



**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

**SYNDIC  
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](http://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
<b>Direction de projet</b>								
<b>MOA :</b> FONCIA - GENIEZ IMMOBILIER	M. GENIEZ Mme REZGUI M. ATTARD				c.geniez@geniez.fr REZGUI@geniez.fr attard@geniez.fr	P		Invité
<b>Conseil Syndical :</b>	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 P P		3 pers MAX
<b>GARDIEN :</b>	M. SISSOKO			07 88 45 17 04	Synd-copr-resid-sous-bois1@orange.fr	P		
<b>ICF LA SABLIERE</b>	M. MANSSOURI Mme VANDAMME Mme AUGER		06 25 65 12 61  06 15 53 63 48 06 79 23 74 11		Abdelhaq.MANSSOURI@icfh abitat.fr emmanuelle.mafille- vandamme@icfhabitat.fr Sandrine.AUGER- COCHUYT@icfhabitat.fr			Invités
<b>MOE :</b> <b>REANOVA</b> 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
<b>BET THERMIQUE / FLUIDES :</b> <b>POUGET CONSULTANT</b> 81 rue Marcadet 75018 PARIS	Mr MULLER	01 42 59 53 64			jonathan.muller@pouget- consultants.fr	P		
<b>Bureau de contrôle :</b> <b>ALPHA CONTROLE</b> 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			
<b>Coordinateur SPS</b> 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								
<b>LOT 01 SPEBI</b> 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 frederic.sampaio@spebi.fr raphael.dacosta@spebi.fr	P P		X
<b>LOT 02 GROSFILLEX Arban SARL</b> 13/15 Rue du Pont des Halles – 94150 RUNGIS	M. KOCAC 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
<b>LOT 03 ETANCHE PRO</b> 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
<b>LOT 04 GECOP</b> 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	Désigna tion 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+c hiffres 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
Liste des personnes n'ayant pas pu être visité pour la commande privative a été transmise au syndic. Des courriers LAR sont en cours de réalisation et seront envoyés par le syndic	PM	
Présence de pissette sur celliers cuisines : nous actons ce jour la condamnation des ces pissettes par le ravaleur SPEBI (mousse PU dans l'épaisseur du mur + enduit ciment en façade. )	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 :		
<b>Choix des couleurs</b>		
<b>Choix 1</b>	55	
<b>Choix 4</b>	104	
<b>Choix 5</b>	59	
<b>Pas de réponse</b>	220	
<b>TOTAL COPROS</b>	<b>438</b>	
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**

	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.



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.*

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.

## 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 exé 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 exé 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)

- Habillage 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 exé 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 chauffe 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