa construction.

Seule l'Ordonnance Préfectorale du 22/9/51 est rétroactive pour les très vieux ascenseurs, qui doivent donc être conformes à cette norme. Là encore, la conformité à cette norme ne veut pas dire que ces ascenseurs ne sont pas dangereux.

Deux cas de figures se présentent::

La Rénovation: Il existe des risques sérieux sur les modèles antérieurs à 1951. La pose d'un régulateur de vitesse est impérative.

Les précautions à prendre sont nombreuses: on exclut tout organe ou appareil étranger au fonctionnement dans la gaine. Le local de machinerie doit être grillagé et ne peut servir de passage à d'autres locaux.

La Création: les difficultés pratiques sont multiples: La porte de l'ascenseur ne peut s'ouvrir sur une volée tournante d'escalier. Ce palier doit impérativement avoir une surface équivalente à celle de la cabine. L'escalier, s'il doit être modifié, doit conserver un emmarchement minimum de 80 cm, de plus compatible avec la largeur des portes palières.

La création de la cuvette obéit également à des règles dimensionnelles strictes, ainsi que la réserve haute. Une partie commune doit le plus souvent être créée en partie haute, l'accès en privatif étant impossible.

En bref, en rénovation comme en création, l'Architecte saura vous éviter les multiples «pièges de l'ascenseur».

d'après la passionnante Conférence de Mme CLEMENT, que nous remercions chaleureusement, et dont les propos sont retranscrits par Erik BADOUCHE



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 ordinaire.
- 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.

Nouvelle Adresse: La Compagnie des Architectes de Copropriété s'installe au:

55 rue du Cherche Midi
75005 Paris

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

- Notre Confrère Daniel Casse est chargé de la coordination des différentes Commissions.
- Après la Région RHONE-ALPES, la Compagnie accueille son premier Membre de la Région ALSACE. Le développement national de la Compagnie, qui a été au centre des réflexions du dernier Séminaire, se poursuit de bon train...

Prochain numéro: Les façades en plâtre et chaux parisiennes

HISTOIRES DE FAÇADES

LA PIERRE..

La réputation de solidité de la pierre a fait son malheur: on l'a percée, «décorée» et exposée à la pollution urbaine (principalement le chlore et l'oxyde de carbone) avant de découvrir la gravité des dégradations qui en résultaient. Les traitements ont été tout d'abord pires que le mal. Citons le malencontreux «sablage à sec» et le dangereux «nettoyant alcalin», procédés aujourd'hui interdits. Mais la plus grave difficulté que rencontrent les Architectes restaurant un immeuble en pierre reste la **façade silicatée**.

En effet, la pierre saine se caractérise par un délicat équilibre chimique entretenu par la migration interne de ses composants, mais aussi des résidus de la pollution entraînés dans les eaux de ruissellement. Bref, la pierre n'aime pas l'eau, à besoin d'air propre pour lui résister.

Le calcin assure la protection naturelle de la pierre, grâce à un apport extérieur de carbonate de calcium ou à la cristallisation de sels dissous sous l'action du gaz carbonique.

On comprend donc bien que, si la salissure est un phénomène normal que l'on sait traiter (avec précaution et après un diagnostic précis de la nature et l'état de la pierre), l'interruption de la «respiration naturelle» de la pierre est un ennemi beaucoup plus redoutable pour l'Architecte chargé de sa restauration.

C'est le cas de la pierre «revêtue» d'un matériau filmogène, tel la «façade silicatée» (et éventuellement peinte!)

reconnaissable à ses joints boursoufflés, où s'est développé une couche superficielle dure derrière laquelle la pierre s'étouffe, c'est à dire se déminéralise, pour aboutir à une détérioration interne du matériau.

Les techniques de restauration de la pierre vont donc être multiples, l'Architecte va le plus souvent devoir les combiner selon un savant dosage. dans les cas les plus graves, on emploiera les techniques des «Pierreux»: purge et reconstitution, incrustations et jointoiments, moulages d'éléments ou retaille complète...

Ces procédés, en raison de leurs coûts, concernent des surfaces réduites. De nouveaux produits et des mises en œuvre plus

finies permettent aujourd'hui de restaurer les façades en pierre, à condition de les utiliser à l'issue d'un diagnostic précis: le **gommage**, lorsque la dureté de la pierre le permet, le **décapage** d'anciennes peintures (...si le décapant choisi préserve le réseau minéral).

De même, l'**hydrofugation** est possible par des produits qui respectent la porosité naturelle du matériau et n'altèrent pas les joints. Citons enfin la **minéralisation** qui augmente la résistance de la pierre et la technique de **micro-perforations** (par gommage léger et badigeon de chaux) qui permettent de sauver des façades silicatées.

d'après le studieux compte rendu de BREDILLARD & LAINÉ sur la Conférence «AMONIT»



SICOF 
LA REFERENCE EN FAÇADE

Siège Social/Usine
B.P. 6
85260 LA COPECHAGNIÈRE
Tél : 02 51 45 71 00
Fax : 02 51 41 40 97

Agence Commerciale Paris
269/287, Rue de la Garenne
92000 NANTERRE
Tél : 01 56 47 02 02
Fax : 01 56 47 02 10

<http://www.sicof.com>
e.mail : contact@sicof.com

En plus des techniques connues de tous (I1, I2, I3, I4, Revêtements décoratifs, Traitements de complément), SICOF propose des techniques appropriées sur les copropriétés urbaines :

- Bâtiments en pierre : - Nettoyant neutre,
- Mortier de reprise,
- Hydrofuge compatible sur les joints en plâtre.
- Façades en plâtre : Revêtement en conformité avec les règles professionnelles "Techniques et décoratifs".

Le Service Technique SICOF se tient à votre disposition.

C A L E N D R I E R

Dans le cadre du 5° SALON DE LA COPROPRIÉTÉ, la Compagnie participera à quatre conférences:

- Jeudi 7 Octobre 14h00 : Les Travaux en Copropriété
 - Jeudi 7 Octobre 16h00 : les Copropriétés en difficulté
 - Vendredi 8 Octobre 16h30 : Vers une nouvelle législation
 - Samedi 9 Octobre 14h30 : Ravèlement, du diagnostic à la réalisation
- Prochaine réunion **FORMATION** de la Compagnie
- Vendredi 19 Octobre 14H00/19H00 (à la SFA)
 - Assemblée Générale de la Compagnie
 - Vendredi 17 Décembre 1999 à 9H00 (à la SFA)



La jardinière intégrée à la façade ?

PHOTO: CT MARTIN

Si le Bulletin de la Compagnie vous intéresse, dites-le nous par **télécopie** au:

Numéro Azur
0 810 745 455

pour le recevoir gratuitement.

Bienvenue aux nouveaux membres:

La commission d'admission

qui s'est réunie le 18 JUN 1999 a admis au titre de Membre de la Compagnie nos Conseurs et Confrères:

- Patrick AXELROUD à Strasbourg
- Charles BERTHIER à Paris
- Gilles BERTHIER à Paris
- Dominique CARMAIN à Corneilles
- Bernard COUDERT à Lyon
- Louis RUELLE à Lyon
- Paul MATHIEU à Lyon
- Jean-François SERIZAT à Lyon

...que nous accueillons chaleureusement au sein de la Compagnie

COMITÉ DE RÉDACTION

- Jean Claude Bacconnier
 - Erik Badoche
 - Jean Jacques Boulanger
 - Loïc Bregeon
 - Laurent Lainé
 - Pierre de Maniquet
 - Claude Forget
 - Georges Lamm
 - Jacques Neplaz
 - Frédéric Petit
- directeur de publication:
Dominique Fourret

COMPAGNIE DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ
ASSOCIATION LOI DE 1901
55 RUE DU CHERCHE-MIDI
75006 PARIS

LE SAVIEZ-VOUS ?

Rubrique alimentée par François VIROLLEAU

Chiqueter...?

R: domaine du Peintre-décorateur : garnir une surface de petits points de couleur, en général à l'aide d'un pinceau appelé «chiqueteur», à une ou plusieurs mèches, pour imiter les très fins cailloux de marbre.

La Compagnie des Architectes de Copropriété met à la disposition des Syndics, Administrateurs et membres des Conseils Syndicaux une permanence téléphonique continue, du Lundi au Vendredi de 8H30 à 18H30. La "Ligne Ouverte" est le :

Un Architecte de la Compagnie vous répond en direct sur les sujets les plus divers
Numéro Azur
0 810 344 401

D O S S I E R
LE PLOMB (SUITE)

Dans le numéro précédent du Bulletin, nous avons abordé le problème posé par les peintures au plomb. Les risques sanitaires liés aux alimentations de plomberie en plomb sont également considérables:

L'origine du problème est liée à la fois aux alimentations publiques, aux raccordements et aux réseaux d'alimentation et de distribution eau froide propre aux immeubles.

La teneur en plomb dans l'eau de consommation est très variable en fonction de l'heure de tirage. Le matin, le taux est très nettement supérieur à ce que l'on trouve en milieu de journée.

De plus, es problèmes de solubilité du plomb dans l'eau froide sont aggravés lorsque des réparations partielles par adjonction de tube cuivre sont mis en place. Un phénomène de légère électrolyse fait monter les teneurs.

L'interdiction de pose de tuyau en plomb est récente (avril 95) et l'interdiction de brasure au plomb dite «brasure à l'étain» contenant entre 30 et 70% de plomb date du 10 juin 1996. L'emploi de telle brasure est donc interdit.

Les objectifs de teneur limite en plomb fixés par la Commission de Bruxelles fixent une valeur maximale de 10 microgrammes par litre à atteindre aux environs de l'année 2013. Entre 2003 et 2013, une période transitoire (?) fixe une teneur maximum à hauteur de 25 µg/l.

Ces textes et valeurs limites visent l'eau destinée à la consommation et non l'eau destinée à l'hygiène, lavage et autres usages.

Dans un futur proche, d'autres textes normatifs se mettront en place afin de fixer l'obligation d'inertie et les critères de qualité sur les matériaux organiques.

Dans les prochaines années, lors d'une réfection de réseau d'alimentation eaux froides, il sera nécessaire de fournir une attestation de conformité.

Il est envisagé également de mettre en place une certification normative des accessoires des installations d'alimentations et des alliages.

Actuellement, seul le cuivre semble ne pas poser de problèmes particuliers. L'acier galvanisé comportant une certaine quantité de plomb au niveau de la galvanisation, son emploi paraît aujourd'hui difficile.

Dans le cadre de leurs interventions, les Architectes de Copropriété conseilleront utilement Copropriétaires et Syndics sur ces différents points, notamment dans les missions de type diagnostic ou au moment de travaux de réfection de parties communes.

Il faut noter que les taux très bas fixés en perspective de l'année 2013 entraîneront probablement de fait l'obligation de retirer l'ensemble des canalisations plomb dans les immeubles, non seulement les ceintures en cave, mais également les colonnes montantes d'où la nécessité de repenser totalement l'installation, ces alimentations étant souvent peu accessibles.

Le retrait des canalisations au plomb sera donc probablement un grand chantier de la première décennie du nouveau millénaire !

PA UNIACK, d'après une conférence FPB

S O M M A I R E

LA PIERRE
LE PLOMB (SUITE)

« LE BULLETIN »

ASCENSEURS
VIE DE LA COMPAGNIE

COMPAGNIE DES
ARCHITECTES
DE COPROPRIÉTÉ

N°5
SEPTEMBRE
1999
Le Bulletin de la Compagnie
des Architectes de Copropriété
paraît trimestriellement

E D I T O R I A L
LES FACADES en PIERRE

Pourquoi investir dans la Pierre? parce qu'elle est éternelle bien sur! En tout cas, la majorité des nos concitoyens en sont intimement persuadés et cette conviction se fonde sur des certitudes millénaire.... C'était sans compter sur notre siècle de progrès pour qui rien n'est inaccessible, fusse la couche d'ozone ou la pierre de taille des façades de nos villes.

P o l l u t i o n . . .

En quelques décennies, cette pierre qui avait traversé les siècles a été dégradée par la pollution de nos villes. Mais comme elle résistait encore, la technologie «moderne» des années 60 triomphantes l'a presque achevé à coup de «solutions miracles»: nettoyages alcalins, badigeons silicatés, hydrofuges, enduits ciment, peintures, sablages...

. . . e t e r r e u r s t e c h n o l o g i q u e s

Toutes ces trouvailles technologiques nous laissent aujourd'hui des milliers de façades lépreuses et dégradées, dont les procédures de restauration sont complexes et les coûts prohibitifs. Sommes-nous aujourd'hui plus savants ou plus sages? Avons nous

enfin compris que la pierre était un matériau vivant, qui respire comme nous; qui se soigne avec douceur et surtout avec réflexion? Nous avons aujourd'hui retrouvé le chemin des lourds tombereaux qui ont traversé l'Île de France durant des siècles, venant de Noyon ou de Saint-Maximin, chargés des pierres qui ont fait nos Villes. La sagesse modeste des Tailleurs de pierre est peut-être de retour et la technologie va enfin être au service de nos immeubles comme de nos monuments .

Dominique FOURRET



16-18 Rue des Quatre-Fils, Paris 4^e
Architecte: Frédéric PETIT
Syndic: D. FESSARD

S A L O N
DE LA COPROPRIÉTÉ

Le grand rendez-vous annuel de la Copropriété se déroulera cette année au Parc des Expositions **PORTE de VERSAILLES à Paris,** du 7 au 9 Octobre 1999

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

HALL 4/3
STAND B20/C19

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

Horaires du salon: de 10 heures à 19 heures
Nocturne le Vendredi 8 Octobre jusqu'à 21 Heures

NUMÉRO AZUR "LIGNE OUVERTE"
DES ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉ

0 810 344 401

I N T R A N E T
Le Nouveau Site de la Compagnie

La Compagnie des Architectes de Copropriété est sur «la Toile»! Notre site Intranet est hébergé par



qui regroupe déjà plusieurs associations d'Architectes. N'oubliez pas que ce site est uniquement «nourri» par les remarques, conseils, articles, photos, informations.... des Membres de la Compagnie. Alors, à vos souris !