

“Copropriété & travaux”

n° 43 Automne - octobre 2017



Travaux

Revêtement de sol

Le revêtement de sol dans le hall, un choix réfléchi

Le hall d'entrée est la vitrine de la copropriété, il convient donc de ne pas se tromper sur le choix du revêtement de sol. Différents critères sont à observer d'un point de vue normatif, technique, esthétique, format et volonté des copropriétaires.



DBB

Quel que soit le revêtement de sol, le tapis anti salissures trouve sa place à l'entrée du hall, des ascenseurs...

Particulièrement exposés, les sols des parties communes des immeubles perdent de leur splendeur au fil des années et les changer demande réflexion. Doit-on déposer l'ancien revêtement? Doit-on poser par-dessus? Doit-on garder le même type de revêtement? Autant de questions qu'il est important de se poser avant de faire un choix. Chaque type de revêtement possède des avantages et des inconvénients. Le choix doit être fait selon les besoins des copropriétaires, le style de l'immeuble, l'aspect pratique et le budget souhaité.

Des critères techniques à connaître

Mais avant tout, il est important de respecter certains critères normatifs et notamment le classement UPEC pour les revêtements céramiques et NF pour la pierre naturelle, qui régissent les usages en fonction des destinations. Ce classement s'articule autour de quatre notions: U comme Usure (usure à la marche), P comme Poinçonnement (chute d'objets, déplacement de meubles, chaise à roulettes, engins de manutentions), E comme Eau (comportement à l'eau) et C comme chimie (Tenue aux tâches et agents chimiques). Pour un hall d'entrée d'immeuble il est recommandé de choisir un revêtement dont le classement UPEC est U3P3E1C0 (voire U3,P3E1C0) pour un immeuble de moins de 25 logements hors zone d'accès sur extérieur et U4P3E2C1 pour un hall d'entrée desservant au moins 25 logements y compris la zone d'accès direct sur extérieur. La certification UPEC c'est la garantie de la qualité

et de l'aptitude à l'emploi des revêtements de sol sur la base des normes françaises et de performances complémentaires associées. Un revêtement est apte à l'emploi lorsque son classement UPEC est au moins égal à celui du local à revêtir. « En ce qui concerne le carrelage, précise Miguel Fuentes, directeur commercial chez Porcelanosa, la législation impose un classement U4P4 pour les carreaux en grès cérame et U3sP4 pour le grès émaillé ». « Pour les sols PVC, explique Florian Tronel, chef de marche habitat chez Tarkett, nous recommandons un classement U3 (avec une couche d'usure de 0,50 à 0,55 mm) à U4 (avec une couche d'usure de 0,70 mm) pour les parties communes. Ce classement est une garantie qui permet de choisir le revêtement adapté. Du côté du poinçonnement, plus la valeur du P en 10^e de mm est faible, plus le chiffre accolé au P est élevé, mieux c'est ». Ensuite, le critère acoustique est à prendre en compte en fonction de la localisation de l'immeuble, de la taille du hall et de sa configuration, et de la demande de la copropriété. L'absorption acoustique est mesurée en utilisant le coefficient d'absorption acoustique alpha (a), dont une valeur est comprise entre 0 et 1. Zéro représente l'absence d'absorption (réflexion totale), et 1 représente l'absorption totale du son. Pour répondre à la norme acoustique, le coefficient d'absorption ne doit pas être inférieur à 0,25 aw. Ensuite vient la résistance au feu qui doit répondre aux critères européens (opacité des fumées, flammes...). Le revêtement doit, au moins, bénéficier du classement Bfl-s1 (quantité et vitesse de dégagement faibles) ou 2 (quantité et vitesse de dégagement moyennes). La caractéristique antidérapante du revêtement doit être examinée notamment dans certaines régions comme la montagne où cela devient primordial. Pour des copropriétés importantes avec un trafic intense, l'entretien est également un critère à prendre en compte pour

Produits bénéficiant d'un Classement « UPEC »

- NF UPEC « Carreaux céramiques »
- UPEC ou NF UPEC A + ou NF UPEC A ++ « revêtements de sol textiles »
- QB UPEC « Moquettes touffetées et tissées en lés »
- NF UPEC ou NF UPEC A + « Revêtements de sol résilients »
- QB UPEC « Systèmes de revêtements de sol stratifiés »

des questions budgétaires. Il vaut mieux alors choisir un revêtement protégé d'usine, qui bénéficiera d'une résistance accrue aux tâches et pour lesquels l'entretien sera facilité.

Les tendances actuelles

La mode est au clair dans les halls afin de donner plus de luminosité et d'avoir l'impression d'un grand espace. Dans certains cas, comme pour la moquette, le clair est salissant, il est donc préférable d'opter pour un clair chiné. « Plus la moquette est claire, soulève Julie Beauperin, directrice commerciale France chez Tecsom, plus l'indice de réflexion à la lumière est élevé.

Le mieux est un indice de 15 à 20 % ». « Choisir de la pierre calcaire naturelle est choix fort, il correspond à la recherche d'un matériau authentique et pérenne, précise Ana Hedan, directrice prescription chargée des grands comptes chez Rocamat. Ce sera un choix de longue durée qui s'embellira avec le temps en se patinant, pour preuve, les halls des immeubles haussmanniens sont tous en pierre calcaire. La pierre prend avec le temps et l'usage une douce brillance. Si l'on souhaite protéger la pierre des tâches, comme pour tout matériau naturel ou poreux, il est possible d'y appliquer un hydrofuge à renouveler tous les 10 ans environs. Mais le mieux est de laisser la pierre s'exprimer naturellement. La tendance actuellement est aux grands formats rectangulaires et aux dallages en bandes comme les parquets permettant de mieux mélanger les nuances de la pierre sans risque d'aspect « damier ». Les tonalités claires et naturelles avec des finitions adoucies sont recherchées ».

« Du côté des PVC, ajoute Célia Grenier, chef du segment privé chez Forbo, l'offre esthétique est très large. Nous avons des unis ou des chinés, des effets bois ou béton qui cadrent parfaitement dans des copropriétés modernes et qui s'accordent facilement aux revêtements muraux. La palette des coloris est infinie pouvant satisfaire toutes les envies. Si le hall est sombre, il faut se positionner sur des tons clairs reflétant la lumière. Privilégiez les dalles et les lames, si vous souhaitez apporter quelques touches de couleurs ou créer un tapis

Produits bénéficiant d'un classement NF

NF B 10601 « Produits de carrière — Pierres naturelles — Prescriptions générales d'emploi des pierres naturelles ».

NF DTU 52.2 « Pose collée des revêtements céramiques et assimilés — Pierres naturelles ».

NF DTU 52.1 « Revêtement de sols scellés ».

central par exemple ou pour délimiter la zone des ascenseurs ou des boîtes aux lettres ». « En matière de design, souligne Florian Tronel, la tendance est clairement tournée vers des effets bois ou pierre, d'où une offre fabricant importante. Nous proposons également des effets plus graphiques et modernes pour que nos clients puissent jouer avec différents décors et différents grainages pour composer leur sol. On peut aussi moduler avec des lames et des dalles pour créer des espaces dédiés ». « 90 % des carreaux choisis actuellement pour les halls d'entrée sont dans des tonalités de gris foncé ou clair et parfois beige. L'aspect naturel et l'effet marbre sont les plus prisés. Je conseille généralement un gris qui ne soit pas uni car lorsqu'il y a beaucoup de trafic, c'est moins salissant et il y a moins de marque des passages de poussettes par exemple. Par ailleurs, côté aspect, il faut privilégier le satiné ou le mat car le brillant est trop glissant et se salit plus rapidement. Quand au format, le rectangle permet de donner une impression de profondeur et plus d'espace au hall. Il est important d'orienter les carreaux dans le sens de la longueur vers la source de lumière, c'est-à-dire la porte d'entrée. S'il y a plusieurs portes d'entrée donnant sur le même hall, le format carré a toute sa place », constate Miguel Fuentes.

Le textile est acoustique

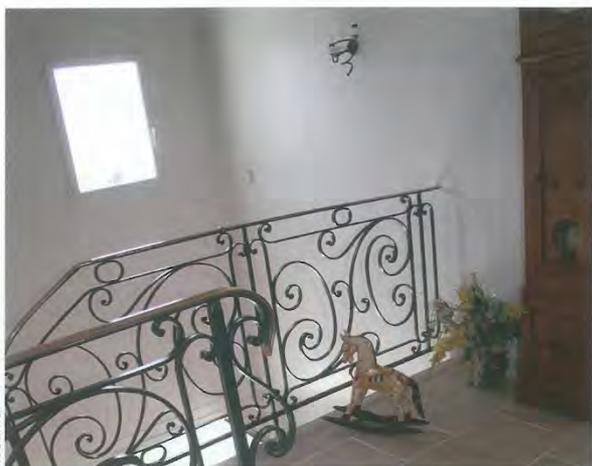
Le revêtement textile comme la moquette apporte un confort agréable, une acoustique incomparable et une ambiance

Le tapis de propreté protège le revêtement de sol (catalogue Forbo)

Faire le choix d'un tapis de propreté dans un hall d'immeuble est à la fois un choix esthétique, hygiénique et économique. Il est important de se pencher sur les caractéristiques des tapis afin d'obtenir le maximum de satisfaction. Il existe plusieurs variantes de tapis d'entrée, c'est pourquoi, il est préférable de déterminer les besoins de la copropriété en fonction du trafic pour ne pas se tromper. Chaque jour, des tonnes de saleté et d'humidité transitent via nos chaussures.

Ces salissures apportées par le trafic des piétons à l'intérieur des immeubles, endommagent les revêtements de sols, occasionnent des coûts d'entretien très élevés, créent des risques de chutes par glissade et nuisent à la qualité de l'accueil. Il faut savoir que 90 % de la salissure, dans un

bâtiment, est apportée par le trafic piéton via les semelles des chaussures, les 10 % restants provenant de la pollution atmosphérique. Les études réalisées sur le sujet, montrent que la durée de vie d'un revêtement de sol est plus longue s'il est protégé par un tapis d'entrée efficace et de qualité. Le passage de 1 500 personnes détériore environ 42 % de la finition d'un sol et que 95 % des problèmes d'esthétique, d'hygiène et de durée de vie des revêtements de sols sont dus à l'encrassement et à l'intensité du trafic. Les salissures, particules solides ou liquides, ont un effet fortement abrasif sur les revêtements de sol et le développement de l'installation de sols durs dans les bâtiments, augmente les risques d'accidents par glissade lors des périodes d'intempéries.



Roccamat

Les revêtements dits durs font souvent recettes dans les halls d'immeuble.

feutrée. Elle nécessite cependant que le support soit sain et plan pour une pose sans défaut mais peut aussi camoufler certaines irrégularités. « Lorsque l'on choisit une moquette, explique Julie Beauperin, il faut regarder la nature du fil (polyamide) et préférer une teinte dans la masse. Nous préconisons des produits en rouleau avec un envers en fibre traité anti feu ce qui est important. Le rouleau est économique sur de grandes surfaces rectilignes mais pose problème en cas de tâche ou d'usure. La dalle est, elle, facilement interchangeable et tout le monde, même un copropriétaire peut changer une dalle abîmée ou tâchée. Nous conseillons d'ailleurs lors de l'achat de commander 5 à 10 % de produits en plus pour les chutes et le changement de dalles. L'utilisation des dalles est intéressante car les joints sont invisibles et l'on peut sans problème jouer avec les couleurs, les motifs, les agencements. La pose est facile, il suffit juste de respecter le sens de pose en se référant aux flèches qui sont au dos de chaque dalle. Il faut mettre la flèche vers la source lumineuse donc la porte vitrée. Il existe toutefois des produits multidirectionnels comme les produits structurés ou imprimés ». Moins recommandée pour les lieux de grands passages, elle nécessite un entretien

régulier, peut s'user rapidement et retient plus facilement poussières et acariens. La changer régulièrement sera une nécessité. « Côté entretien, précise Julie Beauperin, il suffit de passer régulièrement en fonction de la fréquentation du bâtiment, l'aspiro-brosseur qui injecte une mousse nettoyante et qui l'extrait dans le même passage. Nous fournissons à nos clients, un manuel de nettoyage pour les tâches spécifiques. Un peu de savon, de la lessive ou du produit vaisselle effacent la quasi-totalité des tâches si on le fait rapidement. De plus, la fibre de la moquette capte les poussières, ce qui évite au passant de respirer des particules nocives. C'est un produit qui a une durée de vie d'au minimum 10 ans si l'entretien est fait ».

Les revêtements durs font recette

Le carrelage est souvent la solution retenue par habitude, entretien et longévité. Il nécessite généralement une dépose de l'existant avant la pose des nouveaux carreaux choisis, ce qui peut gêner les occupants parfois. La grande variété de choix en matière de carrelage permet de trouver à coup sûr, celui qui remportera la majorité des suffrages tant esthétiques que financières. « Les carreaux rectifiés, c'est-à-dire découpés au même format, de façon à pouvoir les mettre bord à bord, explique Miguel Fuentes, sont très prisés dans les halls car ils permettent un joint très fin. On pourrait presque les poser sans les jointoyer mais la législation impose le joint. La pose collée est obligatoire donc si l'on prend en compte l'épaisseur du carreau et celle de la colle, je conseille fortement de déposer l'ancien revêtement. En effet, si l'on pose, après ragréage sur l'ancien revêtement, il va falloir raboter toutes les portes y compris celles des ascenseurs ! Cela reviendrait alors à des travaux supplémentaires ». Le parquet, qu'il soit flottant ou massif est généralement choisi pour des questions de standing car il apporte un certain cachet notamment dans les copropriétés anciennes ou haussmanniennes. L'entretien nécessite un nettoyage régulier mais également un ponçage et une vitrification quand cela est nécessaire. Facile à entretenir, le parquet se révèle en revanche plus fragile que d'autres revêtements.

La pierre apporte elle aussi une esthétique haut de gamme. Il faut cependant faire attention, comme pour tout matériau, à bien respecter les normes qui s'appliquent. Pour la pierre naturelle, il s'agit de la norme NF B 10 601 qui indique quelle typologie de pierre convient au lieu. Il faut donc déterminer

Les performances UPEC du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB)

U-Usure caractérise les effets de la marche :

- Tassement
- Changement de texture
- Encrassement
- Abrasion
- Rayure...

Affecté des indices: U2, U2S, U3, U3S ou U4

P- Poinçonnement caractérise les effets mécaniques :

- Mobilier (effet statique, ripage ou roulage)
- Chute d'objets (chocs)

Affecté des indices: P2, P3, P4 ou P4S

E-Eau caractérise la fréquence de la présence d'eau sur le sol :

- Occasionnelle
- Fréquente
- Systématique

Affecté des indices: E1, E2 ou E3

C-Chimie caractérise la tenue aux taches et aux agents chimiques

Affecté des indices: C0, C1 ou C2

La décision en copropriété par www.universimmo.com

La réfection du revêtement des sols dans les parties communes, même lorsqu'elle s'accompagne d'une amélioration de la qualité et du « standing » de la prestation, relève des travaux d'entretien de l'immeuble et non des « travaux comportant transformation, addition ou amélioration » mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis; en effet, cette qualification est réservée aux travaux que l'article 30 définit comme la « transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux ».

La réfection des sols visant à remplacer un revêtement par un autre, et l'essentiel l'emportant sur l'accessoire, la décision d'y procéder relève de la majorité la plus simple, à savoir celle de l'article 24 de la loi, à savoir la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

la classification du bâtiment: collectif modéré (hall d'immeuble, boutique.) ou collectif intense (hall de gare, mails ou immeuble grande hauteur.) pour bien choisir sa pierre. Dans le premier cas et selon le document normatif, la pierre doit répondre à une usure inférieure ou égale à 32 mm alors que pour le deuxième elle devra être de maximum 22 mm. La résistance à la flexion de la pierre est une caractéristique importante à connaître car elle permettra de déterminer les dimensions maximales en fonction d'une épaisseur donnée toujours dans le respect du document normatif. Le type de pose impose des limites de dimensionnement. Ces limites sont également valables pour le carrelage. Ainsi pour une pierre naturelle présentant une résistance à la flexion moyenne comprise entre 11 et 16 Méga Pascal, une pose scellée en collectif modéré permettra pour une épaisseur de 3 cm, un format maximum de 900 mm avec un rapport Long/larg inf ou égal à 3 alors que sur une pose collée le format maximum sera de 800 mm dans la limite d'une surface de dalle de 3 600 cm² (pas de limite en pose scellée). Tout format supérieur serait hors DTU y compris pour le carrelage. La réussite d'un projet de rénovation ou restauration, réside sur la qualité de pose et le respect des DTU. Pour une pose collée par exemple, le double encollage est indispensable tout comme la répartition uniforme de la colle sur les deux supports. Le type de pose est souvent induit par la réservation. Une pose collée n'aura que l'épaisseur de la colle soit une épaisseur d'1 cm contre pour une pose scellée une épaisseur de mortier d'environ 3 à 4 cm. Il est nécessaire de porter une attention très particulière sur le temps de séchage d'une chape (d'environ 3 à 6 mois selon l'épaisseur) afin d'éviter tout litige lié à une remontée d'humidité. Une des caractéristiques de la pierre naturelle est de permettre un affleurement parfait en procédant à un ponçage après pose, ce qui vient à protéger de façon durable le bord des dalles contre l'agression des objets roulants comme les poussettes, les valises etc. En conclusion, lorsque l'on choisit la pierre les points importants à bien connaître avant de confirmer son choix sont: l'usure, la résistance à la flexion,

la glissance (milieu humide comme le palier) et le gel si la pierre se déploie jusqu'au palier extérieur.

Les revêtements souples combinent acoustique et thermique

Les revêtements de sol souples ou résine présentent l'avantage d'être faciles à entretenir, d'apporter un confort thermique et acoustique intéressant. « Les revêtements PVC... se choisissent en fonction de la destination selon le classement UPEC des locaux, raconte Célia Grenier. Pour un hall d'immeuble de moins de 25 logements, on optera pour un U3s (usage élevé) P3 (circulation pédestre) E1 (prise d'eau occasionnelle) C0 (produits alimentaires inexistant). Au-delà de 25 logements, ce sera un U4 (trafic intense) P3E2 (présence d'eau plus fréquente) C1 (risque de contact occasionnel). En rénovation, il peut être judicieux d'opter pour une pose non collée qui est une solution de recouvrement évitant la dépose de l'ancien revêtement et permettant également une dépose facilitée. On gagne ainsi du temps, donc le hall est plus rapidement remis en circulation. À noter que le revêtement en lé permet une pose plus rapide et plus facile alors que les dalles et les lames autorisent plus de modulations esthétiques et se remplacent plus facilement. Certains PVC acoustiques en lés présentent une efficacité acoustique au bruit de choc de 19 dB. C'est une solution pertinente lorsque la copropriété a des appartements en rez-de-chaussée, les occupants de ces appartements apprécieront le confort acoustique d'un sol qui ne résonne pas à la marche et qui réduit les bruits d'impact. Nous proposons également un revêtement de sol hybride: ce revêtement en velours ras est constitué de 80 millions de fibres polyamide au mètre carré qui sont implantées par flocage électrostatique dans un dossier en PVC. De fait, ce revêtement, alliance de textile et de PVC, dispose d'une combinaison unique de bénéfiques techniques: la robustesse, l'hygiène et la facilité d'entretien du PVC associées au confort acoustique et au confort à la marche du textile. Il peut se laver avec de l'eau, est 100 % imputrescible et les poussières fines sont piégées en surface pour être facilement libérées lors de l'aspiration. C'est un produit qui trouve souvent sa place dans les copropriétés en montagne car il est très résistant à l'usure, chaussures de ski obligent. De plus, c'est un produit qui présente une résistance au glissement élevée (R13 selon la norme DIN). L'entretien diffère selon le type de revêtement et nous fournissons des protocoles d'entretien simplifiés pour tous nos produits ». Chaque type de revêtement présente des caractéristiques différentes de pose, esthétiques, de confort, acoustiques, thermiques... À vous de faire votre choix en fonction de vos propres critères de rénovation et de votre budget. ■

Nathalie Vaultrin

Dallage rectangulaire

La pierre **Buxy Bayadere** de **Rocamat** provient de carrière en région de Bourgogne. Son aspect fond gris bleu à ramages rouges et jaunes, pâtes compactes à grain serré et fin convient à tous les styles. Elle est proposée en format rectangulaires de 30x60 cm, épaisseur 2 cm et en finition broyée.

