



COMPAGNIE
DES ARCHITECTES
DE COPROPRIÉTÉ

1996 - 2026

30 ANS AU SERVICE DU PATRIMOINE URBAIN



30 ANS
COMPAGNIE
DES ARCHITECTES
DE COPROPRIÉTÉ

Sommaire



- p. 3 ■ La Compagnie
- p. 4 ■ Le manifeste de la Compagnie
- p. 5 ■ Un immeuble, un architecte
- p. 6 ■ Les missions de l'architecte de copropriété
- p. 7 ■ Un organisme de formation certifié
- p. 8 ■ Le Club TechniCopro : un écosystème collaboratif
- p. 9 ■ La maîtrise d'ouvrage en copropriété
- p. 10 ■ La maîtrise d'œuvre en copropriété
- p. 11 ■ L'immeuble dans la ville
- p. 12 ■ Réhabilitation d'immeubles d'avant 1914
- p. 13 ■ Réhabilitation d'un immeuble des années 1930
- p. 14 ■ Réhabilitation d'un immeuble des années 1970
- p. 15 ■ La rénovation énergétique
- p. 19 ■ Rejoindre la Compagnie
- p. 20 ■ La charte des architectes de copropriété
- p. 21 ■ Contactez-nous



La Compagnie



La Compagnie des architectes de copropriété est une association professionnelle qui regroupe, sur toute la France, 150 cabinets d'architectes indépendants, spécialisés dans les interventions sur des immeubles existants de toute époque.

Ils mettent leur indépendance, leur expérience et leur savoir-faire technique au service des copropriétaires, dans une approche rationnelle du bâti, avec pour objectif la pérennisation du patrimoine.

La Compagnie des Architectes de Copropriété

Fondée en 1996

150 architectes

Chaque année :

- 40 000 rénovations
- sur 5 000 immeubles et résidences
- soit plus de 150 M€ de travaux

Les architectes de la Compagnie interviennent au présent, sur les immeubles existants, pour bâtir l'avenir.



S'unir pour bâtir l'avenir.



Le manifeste de la Compagnie



- 1 La réunion des architectes spécialisés dans l'entretien et la réhabilitation du patrimoine immobilier régi par la législation applicable à la copropriété.
- 2 La promotion de l'activité professionnelle de ses membres.
- 3 L'information et la sensibilisation des pouvoirs publics, des professionnels et du public sur des questions ayant trait à l'architecture, à la copropriété et aux architectes de copropriété.
- 4 La formation de ses membres et l'organisation de formations à destination de tous les publics.
- 5 L'initiation et le développement d'actions de communication, de recherches et de partenariats pour faire rayonner la profession.

“ *Se réunir, échanger des compétences, se former, être plus forts ensemble.* ”



Crédit photos : Philippe Gayraud

Un immeuble, un architecte

À partir de la Révolution française, l'architecte se voit confier la construction d'immeubles d'habitation.

Quand ces immeubles nécessitent des travaux d'entretien, d'embellissement ou d'agrandissement, l'architecte qui a bâti l'édifice est souvent sollicité par le maître d'ouvrage.

De même que les propriétaires ont leur médecin, leur notaire ou leur avocat, ils ont désormais leur architecte, qui connaît leur immeuble de fond en comble.

Cette pratique consistant à prendre en charge un immeuble d'habitation a abouti, au fil du temps, à l'émergence du métier d'architecte de copropriété, cet architecte du quotidien.

L'architecte de copropriété est le seul intervenant possédant une vision globale du bâti, qui permet la mise en perspective des travaux d'entretien, de rénovation et d'amélioration du patrimoine ordinaire, au service des copropriétaires.



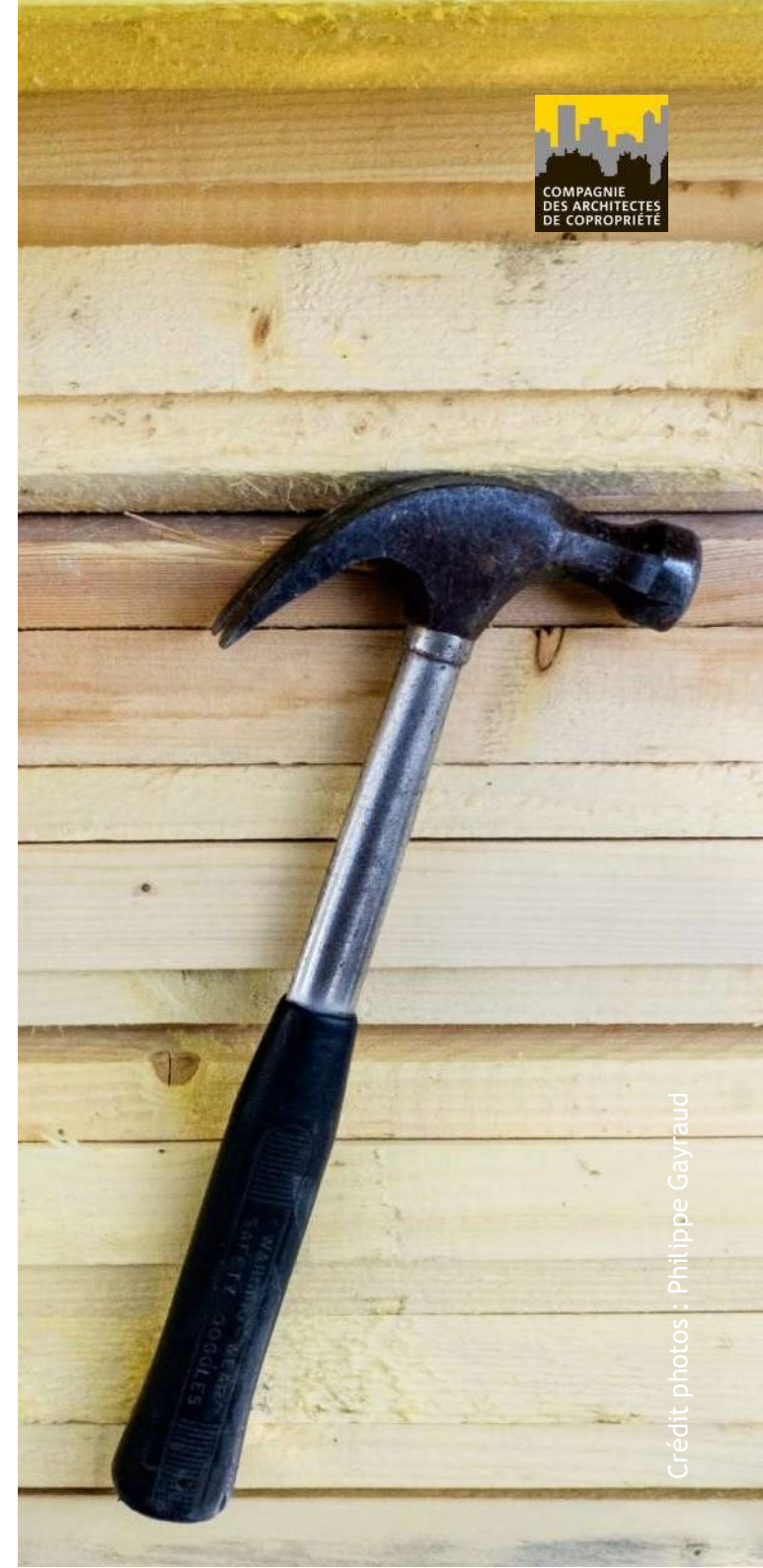
L'architecte de l'immeuble, c'est qui ?

Celui qui a bâti l'immeuble ?

Celui qui habite l'immeuble ?

Celui qui conseille les propriétaires de l'immeuble ?

L'architecte de copropriété, c'est tout cela à la fois...



Crédit photos : Philippe Gayraud

Les missions de l'architecte de copropriété

■ Diagnostic de l'ensemble immobilier

Connaître son état général, identifier d'éventuels dangers, établir un programme d'interventions et mettre en place une gestion prévisionnelle pour planifier les dépenses dans le temps. Ce diagnostic peut être accompagné d'une estimation budgétaire.

■ Études et constitution du dossier

En vue du vote en assemblée générale des copropriétaires sur le coût prévisionnel des travaux.

■ Direction de travaux et assistance à la réception des travaux

Après approbation de l'intervention par les copropriétaires, l'architecte de copropriété assure la maîtrise d'œuvre en collaboration étroite avec les entrepreneurs et les artisans.

■ Recommandation de pistes de rénovation énergétique

Pour dégager des économies d'énergie.

■ Autres missions

Mesurage et plans, assistance dans la gestion de sinistres, conseil dans le cadre de travaux à proximité ou privés pour un copropriétaire.



Crédit photos : Philippe Gayraud

Un organisme de formation certifié



La Compagnie des architectes de copropriété est une plateforme de formation et d'échange pour ses membres. Elle possède le statut d'organisme de formation.

Elle organise des conférences et participe à des actions interprofessionnelles pour améliorer la qualité de service aux copropriétaires.



- **Formation mensuelle**
Une demi-journée, sur un thème en relation directe avec la pratique quotidienne de l'architecte de copropriété, + un point juridique régulier dans le cadre d'une veille sur l'avancée de la réglementation.
- **Formation structurée**
Une à deux journées pour assister les membres à monter en compétence sur des sujets couramment traités : amélioration énergétique, humidité, ventilation...
Certaines formations sont également ouvertes à l'ensemble des architectes.
- **Formation sur la sensibilisation à la conduite de projets en copropriété**
Un parcours de formation, soutenu par l'Ordre, pour accompagner les architectes dans ce secteur d'activité singulier.
- **Accueil des étudiants**
Dans le cadre de l'habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP).



Le Club TechniCopro : un écosystème collaboratif



Club TechniCopro

Des architectes

Des fabricants de produits ou de systèmes

Des entreprises titulaires de brevets et de procédés techniques innovants

Des acteurs de l'innovation en matière de réhabilitation ou de rénovation énergétique

Le Club TechniCopro fait évoluer les pratiques en mettant le meilleur de la technologie au service des copropriétés et, plus largement, du patrimoine.

Ce Club participe à de nombreuses actions :

- facilitation des échanges entre les différents acteurs de l'écosystème,
- conduite de réflexions, de recherches, de méthodes et approches collectives,
- information et communication à destination des professionnels et du public,
- intégration d'outils numériques dans les échanges et les méthodes de travail.



La maîtrise d'ouvrage en copropriété



Les immeubles où s'exercent les fonctions essentielles (habitat, travail, loisirs) sont de plus en plus souvent gérés en copropriété. Cette gestion s'avère être la plus petite parcelle de démocratie participative. En effet, la maîtrise d'ouvrage repose entre les mains d'un groupe hétérogène constitué de copropriétaires qui doivent se concerter avant de prendre toute décision.

En copropriété, l'architecte de copropriété doit entretenir, et surtout améliorer l'habitat existant avec ceux qui le possèdent et qui y vivent. C'est-à-dire définir un programme de travaux qui convienne au plus grand nombre afin de pouvoir les faire approuver en assemblée générale des copropriétaires, qui est souveraine. Il doit ainsi travailler avec des contraintes souvent contradictoires et des sanctions immédiates.

L'architecte de copropriété a une capacité d'écoute, une grande force de conviction et des aptitudes à la médiation.

La copropriété en France

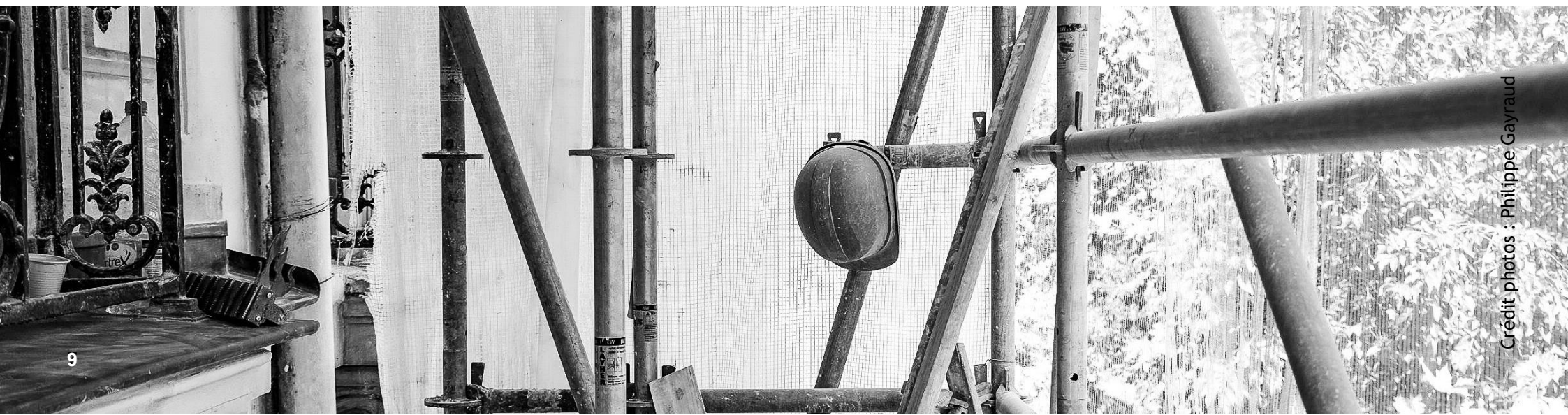
30% des logements en France

9,7 millions de logements dont :

- 50% en résidence principale
- 1/4 des bâtiments datant de 1948 à 1979

soit plusieurs centaines de milliers d'immeubles à rénover

“ *La copropriété :
un milieu habité particulier.* ”



La maîtrise d'œuvre en copropriété

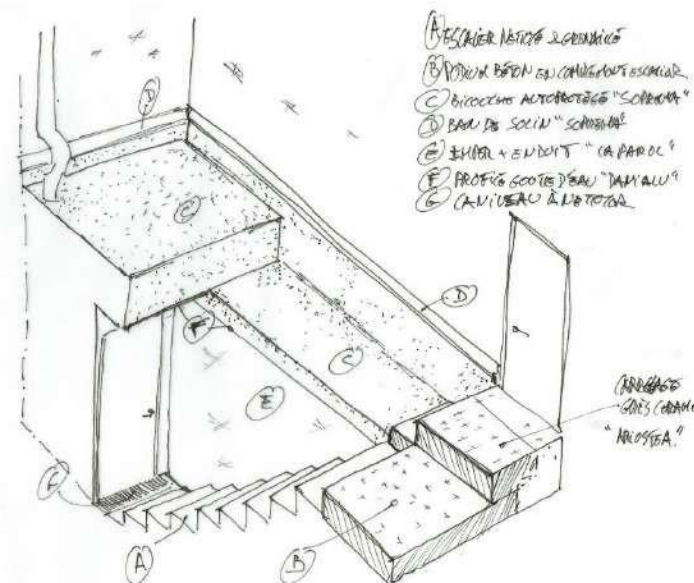
Une copropriété mal tenue ou entretenue se dégrade, perd de sa valeur et peut mettre ses résidents en danger. D'où la nécessaire intervention d'architectes spécialisés : les architectes de copropriété.

En copropriété, l'architecte intervient, en tant que maître d'œuvre, sur les parties communes : murs, planchers, charpente et toitures, cages d'ascenseur ou d'escalier, parkings, cours et jardins, mais également chez les copropriétaires. Il connaît le droit de la mitoyenneté, les lois relatives à la copropriété et sait interpréter le règlement de copropriété...

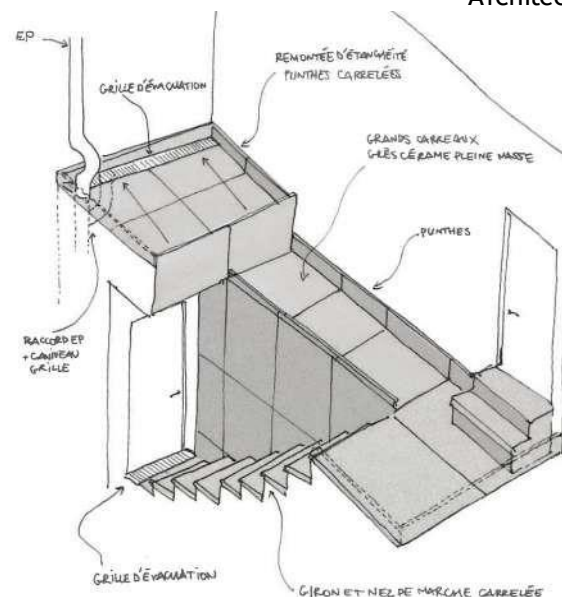
L'architecte de copropriété a des connaissances techniques, juridiques et financières pour conseiller les copropriétaires au mieux de leurs intérêts.

L'expertise de l'architecte de copropriété s'exerce sur :

- les structures,
- le clos-couvert
- la distribution verticale et horizontale
- les réseaux
- l'accessibilité
- l'isolation thermique et phonique
- la sécurité incendie



Architecte : Alexandre Vitry



Architecte : Antoine Souché

L'immeuble dans la ville

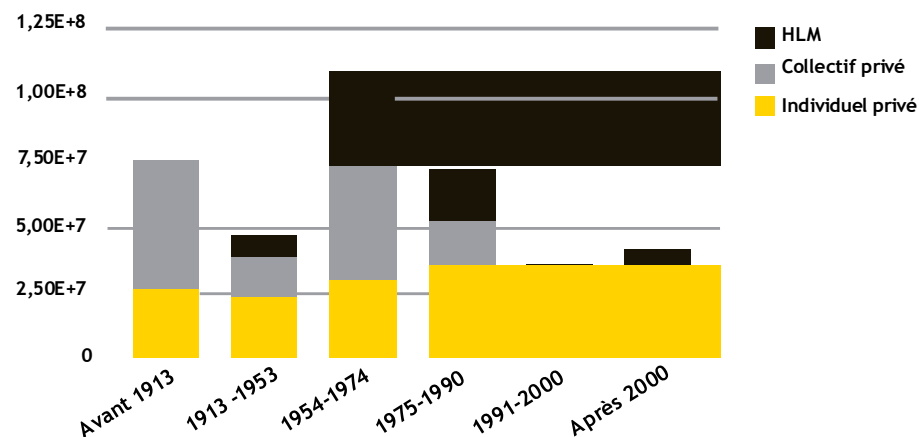
La ville se reconstruit sur elle-même. Elle rassemble dans un même périmètre des immeubles anciens ou récents, petits ou grands, classés ou non classés.

L'architecte de copropriété, selon les cas, les entretient, les répare, les rénove, les améliore ou encore les restructure, afin de les pérenniser.

Ile-de-France Répartition des logements par période de construction

BATISTATO (données 2014)

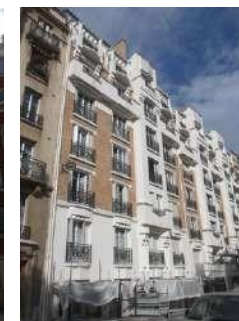
Logement selon période de construction (simplifié)



Avant 1915



1915 - 1953



1954 - 1990



Après 1990



L'architecte de copropriété situe les bâtiments dans leur contexte historique, connaît leurs caractéristiques et les matériaux utilisés en fonction de leur époque de construction.



*Réparer la ville,
la rénover sans la dénaturer.*

Réhabilitation d'immeubles d'avant 1914



Architecte : Olivier Barancy

Réhabilitation d'un immeuble des années 1930

Avant



Après



Architecte : Eric Verna

Réhabilitation d'un immeuble des années 1970

Avant



Après



**Rénovation énergétique :
coupe isolation**

Architecte : Eric Verna

La rénovation énergétique : un enjeu majeur



La transition énergétique, encouragée par les pouvoirs publics au travers de nombreux dispositifs, passe impérativement par des travaux sur les bâtiments existants afin d'améliorer leur performance énergétique.

Grâce à un soutien financier notamment :

- aux ménages pour la rénovation de leur logement.
- aux actions de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie et à la formation des syndicats de copropriété.
- à la formation initiale et continue des professionnels du bâtiment.

Objectifs du Plan de rénovation énergétique

- Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une priorité nationale.
- Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique.
- Accélérer la rénovation et les économies d'énergie des bâtiments tertiaires.
- Renforcer les compétences et l'innovation.



Aujourd'hui, en France, 7 millions de logements sont mal isolés.

Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-renovation-energetique-des-batiments>



L'architecte de copropriété au coeur de la rénovation énergétique



Atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

Tel est l'objectif auquel répond le plan de rénovation énergétique mis en place par le gouvernement.

Les architectes de copropriété y jouent un rôle stratégique essentiel en recommandant, en collaboration avec des ingénieurs, en particulier des thermiciens, des pistes pour dégager des économies d'énergie :

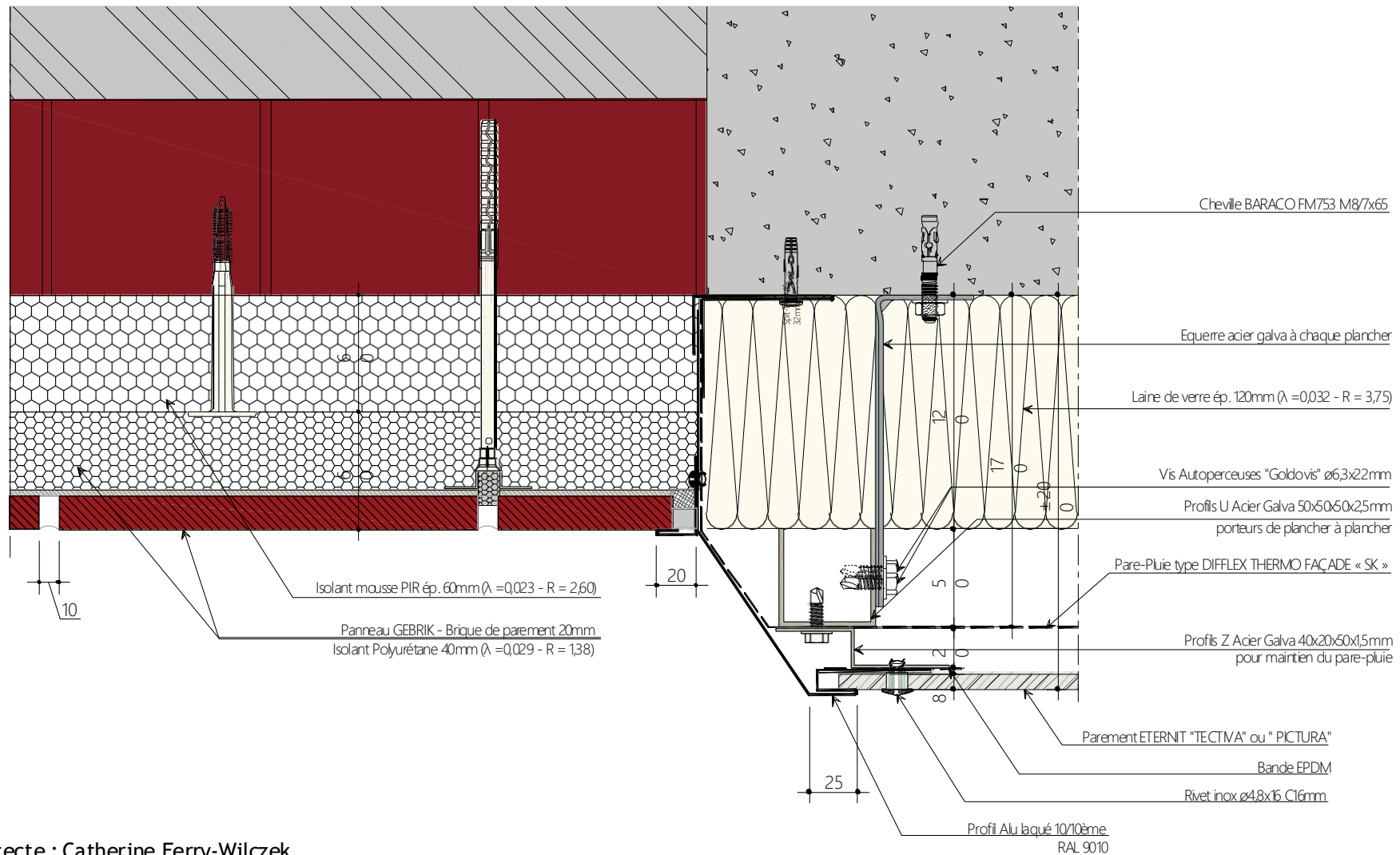
- isolation thermique extérieure
- amélioration du système de chauffage : réduction de puissance ou remplacement de la chaudière
- amélioration de la ventilation
- intervention sur l'inertie du bâtiment afin de limiter la période de chauffe.

L'architecte de copropriété maîtrise les enjeux énergétiques et environnementaux dans lesquels s'inscrivent les projets qui lui sont confiés.

Architecte : Alexis Demanche



Isolation thermique extérieure (ITE)



Architecte : Catherine Ferry-Wilczek

Rénovation énergétique

Croquis



Simulation 3D



Réalisation : 2020



Architecte : Eric Verna

Rejoindre la Compagnie

Quand un architecte veut rejoindre la Compagnie, il prend rendez-vous avec un membre désigné par la commission pour constituer son dossier d'admission.

Ce dossier est transmis au président de la Commission, puis un entretien est organisé avec deux membres. La commission statue ensuite sur la demande et sollicite l'avis du conseil d'administration.

Les candidatures sont examinées par la commission admission, dont la décision est confirmée par le conseil d'administration.

Informations complémentaires

<https://www.archicopro.com/devenir-membre-4/>

Dossier d'admission

- formulaire de demande d'admission
- lettre de motivation
- photo d'identité
- C.V.
- références professionnelles dans le domaine de la copropriété.
- attestation d'assurance professionnelle
- preuve de l'inscription à l'Ordre des Architectes



*Des rencontres amicales entre pairs,
une plateforme d'échanges entre pros.*



Credit photos : Philippe Gayraud

La charte des architectes de copropriété



En rejoignant la Compagnie, les architectes de copropriété s'engagent à :

- 1** respecter le règlement intérieur fixant l'objet de la Compagnie, les modalités d'admission, les domaines d'intervention, l'organisation interne, les obligations et les règles déontologiques générales et internes.
- 2** faire bénéficier de leurs compétences les copropriétaires et/ou leurs représentants qui feront appel à eux, au mieux des intérêts patrimoniaux, techniques et financiers de ceux-ci.
- 3** fournir gracieusement, quelle que soit la mission, un estimatif du coût de leur intervention préalablement à tout acte.
- 4** 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.
- 5** respecter strictement les textes qui réglementent l'exercice de leur profession d'Architecte et, notamment, le Code des Devoirs Professionnels.
- 6** justifier de leur assurance professionnelle et de leur inscription ordinaire.
- 7** 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.
- 8** informer les copropriétés et/ou leurs représentants, tout au long des étapes de leur intervention.
- 9** conserver la mémoire des prestations et travaux réalisés sous leur responsabilité.
- 10** améliorer leurs compétences au travers de toute activité de formation, de perfectionnement et d'information.



Contactez-nous

“ À l'écoute des copropriétaires.

■ Par téléphone : 06 14 51 65 44
■ Par email : contact@archicopro.com



[Page LinkedIn de la Compagnie](#)



[Page Instagram de la Compagnie](#)

■ www.archicopro.com



Credit photos : Philippe Gayraud



COMPAGNIE
DES ARCHITECTES
DE COPROPRIÉTÉ

30 ANS

COMPAGNIE
DES ARCHITECTES
DE COPROPRIÉTÉ