



Résidence « LA VIGNERAIE » 50 Avenue Jean-Jaurès 78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS

MAITRE D'OUVRAGE

Le Syndicat des copropriétaires
de la Résidence « LA VIGNERAIE »,

Représenté par

SYNIDIC

GENIEZ IMMOBILIER

1 Avenue Joseph Kessel
CS 40438 MONTIGNY LE BRETONNEUX
78055 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX

MAITRISE D'ŒUVRE

REANOVA

15 avenue Descartes 92350
LE PLESSIS ROBINSON

Tel : 01 81 89 35 00
www.reanova.fr

REUNION DE CHANTIER N° 12 DU 22/11/2017

DIFFUSION PAR MAIL A TOUS LES INTERVENANTS

LA PROCHAINE REUNION DE CHANTIER AURA LIEU

LE MERCREDI 29 novembre à 09h00

LIEUX : LOGE GARDIEN

1. INTERVENANTS

- MAITRISE D'OUVRAGE–MAITRISE D'ŒUVRE–BET- ENTREPRISES

| INTERVENANTS | NOM | TEL | PORT | FAX | MAIL | Prt | Abst | Convoqué |
|--|---|----------------|--|----------------------------------|--|---------------------------|------|------------|
| Direction de projet | | | | | | | | |
| MOA : FONCIA - GENIEZ IMMOBILIER | M. GENIEZ Mme REZGUI M. ATTARD | | | | c.geniez@geniez.fr REZGUI@geniez.fr attard@geniez.fr | P | | Invité |
| Conseil Syndical : | M. MASSON M. PILON M. VALENTIN Mme PRETEUX M. CITAIRE M. DUPAU M. LAZRAK M. LEVEQUE M. ROLLAND Mme SOETART Mme RAPOSO | | | 06 07 90 17 50 06 15 49 42 41 | yvonne.masson@wanadoo.fr jag.harm@numericable.fr titinox@free.fr annie.preteux51@gmail.com anarap0@hotmail.com sylviephil2@yahoo.fr charlyetelodie@sfr.fr lazrak78@gmail.com regis.leveque@free.fr paul.rolland@bbox.fr sylvie.soetaert@free.fr anarap0@hotmail.com | P P P P P | | 3 pers MAX |
| GARDIEN : | M. SISSOKO | | | 07 88 45 17 04 | Synd-copr-resid-sous-bois1@orange.fr | P | | |
| ICF LA SABLIERE | M. MANSSOURI Mme VANDAMME Mme AUGER | | 06 25 65 12 61 06 15 53 63 48 06 79 23 74 11 | | Abdelhaq.MANSSOURI@icfhabitat.fr emmanuelle.mafile-vandamme@icfhabitat.fr Sandrine.AUGER-COCHUYT@icfhabitat.fr | | | Invités |
| MOE : REANOVA 15 avenue Descartes 92350 LE PLESSIS ROBINSON | Mr HUGONENC Mr MAZIERE | 01 81 89 35 03 | 06 26 06 47 34 07 61 28 73 05 | | haroldhugonenc@reanova.fr baptistemaziere@reanova.fr | P | | X |
| BET THERMIQUE / FLUIDES : POUGET CONSULTANT 81 rue Marcadet 75018 PARIS | Mr MULLER | 01 42 59 53 64 | | | jonathan.muller@pouget-consultants.fr | P | | |
| Bureau de contrôle : ALPHA CONTROLE Parc D'activité TRAPPES 46 Avenue des Frères Lumières 78 190 TRAPPES CEDEX | Adamou ALI | 01 61 37 09 90 | 06 20 04 14 20 | 01 61 37 09 91 | aali@alphacontrole.fr | | | |
| Coordinateur SPS COREGI 36 Rue Fontarabie 75020 PARIS | M. BETARD M. ECALLE | 01 42 85 59 50 | 06.61.83.15.23 06.61.00.19.49 | 01 43 72 09 79 | conseil@coregi.fr | | | |
| | | | | | | | | |

Sans observation écrite formulée sous 5 jours, le présent procès-verbal et ses annexes seront réputés acceptés sans réserve. Ce procès-verbal n'est qu'une confirmation écrite de la réunion ; les intervenants doivent donc prendre acte des demandes qui leur sont formulées lors de la réunion sans attendre la réception du procès verbal.

| ENTREPRISE | | | | | | | | |
|---|---|----------------------------------|--|----------------|--|--|--------|---|
| LOT 01 SPEBI 85 bis rue Jean Le Galleu 94200 IVRY SUR SEINE | M. CORDON M. RIBEIRO M. SAMPAIO M.DA COSTA | 01 46 58 49 73 01 46 58 49 73 | 0673459373 0645591139 0667172122 | | | spebi@spebi.fr daniel.ribeiro@spebi.fr frereric.sampaio@spebi.fr raphael.dacosta@spebi.fr | P P | X |
| LOT 02 GROSFILLEX Arban SARL 13/15 Rue du Pont des Halles – 94150 RUNGIS | M. KOCAK M. HAVET M. RAVEAU M GEORGES | | 06 08 94 99 59 06 60 06 27 12 06 61 66 58 32 06.66.76.19.66 | 01 46 58 86 57 | | hkocak@grosfillex.com ghavet@grosfillex.com jraveau@grosfillex.com agenceparis@grosfillex.com | P P | X |
| LOT 03 ETANCHE PRO 8ter Rue du Faubourg Saint Wulfran 91490 MILLY LA FORET | M. CORREIA | 01 64 98 55 36 | 01 64 98 65 09 | 06 78 90 13 29 | | etanchepro@wanadoo.fr | A | X |
| LOT 04 GECOP 10 Rue Volta 94140 ALFORTVILLE | M. FERNANDES M. DUCROT M. BRIGNIS | 01 75 37 68 62 | | 07.61.25.02.02 | | secretariatgecop94.fr david.fernandes@gecop94.fr damien.ducrot@gecop94.fr | P P | X |

P : Présent A : Absence Injustifié Ex : Absence Excusé

2. OBSERVATIONS SUR LE PRECEDENT COMPTE RENDU

| | CONCERNE |
|-----|----------|
| RAS | |

3. ADMINISTRATIF

• DECLARATION DE SOUS TRAITANTS

| Lot | Désignation Des travaux | Entreprise titulaire | Demande d'agrément sous traitant | Extrait KBIS + URSSAF | impôt | Attestation d'assurance responsabilité civile | Attestation d'assurance biennale et décennale | Certificats de qualification+chiffres d'affaires | Lutte contre travail clandestin + pôle emploi | Fait le Visa MOEX le Agrément le |
|-----|-------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------|-------|---|---|--|---|----------------------------------|
| 01 | SPEBI | Verre et Métal ? | | | | | | | | |
| 01 | SPEBI | LSH reno | X | X | X | | X | | X | 08.11 |
| 03 | | | | | | | | | | |
| 04 | GECOP | EDIF | X | X | X | | X | | X | 04.10 |
| 04 | GECOP | VTI | X | X | X | | X | | X | 04.10 |
| 05 | | | | | | | | | | |

F:Avis favorable; S:Avis suspendu; R:Refusé

NB : 1 DC4 originale doit être remise au maître d'ouvrage

RAPPEL : DEMANDE à faire AVANT le démarrage des travaux

4. INFORMATIONS PARTICULIERES (MOA MOE CONCESSIONNAIRES)

MAITRE D'OUVRAGE (CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC)

| Date Prévue | Fait-le |
|-------------|---------|
| PM | |
| PM | |

Sans observation écrite formulée sous 5 jours, le présent procès-verbal et ses annexes seront réputés acceptés sans réserve. Ce procès-verbal n'est qu'une confirmation écrite de la réunion ; les intervenants doivent donc prendre acte des demandes qui leur sont formulées lors de la réunion sans attendre la réception du procès verbal.

| | Date Prévue | Fait-le |
|--|-------------|---------|
| Retour copropriétaires au 17.11.2017 : | | |
| Choix des couleurs | | |
| Choix 1 | 55 | |
| Choix 4 | 104 | |
| Choix 5 | 59 | |
| Pas de réponse | 220 | |
| TOTAL COPROS | 438 | |
| Information : Les ancrages d'échafaudage sont obligatoires et font partie du ravalement. Les entreprises sont habituées à reprendre ces points lors des démontages. Ces derniers ont été fait sur les murs isolés en mousse résolique et non en bardage (ossature) Un profilé laqué blanc sera mis en bout d'isolation de retour loggia, au droit de la fenêtre (sera visible bientôt sur le témoin), et cela pour toutes les configurations. Nous transmettrons prochainement un détails d'exécution pour mieux comprendre. | | |
| La porte de cave du 3 DEBUSSY sera bien remplacé comme les autres (afin de s'assurer du coupe-feu) | | |

MAITRE D'ŒUVRE (REANOVA/POUGET)

| | Date Prévue | Fait-le |
|--|--------------|---------|
| Transmettre l'ensemble des fiches commandes effectuées (l'ensemble des bâtiments) aux entreprises et MOA | PM | |
| Voir si changement d'affectation dans la PMI pour adapter les travaux d'isolation | PM | |
| Information pour prise des places de parking : -Mme COURSAULT place: 410 appt:919 AU 1 allée Lully -Mme GUAMS place: 411 appt:411 AU 1 allée Lully -Mr DUVAL place: 412 appt:922 AU 1 allée Lully -Mr SAINT AUGUSTE place: 434 appt:943 AU 3 allée Lully -Mr MAGRIAU place :435 appt:942 au 3 allée Lully -Mme CHAUVIN-BALORIN place:436 appt:945 au 3 allée Lully | PM | |
| Organiser une visite de l'appartement témoin lorsque tout sera terminé (façade, pignon, fenêtres) | PM | |
| Réaliser balance travaux. | 29.11 | |

BUREAU DE CONTROLE

| CONTENU DU CONTRAT | CONCERNE | Date Prévue | Fait-le |
|--|----------|-------------|---------|
| Validation des dossiers techniques des entreprises | | PM | |

COORDINATION SECURITE

| | CONCERNE | Date Prévue | Fait-le |
|-----------------------------------|----------|-------------|---------|
| Réaliser les inspections communes | | | |

• DOCUMENTS RECUS/EMIS

| ENTREPRISE | DOCUMENT | RECU LE | VISA |
|------------|----------|---------|------|
| | | | |
| | | | |

Sans observation écrite formulée sous 5 jours, le présent procès-verbal et ses annexes seront réputés acceptés sans réserve. Ce procès-verbal n'est qu'une confirmation écrite de la réunion ; les intervenants doivent donc prendre acte des demandes qui leur sont formulées lors de la réunion sans attendre la réception du procès verbal.

5. GENERALITES ENTREPRISES – SECURITE - TEMOIN

| GENERAL - SYNTHESE | CONCERNE | Date Prévue | Fait-le |
|---|----------------|-------------|---------|
| <p><u>BARAQUEMENT DE CHANTIER / INSTALLATIONS / PRORATA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone de stockage : Plusieurs zones seront définies sur les pelouses de la résidence. Nous demandons que les zones soient balisées avec des barrières HERAS munies de pinces au moins 10 jours avant la livraison afin de ne pas avoir de problème de stationnement gênant. - Baraquement : Appartement en RDC de la loge, avec état des lieux, relevés des compteurs et remise en état en fin de chantier (moins-value sur chantier en remplacement de la location) En option : 6 places de parking (410à412 et 434à436) Un WC est disponible près de la chaufferie (voir avec le gardien et chauffagiste). - Branchement eau et électricité : mise en place de sous-comptage obligatoire. - Les luminaires extérieurs devront être posés provisoirement pendant les travaux pour garder les extérieurs allumés. <p>Les végétaux devront être enlevés sur 1m de large en périphérie de tous les bâtiments.</p> <p>Nombre de personnel prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> -GrosFilex : 6 personnes -EtanchePro : 6 personnes -Gecop : 10 personnes -SPEBI : 15 à 20 personnes. | TOUS | | |
| <p><u>SECURITE :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fournir PV de contrôle des nacelles, échafaudages - Convention d'échafaudage pour les autres entreprises. - Nous rappelons de bien enlever les échelles à RDC sur échafaudage. Une pénalité sera appliquée si cette remarque revenait à nouveau. <p>Alimentation électrique des nacelles : la puissance des bâtiments pour les nacelles est insuffisante (manque le neutre sur les ascenseurs ?). SPEBI devra tirer une ligne depuis le coffrage chantier (local EDF vers loge gardien) vers chaque bâtiment : fournir méthodologie d'intervention à ce sujet. Prendre toutes les précautions nécessaires pour la sécurité.</p> <p>Merci de revoir l'accès au niveau de la place 18, bâtiment GOUNOD, pour laisser circuler les piétons lorsque le véhicule est en stationnement.</p> <p>Des intrusions ont eu lieu sur l'échafaudage et en toiture : mettre en place rapidement alarme en RDC (sur barrière HERAS balayant l'ensemble du chantier) et une ou deux détections supplémentaires en toiture</p> | TOUS PM | | |
| | SPEBI | | |

Sans observation écrite formulée sous 5 jours, le présent procès-verbal et ses annexes seront réputés acceptés sans réserve. Ce procès-verbal n'est qu'une confirmation écrite de la réunion ; les intervenants doivent donc prendre acte des demandes qui leur sont formulées lors de la réunion sans attendre la réception du procès verbal.

| GENERAL - SYNTHESE | CONCERNE | Date Prévue | Fait-le |
|--|----------|-------------|---------|
| <p><u>TEMOINS / ECHANTILLON : SUR LA LOGE GARDIEN</u></p> <p>Façade béton STO 79100 Façade ventilée STO 71433 Volet RAL 7011 Sable + Bavette + garde-corps</p> <p>Le fournisseur de SPEBI ne réalise pas de RAL spécifique type 71386 (réalisé que par quelques fabricants). Par ailleurs, la copropriété a voté la solution 4 sur un RAL 7011. Nous proposons de réaliser le témoin complet et de juger sur le résultat final (volet accroché en façade) : prévoir mi-décembre pour la réalisation complète.</p> <p>Teinte RAL des SEL sur loggias : gris clair 7044</p> <p>Porte des halls : Pour des raisons de tenue dans le temps, nous proposons de mettre en place un seul ouvrant, avec une largeur de passage entre 100 et 110cm, sans porte tierce. Nous ne mettrons pas de butée aimantée permettant de laisser ouvert le vantail : risque pour la sécurité.</p> <p>Portes des caves :</p> <p>Garde-corps : BUGAL (premier prototype montré) en RAL 7011. « Détacher la main courante » selon demande du conseil syndical coûterait environ 3500€ HT. Nous proposons d'étudier ce montant pour un esthétique plaisant à tous.</p> | SPEBI | | |

6. AVANCEMENT DES ENTREPRISES - PLANNING

DATE DE DEMARRAGE EFFECTIF : LUNDI 09 octobre 2017

DATE DE FIN DE CHANTIER : 31 décembre 2019 derniers délais et avec intempéries

Intempéries au 31/10/2017 : 00 jours

AVANCEMENT PLANNING : Semaine n° 03 / 123

ORDRE D'AVANCEMENT :

L'ordre initial prévu est celui des bâtiments : du 1 (GROUNOD) jusqu'au dernier DEBUSSY
Décalage de l'intervention de l'étancheur (ETANCHEPRO) en raison d'une pénurie nationale d'isolant : début des travaux en janvier 2018.

PLANNING :

Cadence prévue pour les menuiseries : 12 fenêtres par jour soit environ 2 logements complets.
Interventions sur les immeubles de la SABLIERE : vers printemps 2018

*Pour mémoire, conformément au CCAP page 05 La pénalité prévue à l'article 9.5 du CCAG est fixée à 1/2000ème du montant TTC du marché par jour calendaire de retard.
Par dérogation au CCAG, elle est appliquée sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable et est plafonnée à 15% du montant du marché.*

7. SUIVI DES TRAVAUX

LOT 1 FACADE

Remarques du jour / Validation :

Revoir prototype d'isolation de loggia :

- Etre le plus proche possible de la fenêtre

- Mise en place d'une cornière en pied pour une remontée SEL de 10cm. Pas de taloché jusqu'en bas. Permettra un entretien plus facile.

Voir pour bien conserver la ventilation du système derrière

- Bien respecter le mode de fixation du panneau STOVENTEC

- Créer un joint de construction pour éviter la fissuration dans le garde-corps maçonnerie créé.

- Retour du STOVENTEC entre loggia et façade et annulation du profilé latéral aluminium prévu initialement.

Fournir détails et plan exe porte des Halls et portes de communication des caves selon CCTP.

Fournir attestation SS4 pour travail en présence d'amiante.

A réaliser pour le prochain RDV :

- Demande de sous-traitance (VERRE ET METAL ?)

- Témoin au 5 Debussy : retour loggia, muret GC, habillage gaine, rail de départ... URGENT

- Fournir plan exe du traitement des loggias avec SOTVENTEC

- Confirmer la remise en peinture (coupe de propre) dans le logement témoin en remerciement des accès laissés.

Point Techniques :

-Les garde-corps doivent être posés au minimum au droit de leur position actuel : pas de perte d'escape de la loggia possible. Voir un système de fixation ou sinon à l'anglaise.

-Moins-values validées :

- Laine en 160mm sur allège (au lieu de 180)

- Isolation des pignons en 140 PSE (au lieu de 160)

- Habilage des gaines pignon en Alu

- Etanchéité SEL sur les auvents.

LOT 2 MENUISERIES EXTERIEURES

Remarques du jour / Validation :

Fournir attestation SS4 pour travail en présence d'amiante : fournir méthodologie d'intervention

Les volets roulants loggia pourront difficilement être mis avant intervention de SPEBI (rend impossible le traitement de la jouée de loggia) : à voir semaine prochaine sur témoin.

A réaliser pour le prochain RDV :

Voir fixation des coulisses de VR en retour de loggia (présence d'amiante) : fournir détails exe et méthodologie

Remplacer PF de logement témoin par la PF définitive selon remarque vu. (livraison le 23.11).

Venir semaine prochaine avec un prototype VR pour voir avec SPEBI

Mise en place de loqueteau pour les menuiseries en pignon avec canne (à revoir pour le témoin à faire visiter).

Revoir installation de chantier : ne pas dépasser les zones autorisées. Se mettre sur la pelouse si nécessaire.

Point Techniques :

- Les entrées d'air seront bien à réaliser, sous décharge à signer par le copropriétaire (une note d'information sera envoyé par REANOVA)

- Pour les entrées d'air : 1 dans les chambres et 2 dans les salons.

- Commande des VR : 8cm sur la jouée amiantée et 5cm sur le refend entre deux appartements.

LOT 3 ETANCHEITE

Remarques du jour / Validation :

Infiltration : pas de problème en toiture mais sur la fonte dans l'appartement.

A réaliser pour le prochain RDV :

- Demande de sous-traitance

- Fournir dossier technique au Bureau de contrôle rapidement.

Point Techniques :

LOT 4 VENTILATION**Remarques du jour / Validation :**

-Valider prestation PMI

A réaliser pour le prochain RDV :

- Livraison des chauffes bain : Les mauvais chauffe-bain ont été livrés par le fournisseur. Merci de regarder et de contrôler avant prise de RDV. Les copropriétaires ne peuvent pas annuler de congés la veille à 17h00
- Fournir contrat d'entretien des tourelles pour la résidence.
- Fournir prototype gaine pignon et plenum pour coordination avec SPEBI : URGENT
- Reprendre gaine SDB logement témoin pour les visites future.

Point Techniques :

- Diamètre gaine en pignon pour intégration détails SPEBI : diam 250 max