



**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

**REUNION DE CHANTIER
N° 28
DU 12/04/2018**

DIFFUSION PAR MAIL A TOUS LES INTERVENANTS

LA PROCHAINE REUNION DE CHANTIER AURA LIEU

**Le Jeudi 19 mars à 14h00 avec les entreprises sur site
Puis à 15h30 à la loge gardien avec le conseil syndical.**

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		
Conseil Syndical :	M. MASSON M. PILON M. VALENTIN Mme PRETEUX M. CITAIRE M. DUPAU M. LAZRAK M. LEVEQUE M. ROLLAND Mme SOETART Mme RAPOSO M. THOMAS			06 15 49 42 41 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 sylviephil2@yahoo.fr charlytelodie@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		
GARDIEN :	M. SISSOKO			07 88 45 17 04	Synd-copr-resid-sous-bois1@orange.fr			
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@icfh abitat.fr emmanuelle.mafille- vandamme@icfhabitat.fr Sandrine.AUGER- COCHUYT@icfhabitat.fr			
MOE : REANOVA 15 avenue Descartes 92350 LE PLESSIS ROBINSON	Mr HUGONENC Mr MAZIERE Mme VIDAL	01 81 89 35 03	06 26 06 47 34 07 61 28 73 05		haroldhugonenc@reanova.fr baptistemaziere@reanova.fr camillevidal@reanova.fr	P P		
BET THERMIQUE / FLUIDES : POUGET CONSULTANT 81 rue Marcadet 75018 PARIS	Mr MULLER	01 42 59 53 64			jonathan.muller@pouget- consultants.fr			
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		frederic.sampaio@spebi.fr	P		X
LOT 02 GROSFILLEX Arban SARL 13/15 Rue du Pont des Halles – 94150 RUNGIS	M. KOCÁK M. HAVET M. RAVEAU M. CLERET M. CUTULI M. COTARD		06 08 94 99 59 06 60 06 27 12 06 61 66 58 32 06 98 08 83 00 06 66 76 19 66 07 62 78 83 13	01 46 58 86 57	hkocak@grosfillex.com ghavet@grosfillex.com jraveau@grosfillex.com agenceparis@grosfillex.com cleret@grosfillex.com jcutuli@grosfillex.com	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			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		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+c hiffres d'affaires	Lutte contre travail clandestin + pôle emploi	Fait le Visa MOEX le Agrément le
01		SPEBI	Verre et Métal	X	X	X	X	X	X	12.01
01		SPEBI	LSH reno	X	X	X	X		X	08.11
01		SPEBI	MNTSASU	X	X	X	X	X	X	12.03
03		GROSFILEX	Mensuierie de F	X	X	X	X	X		21.12
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

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.

4. INFORMATIONS PARTICULIERES (MOA MOE CONCESSIONNAIRES)

MAITRE D'OUVRAGE (CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC)

	Date Prévue	Fais-le
Les caves 212, 231 et 234 sont restées fermées ou étaient obstruées lors du flocage du Rameau.	PM	
Fournir avis sur le prototype d'habillage de gaine à l'appartement témoin.	19.04	
Fournir avis sur les plans des garde-corps pour commande rapidement. VALIDE		12.04.18
Courriers seront adressés aux copropriétaires afin que les ouvriers travaillent tranquillement	PM	

MAITRE D'ŒUVRE (REANOVA/POUGET)

	Date Prévue	Fait-le
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	
Contact Ascensoriste : AFEM au 01.64.79.50.30 ou 01.47.94.03.55 (DAMMARIE-LES-LYS)	PM	
Maj Planning à faire (Rappel)	19.04	
Demander un second devis pour le traitement des déchets des garde-corps (plomb)	PM	

BUREAU DE CONTROLE

	CONCERNE	Date Prévue	Fait-le
Validation des dossiers techniques des entreprises	TOUS		

COORDINATION SECURITE

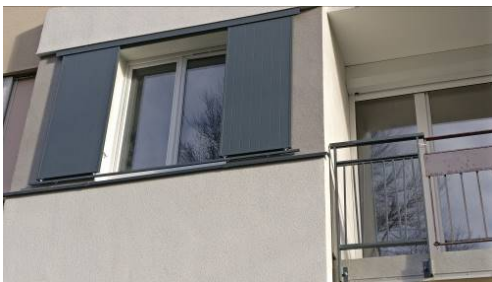
	CONCERNE	Date Prévue	Fait-le
Voir registre journal	TOUS		

• DOCUMENTS RECUS/EMIS

ENTREPRISE	DOCUMENT	RECU LE	VISA
GECOP	Proposition de contrat entretien (sur 5 ans)	29.03	
GECOP	Retour VTI sur les mortaises dans les fenêtres	29.03	
SPEBI	Plan EXE mis à jour des garde-corps	29.03	
SPEBI	Mise à jour de coupe sur balcon	29.03	30.03
GROSFILLEX	Quitus de pose	29.03	
ETANCHEPRO	Fiches tech. Des garde-corps toiture	29.03	30.03

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
<u>BARAQUEMENT DE CHANTIER / INSTALLATIONS / PRORATA :</u> - 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. - Bien rabattre les échelles au RDC des échafaudages Nombre de personnel prévus : -GrosFilleux : 6 personnes -EtanchePro : 6 personnes -Gecop : 10 personnes -SPEBI : 15 à 20 personnes. Relevé de compteurs : -EAU : 43m3 -GAZ : 1711,12m3 -Electricité : 23017KwH (04662129144) 850KwH (04166216058)		PM	
<u>SECURITE :</u> - Fournir PV de contrôle des nacelles, échafaudages au fur et à mesure - Convention d'échafaudage pour les autres entreprises.	<u>TOUS</u>		
<u>TEMOINS / ECHANTILLON : SUR LA LOGE GARDIEN</u> Façade béton STO 79100 Façade ventilée STO 71433 Volet RAL 7011 Sable + Bavette + garde-corps Profilé de départ en RAL 9003 pour les allèges des façades. Teinte RAL des SEL sur loggias : gris clair 7044 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. Portes des caves : Garde-corps : BUGAL (premier prototype montré) en RAL 7011. « Détacher la main courante » selon demande du conseil syndical. 	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.

6. AVANCEMENT DES ENTREPRISES - PLANNING

DATE DE DEMARRAGE EFFECTIF : LUNDI 09 octobre 2017

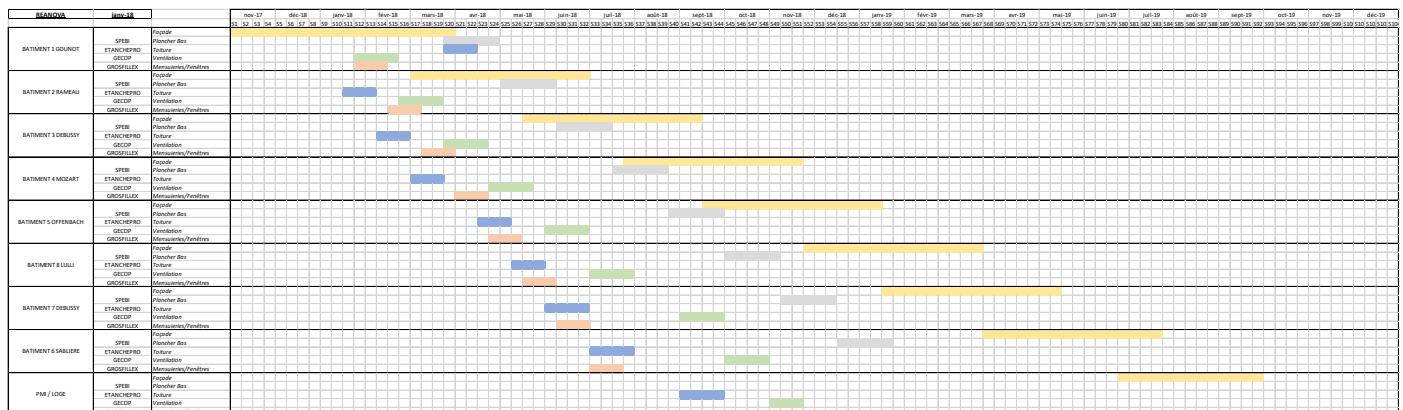
DATE DE FIN DE CHANTIER : 31 décembre 2019 derniers délais et avec intempéries

Intempéries au 29/03/2018 : 66 jours

ORDRE D'AVANCEMENT :

L'ordre initial prévu est celui des bâtiments : du 1 (GROUNOD) jusqu'au dernier DEBUSSY

PLANNING : **MISE A JOUR EN COURS (pour le 19.04)**



Bâtiment 2 « RAMEAU » : semaine 12 et 13 (du 19 au 30 mars)

Bâtiment 3 « Petit DEBUSSY » : semaine 13 et 14 (du 26 mars au 06 avril)

Bâtiment 4 « MOZART » : Semaine 15 et 16 (du 09 au 20 avril)

Bâtiment 5 « OFFENBACH » : Semaine 16, 17 et 18 (du 16 avril au 04 mai)

Bâtiment 8 « LULLI » : Semaine 19 et 20 (du 07 au 18 mai)

Bâtiment 7 « SABLIERE DEBUSSY » : Semaine 21 et 22 (du 21 mai au 01 juin)

Bâtiment 6 « DEBUSSY » : Semaine 23 et 24 (du 04 au 15 juin)

Bâtiment 9 « PMI » : Semaine 24 et 25 (du 11 juin au 22 juin)

Bâtiment 1 « GOUNOD » : Semaine 25 et 26 (du 18 juin au 29 juin)

GROSFILLEX : 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.

GECOP : Démarrage des carottages mardi 13.03.18. Cadence de 2 carottages par jour. **Livraison des chauffe-bains : en cours.**

ETANCHEPRO : Livraison des lanterneaux (Quand ?). Reprises des travaux à partir du 16 avril ? Traiter en priorité l'étanchéité de la loge gardien.

SPEBI : Démarrage des travaux d'isolation au Rameau, monter les 2 pignons : à partir du 23.04.2018 – OK

Effectif doublé d'ici le 23.04.2018

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 - SPEBI

Remarques du jour / Validation :

- La dépose des persiennes est obligatoires (Bâtiment 1 - vues au RDC, R+1, R+2, R+4, R+5, R+6).
- Changer de méthode de fixation de l'isolant, utiliser les chevilles STP PTH-EX-195 et STP PTH-EX-175 dites oranges.
- remettre directement en place les appliques lors des déplacements de l'électricien (pas de douilles provisoires). Remplacement des appliques défectueuses ou cassées avec facturation copropriété. (devis par bâtiment)
- Mise en place d'une cornière aluminium thermolaqué sur les joint de construction important en sous-face de garde-corps maçonné rapporté (plafond du balcon en dessous).
- Vitrage piqué (du au sciage des GC) – Changement du vitrage à réaliser (voir classeur de liaison)
- Ne pas laisser d'espaces non isolés, notamment dans les jonctions des tableaux.
- Bien passiver les GC
- Gaine fixée sur une partie en vis auto foreuse (entretien – ramonage), le reste est popé.
- Voussure des fenêtres en guise de limite pour les passes d'enduit, retour technique tiré en une fois sans limite.
- Mise en œuvre de l'isolant Multimax ISOVER en joue de balcon.

A réaliser pour le prochain RDV :

- Traitement des garde-corps (plomb) : Test des lingettes / protection (vérifier le protocole – Rapport).
- Rotation de benne à faire rapidement pour les encombrants sous-sol
- Retour sur les remarques des portes des halls.
- Lancer commande des GC + fournir plan exe lisses sur GC béton.
- Commander GC de DUTREUIL (log. Témoin) pour mettre en sécurité le balcon
- Faire un témoin sur les joues de balcon afin de voir la liaison STOVENEC et coffre VR avec un habillage alu isolé.

Point Techniques :

- Décapage des édifices et intérieur d'acrotère en toiture : prévoir I4 (mauvais état des supports à revoir également)

-Les barbacanes des celliers seront obturées par le lot façade. Attention, sur Mozart et Sablière ces barbacanes ne déboucheraient pas en façade (bouchées lors du dernier ravalement)

-Les barbacanes des garde-corps béton seront agrandi. Un profil dito ceux des garde-corps à barreaudage (cf témoin) sera mis en place (section rectangulaire). De « fausses » barbacanes seront installées sur les loggias fermées pour garder une harmonie extérieure.

Mettre en place un isolant de 3cm en sous-face d'allège sur façade principale (aucun pont thermique possible). Pour le pignon, voir avec l'épaisseur à mettre en soubassement pour isoler ce départ.

Pour le système SEL des balcons, SPEBI confirme la mise en place d'un vernis de protection en plus des 3 couches. REANOVA demande 3 teintes différentes à chaque couche de résine (afin de faciliter le contrôle).

LOT 2 MENUISERIES EXTERIEURES : GROSFILLEX

Remarques du jour / Validation :

- Deux coffres de VR constatés rayés et abimés ce jour dans les logements. Par ailleurs, les nettoyages n'étaient pas parfaitement réalisés : a revoir d'urgence. (commandés mais non remplacés)
- position d'un volet trop proche de la joue <8cm demandé. A déplacé (au 1 Gounod). (pas encore fait)

A réaliser pour le prochain RDV :

- Mortaises à réaliser dans la loge du gardien
- Caches vis manquants sur les nouvelles fenêtres posées dans la loge du gardien, à mettre en place.
- Fournir un devis pour prestation suivante : Dépose du carreau de la SDB de la loge du gardien en RDC pour remplacement et panneau sandwich pour remplacement également. A faire.
- Passer chez DE BENOIST (Rameau) 4° droite pour un réglage au niveau de la PF.
- Commander 5 façades de coffre VR
- Chez MACHADO & copro au 5 – 6° droite, revoir les joints dans les chambres. Eviter de boucher la feuillure de l'alu. Et resserrer les pans de fenêtre ayant un jeu.

Point Techniques :

- Commande des VR : 8cm sur la jouée amiantée et 5cm sur le refend entre deux appartements.
- Les bavettes devront être coupé au droit du dormant pour ne pas gêner le retour tableau aluminium de SPEBI. Prévoir une retombée légèrement plus importante pour bien recouvrir la bavette de SPEBI

LOT 3 ETANCHEITE : ETANCHEPRO**Remarques du jour / Validation :**

- Retirer les câbles gênants pour l'étanchéité des édicules
- Pas de désenfumage sur les lanterneaux
- hauteur du garde-corps validé à 1.05m
- Remonter les paraboles gênantes
- Voir possibilité de mettre des chapeaux sur les têtes des ventilations de chute

A réaliser pour le prochain RDV :

- Continuer pose complexe isolation
- Fournir contrat d'entretien
- Confirmer la nouvelle date d'intervention URGENT
- Prendre en compte la réfection de la loge du gardien rapidement.

Point Techniques :

- Sur les lanterneau, décalage de la barre d'accroche vers l'escalier pour permettre l'accroche de l'échelle (à ce jour, au milieu et tombant sur la rambarde de l'escalier).
- Les couvertines seront posées par le ravaleur : attention car les derniers bâtiments ne seront traités que dans 18 mois (prévoir une protection en tête provisoire des relevés).
- Bien traiter les joints de construction des éléments préfabriqués formant acrotère.

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

- Attention aux éclats en plafond (installation des témoins lumineux, reports d'alarme) : à reprendre.
- Pour placer la mortaise dans les fenêtres, certaines ne seraient pas assez « épaisses ». Voir avec Fournisseur VTI et POUGET - Attention, la loge est équipée d'une chaudière (non d'un chauffe-bain).
- Contrats d'entretien : OK (contrats pour 5 ans)
- Bien mettre en place les soffits dans les appartements pignon. La grille de transfert ne doit être installée qu'en dernier recours.

A réaliser pour le prochain RDV :

- Réaliser essai mortaise sur logement de M. MASSON (prendre RDV). Pour la semaine du 19/04/2018
- Pose des chauffe-bains complémentaire (voir liste envoyée par REANOVA)
- Fournir 2 moteurs supplémentaires dans le cadre de l'entretien de la résidence. (à voir)
- Fournir consommation électrique des moteurs pour estimation.
- Fournir plan EXE de loge gardien (à transmettre lors de la prochaine réunion).
- Poser entrées d'air dans la loge du gardien au RDC et R+1
- Voir avec VTI pour la création de mortaises dans les fenêtres.
- **Gaine à terminer.**

Point Techniques :

- Diamètre gaine en pignon pour intégration détails SPEBI : section 300x300 pour les grands bâtiments et 250x250mm pour les petits bâtiments.
- Toutes les entrées d'air sont acoustiques.