



Xavier DARON Architecte DPLG

9 chemin des Écoliers 97424 Saint Paul

FAX: 0262 43 33 32

GSM: 0692 61 89 55

xavier_daron@orange.fr

CH12

PROCES VERBAL DE REUNION N°12

DU 06/11/2012

"LES HAUTS DE FLORIMONTS"

REVISION DES MENUISERIES EXTERIEURES

Commune de Saint Paul, 1, 2, 3, 4 & 5 allée Rose Des Bois, 41 & 43 rue de Florimonts, 23,25 & 27
impasse des cerises

Permis de démolir n° /sans objet/

Permis de construire n° /sans objet/

Déclaration préalable: /sans objet/

| Prése | M./Mme. | SOCIETE | TEL | FAX | GSM | DIFF. |
|-------|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|-------|
| | M DUSSIER | MAITRE D'OUVRAGE | 0262 94 76 00 | 0262 21 55 70 | 0692 28 31 88 | X |
| X | M DESRUISSEAU | MAITRE D'OUVRAGE | 0262 94 76 00 | 0262 21 55 70 | 0692 08 96 95 | X |
| X | M DARON | ARCHITECTE | 0262 43 33 32 | 0262 43 33 32 | 0692 61 89 55 | |
| X | M SEGA | REMBAT | 0262 52 15 30 | 0262 52 15 30 | 0692 86 46 02 | X |

| Lot | Observations |
|-----|--------------|
|-----|--------------|

1 PREPARATION DU CHANTIER

DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVANT LE DEBUT DU CHANTIER

1.1 PPSPS : transmis, a compléter..

1.2 Reste à transmettre : prototype/échantillon pour fenêtres/porte-fenêtres rep. F2V, PF2V, & PF1V (je suis ouvert à la transmission de PAC (comme prévu au CCTP) en lieu et place de l'échantillon...)

1.3 Attention, la pose de fournitures ou menuiseries non validées par la maîtrise d'œuvre engage la seule responsabilité de l'entreprise ; merci de proposer prototype avant pose, comme convenu il y a des mois

2 ETAT D'AVANCEMENT DU CHANTIER

► Effectif sur site : 0 – fabrication en atelier casquettes restant à poser et menuiseries vitrées à remplacer en cours –

Intervention entamée dans logements : 1 à 60, peintures dans logements 1 à 60

Logements visités ce jour : 52, 53, 54, 55, 56

AVANCEMENT : travaux de base : 68% ; travaux en option : 52%

Remarque tous logements : joints silicone des appuis de portes fenêtres et fenêtres à reprendre lorsque craquelés notamment sur les côtés du rejet d'eau ; les éléments vitrés seront grattés s'il y a des traces de peinture (RAPPEL)

Peintures sur menuiseries GDC (garde-corps) : impeccable;

Peintures sous-face des casquettes : ce que nous avons observé est impeccable, mais non réalisé sur toutes sous-faces : à finaliser ;

Peintures sur cadres PB (persiennes bois): souvent inacceptables : à reprendre ; Peintures sur portes palières : mauvaise préparation des supports sur de nombreuses portes, la peinture se décolle alors par plaques (par ex. PP1 n°44, 45, 46, 47...); à reprendre en décapant peinture récemment réalisée, ponçant et dégraissant le support existant, et repeindre soigneusement en ayant préalablement déposé œilletons, poignées, photos de la vierge, etc...

casquettes zinc : 32 sont posées (11 en bati A, 13 en bati B, 7 en bati C, & 1 en bati D)

► Attention à la manœuvre & mise en œuvre des casquettes : au vu de la face supérieure de la casquette posée en bâtiment D (au-dessus de la porte de local poubelles) qui semble partiellement endommagée au niveau des joints couchés, nous réitérons notre souhait d'une mise en œuvre délicate ; les casquettes endommagées à la pose devront être remplacées

Logement 1 : PF2V+V inaccessible et non vérifiée, le reste OK

Logement 3 : F2V sur rue : il a été convenu de remplacer l'ensemble de la menuiserie

Logement 4 : locataires absents

Logement 10 : F2V s/ cour & s/ rue : infiltrations par dessous le dormant : calfeutrement à reprendre – *hors mission : locataire signale problème d'infiltration par mur pignon du bâtiment*

Logement 11, 12 : locataires absents

Logement 13 : PP1 : à remplacer ; PF2V+V pourri : à remplacer ; tous volets : peindre chants notamment supérieurs & inférieurs

Logement 14 : révisions effectuées, peinture non réalisée, volets sur PF2V+V à remplacer (l'entreprise stockera l'un des volets pour éventuel remplacement dans un autre logement), F2V+V, rejet d'eau semble moisi ; soit élément dormant à remplacer, soit, si moisi plus étendu, remplacer ensemble du bloc-fenêtre

Logement 15 : révisions effectuées, peintures en cours, vérifications impossibles du fait de la peinture, PP1 prévoir barre de seuil

Logement 16 : PP1 : à raboter en partie basse, 1 seule couche de peinture s/ porte palière : à finaliser, PF2V : à régler (frotte en partie basse du fait de la peinture), F2V s/rue (menuiserie 6) : léger jeu dans éléments constitutifs d'un ouvrant : à reprendre ; F2V remplacée récemment : les joints mousse sont à remplacer, la peinture à gratter, poncer et reprendre, manque une vis sur persiennes bois (PB) : à remplacer ; peinture cadre non réalisé : les locataires déclarent le prendre à leur charge

Logement 17 : PP peinte (première couche) ; serrure à larder à remplacer, F2V s/cour (menuiserie 5 ?) : rejet d'eau semble moisi ; soit élément dormant à remplacer, soit, si moisi plus étendu, remplacer ensemble du bloc-fenêtre

Logements 18 & 19 : personne

Logement 20 : GDC : plexiglas de remplissage cassé : à remplacer

Logement 21 : toutes menuiseries hors PB : peinture OK ; PB : peinture à reprendre (cf. photo 1) ; GDC : finir de revisser proprement plexiglas

Logements 22 & 23 : personne ; PP1 : peinture impeccable

Logement 24 : toutes menuiseries hors PB : peinture OK ; PB : peinture à reprendre (cf. photo 1) ; GDC : manquent vis sur plexiglas (cf. photo 2)

Logement 25 : toutes menuiseries hors PB : peinture OK ; PB : peinture cadre à effectuer ; F2V+V : coulure : peinture à nettoyer

Logement 26 : PF2V+V : volets neufs ; reste 1 couche à appliquer (y/c chants) ; PB cadre et face intérieure non peinte : à effectuer ; autres peintures OK

Logement 27 : révisions menuiseries : RAS sauf PF1V gauchie : à réviser ; peintures : RAS sauf PB : cadre non repeint : à réaliser

Logement 28 : révision menuiseries : RAS sauf F2V s/rue pourrie, à remplacer (cf. photo 3), PF1V : mécanisme HS à remplacer (en commande)

Logement 29 : révisions menuiseries : PP1 : ouvrant de type isoplane creuse remplacée par porte palière pleine, PF2V & PF1V révisées ; peintures : s/menuiseries vitrées non réalisées au dernier passage, PP1 OK

Logement 30 : PP révisée, non peinte, important espace sous PP à combler (barre de seuil, etc...); révision menuiseries : effectuée ; peinture menuiseries : 1 couche ; à compléter

Logement 31 : révisions menuiseries : OK ; peintures GM (grille métallique) non peinte, 2 couche sur autres menuiseries sauf partie basse de PF1V non peinte : à finaliser ;

Logement 32 : révisions menuiseries : OK sauf PF1V qui ferme mal, & PP1 qui frotte, PF2V & PF1V en attente barillet serrures ; peintures : OK

Logement 33 : pas d'adulte dans domicile : vérification travaux impossible

Logements 34 & 35 : personne : PP1 impeccable en 34, non peinte en 35

Logement 36 : révisions menuiseries : OK ; peintures : OK sauf persiennes bois : coulures importantes : à recommencer & GDC non intégralement peint du fait d'habillages posés par locataires par-dessus ; divers : toutes F2V : reprendre jointoiment silicone notamment sur côtés rejet d'eau

Logement 37 : personne

Logements 38 & 39 : personne ; PP1 peinture OK

Logement 40 : peinture & révision menuiseries : PP1 OK, PF2V OK, PF1V OK, F2V s/ séjour : modèle remplacé années précédentes ; outre que ces menuiseries sont, semble-t-il, réalisées dans un bois impropre à un usage extérieur (d'où "à remplacer" dans CCTP & DQE), mais l'entrepreneur peut prendre la responsabilité de les conserver (comme dans logement 16), F2V chambre côté séjour : nettoyage des carreaux mal réalisé : à reprendre ; GDC : 1 plexiglas fendu à remplacer

Logement 41 : peinture et révisions OK ; remarque : lors ds travaux un vase en cristal a été cassé (en présence du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage : déplacé pour les travaux dans un courant d'air, il est tombé ; il serait bien que l'entreprise fasse un geste)

Logement 42 : personne

Logement 43 : personne ; PP1 peinture OK

Logement 44 : personne ; peinture PP1 à reprendre

Logement 45 : personne ; peinture PP1 à reprendre

Logement 46 : personne ; peinture PP1 à reprendre

Logement 47 : peinture PP1 à reprendre, F2V séjour & chambre toutes pourries à remplacer, GDC plexiglas reposé avant fin séchage a collé au bois : à reprendre, PF2V & PF1V manque couche finition de peinture, PB : peinture cadre en persiennes larges coulures de peinture entièrement à reprendre

Logement 48 : (Mme LEONVILLE T 0692 79 48 15 - disponible uniquement lundi matin) peinture PP1 à reprendre face intérieure, séjour fenêtre neuve récemment remplacée (marché à bons de commande) : grosses erreurs de réalisation : à reprendre et mettre en conformité (absence de joints EPDM, absence de gorges de récupération et trous d'évacuation, jour important entre dormant et ouvrants...) ou à remplacer ; PF2V rabotage ouvrant insuffisant et grossier à reprendre, PF1V penne n'accroche pas, GDC peinture OK mais pas de cuvettes sur vis plexiglas : à reprendre, PB : cadre correctement peint mais seule couche de primaire : à terminer, F2V chambre sur rue côté mer poignée de manœuvre à revisser, F2V chambre côté montagne jour important entre cadre ouvrant et parclose à reprendre

Logement 49 : peinture PP1 mauvaise préparation du support à recommencer, PF2V peintures OK mais un ouvrant vrillé & point de fermeture haut accroche mal, PF1V penne n'accroche pas, PF2V+V dormant pourri à remplacer, PB correctement peint compte tenu des difficultés d'accès (merci de déposer les habillages / doublage réalisés par les locataires avant de peindre la prochaine fois), GDC peinture OK, voltes OK, F2V séjour idem lgmt n°48 (remplacée récemment dans cadre de marchés à bons de commande : non conforme) à remplacer ou reprendre pour rendre étanche aux fortes pluies,

Logement 50 : personne ; peinture PP1 n'adhère pas au support à reprendre,

Logement 51 : peinture PP1 n'adhère pas au support à reprendre, menuiseries vitrés fraîchement peintes (2ieme couche) contrôle fonctionnement impossible

Logement 52 : personne, logement signalé comme toujours inaccessible, aucun travaux de fait

- ▶ Logement 53 : PP1 : peinture OK, GDC : peinture OK, cuvettes pour vis plexiglas manquantes, PB : OK, PF2V OK, PF1V OK, F2V séjour : calfeutrement silicone appui à reprendre, F2V menuiserie 5 pourrie (dormant & ouvrants) : à remplacer, PF2V chambre OK, GDC chambre OK
- ▶ Logement 54 : PP1 traces de pattes de chien sur peinture : à reprendre, canon HS : à remplacer, F2V séjour : très usée, mais opérante : OK, PF2V : OK, PF1V : OK, GDC : peinture OK, manquent vis et cuvettes : à compléter, PB : peinture OK, F2V chambre OK
- ▶ Logement 55 : personne ; peinture PP1 n'adhère pas au support à reprendre,
- ▶ Logement 56 : PP1 : peinture face intérieure à reprendre, PF2V : OK, PF1V : OK, GDC : OK, PF2V+V peinture volets deuxième couche partielle : à reprendre, F2V ttes chambres OK

3 TRAVAUX QUI DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS À LA PROCHAINE RÉUNION DE CHANTIER

L'entrepreneur se propose d'effectuer, d'ici la prochaine réunion de chantier, les travaux suivants :

casquettes : pose des solins, pose des casquettes supplémentaires, peinture des sous-faces des casquettes

PP2 : remplacement des huisseries de toutes les portes de locaux poubelles, préparation des ouvrants existants, couche d'impression en atelier, mise en peinture

ensemble des logements : levée des réserves indiquées ci-dessus et dans les précédents compte-rendus, vérification par l'entreprise de la bonne réalisation des travaux, transmission des fiches d'interventions complétées (selon nomenclature maîtrise d'œuvre) et signées par les locataires et l'entreprise

pour remplacement des mécanismes des PF2V et PF1V : relancer fournisseur

PF2V, F2V : remplacement des dormants et/ou dormants pourris

PM : la durée des travaux a été rallongée d'un mois (OS n°2) ; les travaux sont depuis le 02/11/12 hors délais, et il est impératif de clore ce chantier avant la fin de l'année

4 TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES / MODIFICATIONS DE PRESTATIONS

la maîtrise d'œuvre a besoin d'un tableau précis des menuiseries qui semblent à remplacer (dormant, et/ou ouvrant(s)), mais aussi de l'ensemble des reprises en cours sur les logements dont l'entreprise compte proposer la réception (à communiquer à chaque réunion de chantier); merci, pour cela, de s'appuyer sur la nomenclature de repérage des menuiseries en annexe du rapport de diagnostic.

Les travaux indiqués ci-dessus comme à reprendre doivent être repris par l'entreprise ; à la prochaine réunion, nous proposons de reprendre les logements depuis le n°1 et vérifier que les remarques signalées ont fait l'objet de reprises.

PROCHAINE RÉUNION DE CHANTIER LE 20/11/2012 0 14H