

CHANTIER : Construction maison Bikoï à Kribi – Arrondissement II – Lieu-dit Nziou – Lot 9 Bloc 27

<b>PV de réunion de chantier WhatsApp</b> <b>N°06 du 16 avril 2023</b>
---

Nom / Prénom	Tél portable	Mail	Présence*
--------------	--------------	------	-----------

\*Diffusé=D, Convoqué=C, Invité = I, Présent = P, Excusé = E, Absent=A, Retard=R

**MAITRISE D'OUVRAGE / MOA**

Simon et Pascale BIKOÏ	+336 30 23 39 47	<a href="mailto:simon.bikoi@mfr.asso.fr">simon.bikoi@mfr.asso.fr</a> <a href="mailto:simon.bikoi@icloud.com">simon.bikoi@icloud.com</a>	D,I,P
------------------------	------------------	--	-------

**MAITRISE D'OEUVRE / MOE**

Eric DESPLANCHE	+336 77 11 16 19	<a href="mailto:desplanche.eric@orange.fr">desplanche.eric@orange.fr</a>	D,C,P
-----------------	------------------	--	-------

**COORDINATION et représentant du MOA sur site**

Emmanuel BIYONG	+237 93 10 92 58	<a href="mailto:ebiyong@socapalm.org">ebiyong@socapalm.org</a>	D,I,A
-----------------	------------------	--	-------

**ENTREPRISE GENERALE ACS**

LOTS	Représentants	Tél portable	Mail	Présence
01 – Gros œuvre : Préparation chantier, piquetage, terrassement, fondation, assainissement, soubassement, dallage, élévation, charpente et couverture, menuiserie extérieure	Directeur : Emmeriault LEUNANG	+237 97 48 75 48	<a href="mailto:emmeriaultleunang@yahoo.fr">emmeriaultleunang@yahoo.fr</a>	D,C,P
02 – Second œuvre : Cloisonnement, plomberie, électricité, menuiserie intérieure, ventilation / climatisation				
03 – Finitions : Revêtement de sol / carrelage, revêtement mur / peinture, éclairage intérieur, travaux de façade, ferronnerie extérieure				
04 – Aménagements extérieurs VRD : Revêtement / traitement des murs de clôture, allées de jardin, ferronnerie clôture / portail, éclairage extérieur, espaces verts, assainissement eaux pluviales, nettoyage chantier et terrain	Collaborateur architecte conseil : Alain-Fernand BOSSOM	+237 99 63 16 57	<a href="mailto:bossberi@yahoo.fr">bossberi@yahoo.fr</a>	D,C,A

**METEO**

Intempéries relevées	Cumul précédent	Cumul à ce jour	Observations
Nombreuses pluies prévues pour les mois d'avril et mai			Travail interrompu lors des journées entières de pluie

**Prochaine réunion WhatsApp : le samedi 22 avril 2023 à 10h00 (Cameroun), 11h00 (France)**

Sont convoqués sur site : M. Alain Fernand BOSSOM

Sont convoqués sur WhatsApp : M. Emmeriault LEUNANG

Sont invités sur WhatsApp : MM. Simon BIKOÏ, Emmanuel BIYONG et Jean Moïse BIKOÏ

Présence obligatoire des personnes convoquées.

**ATTENTION : la non convocation ne dispense pas de l'envoi des documents demandés.**

**Sommaire général des réunions de chantier :**

La réunion de chantier a pour objet :

- 1 - Questions administratives : rappel des informations générales et des modalités de règlement suivant le contrat
- 2 - Organisation et planning du chantier : programmation, avancée du chantier, planning des travaux à venir
- 3 - Questions techniques et recommandations traitées par lot

Pour rendre plus lisibles les PV, les nouvelles informations concernant le PV en cours sont rédigées en caractère bleu.

## 1 - Questions administratives :

---

### Contrat / Devis.

La construction fait l'objet d'un contrat entre l'entreprise ACS représentée par M. Emmeriault LEUNANG, le MOA M. Simon Bikoï, son représentant sur site M. Emmanuel BIYONG et le rédacteur Me Felix NGAH. Il est daté du 4/01/2023. Le montant total des travaux de cette construction est fixé à 71 000 000 FCFA.

### Demande de Permis de Construire.

L'ensemble des documents nécessaires à la demande de permis de construire a été déposé à la mairie de Kribi entre le 16/02/2023 et le 20/02/2023. Le récépissé de dépôt de PC établi par la mairie permet de commencer les travaux.

Le montant de cette demande a été négocié à 1 000 000 FCFA

Les documents relatifs au dépôt de la demande de Permis de Construire ont été annexés au PV 02 de la réunion du 11 mars 2023.

### Assurance / garantie décennale

Il n'a pas été souscrit d'assurance de type « garantie décennale » liée à cette construction.

### Informations générales

- Les intentions d'exécution seront systématiquement visées par le MOE avant réalisation.
- Tous les documents transmis par l'entreprise générale ACS au MOA le seront également en copie à son représentant coordinateur et au MOE
- Tous les documents transmis par le MOE à l'entreprise générale ACS le seront également en copie au MOA et à son représentant coordinateur
- Le représentant coordinateur du MOA sur le site est M. Emmanuel BIYONG

### Modalités de règlement et règlements effectués

M. Bikoï a versé à l'entreprise ACS la somme de 18 750 000 FCFA via son représentant coordinateur. La transaction a été finalisée en totalité le 27/02/2023.

Cette somme correspond :

- pour 17 750 000 FCFA, au règlement des provisions de la phase I prévue au contrat, soit 25% des travaux. La phase I correspond au démarrage du chantier.
- pour 1 000 000 FCFA, au frais du permis de construire

La facture acquittée du premier règlement de 17 750 000 FCFA de la phase I de la construction est annexée au PV 03.

La facture acquittée de 1 000 000 FCFA correspondant aux frais de demande de PC est annexée au PV 04.

Pour rappel du contrat, M. BIKOÏ versera à l'entrepreneur ACS :

- 17 750 000 FCFA (25% des travaux) au titre de provisions de la phase II. Elle commence à l'achèvement des terrassements, fouilles, assainissements, fondations, soubassements, dalles, clôtures,...
- 14 200 000 FCFA (20%) au titre de provisions de la phase III. Elle commence à la mise hors d'eau, hors d'air de la construction, c'est à dire à l'achèvement de toutes élévations des murs, charpente, couverture, menuiseries extérieures,...
- 14 200 000 FCFA (20%) au titre de la phase IV. Elle correspond à tout achèvement et toute finition intérieure comme extérieure : cloisons, menuiseries, plafonds, sols, électricité, plomberie, peintures, enduits, équipements divers, VRD, ... et nettoyage du chantier
- 7 100 000 FCFA (10%) au plus tard 2 mois après la réception du chantier et la remise des clés

### Communication autour du projet de construction

Le site internet <https://haciendakribi.fr> est en ligne depuis le 18/03/2023.

M. S. BIKOÏ nous informe que le site continu de s'enrichir de semaine en semaine.

Il demande à M. E. LEUNANG de lui fournir des documents, photos, vidéos pour alimenter une rubrique sur les activités de la société « ACS » et sur la pratique de construction en BTC au cours du temps au Cameroun et ses avantages.

## 2 - Organisation / planning :

---

### Organisation des réunions de chantier

L'objet des réunions est de régler les problèmes d'ordre administratif, d'organisation/planning et les problèmes techniques

La prochaine réunion aura lieu sur WhatsApp samedi 22 avril 2023 à 10h00 (Cameroun), 11h00 (France).

Chaque réunion fera l'objet d'une convocation par WhatsApp durant la semaine en cours et sera mentionnée sur le précédent PV de réunion.

Pour la bonne coordination et la bonne avancée du chantier la présence des personnes convoquées est obligatoire, en cas d'empêchement prendre contact avec le MOE (ou le MOA) pour l'avertir et étudier les questions en suspens

Chaque réunion fait l'objet d'un PV diffusé à tous les participants. A lire bien sûr !

Chaque PV de chantier devient contractuel sans contestation avant la réunion suivante.

### Planning

Le contrat prévoit une construction sur une période de 15 mois. Achèvement prévu en mars-avril 2024.

Le planning a été transmis le 16 avril par M. E. LEUNANG sous Excel. Le débriefing de sa lecture sera à l'ordre du jour de la prochaine réunion de chantier.

Il est annexé à ce PV sous le libellé « Annexe I : Planning de construction ». Sa lecture au format A4 est difficile. Il n'est lié à ce PV que pour la forme.

E. LEUNANG fera évoluer ce planning de semaine en semaine suivant l'avancée des travaux. Il sera consultable sous Excel à partir du fichier échangé par WhatsApp.

(HR) Le MOE fournira dans la semaine un planning modifié avec les dates du calendrier 2023 par activités prévues/réelles pour une meilleure lisibilité ainsi qu'un récapitulatif des durées du chantier par phase.

(HR) A priori certaines dates/durées sont erronées et/ou différentes suivant les 2 pages du planning (sans doute des coquilles). Selon ce planning prévisionnel, le chantier serait livré fin 2023.

Le tableau ci-dessous récapitule les étapes passées

### Avancement des travaux

Date ou N° semaine	N° Lot	Tâches et travaux effectués	Remarques
04/01/2023		Signature du contrat à Douala	
26/01/2023	1	Début fouilles puisard et fosse EU Dédommagement des maraîchères sur le terrain	
09/02/2023	1	Nettoyage terrain Achèvement fouilles EU	
20/02/2023		Dépose complète de la demande de PC à la mairie de Kribi Récépissé de dépôt de PC	
25/02/2023 26/02/2023	1	Début implantation, piquetage Amenée d'eau depuis le dispensaire Construction magasin de chantier Début des approvisionnements	
27/02/2023		Versement complet de la phase I + PC de la part du MOA à l'entrepreneur ACS : 18 750 000 FCFA	
03/03/2023	1	Première réunion de chantier WhatsApp, présents : MM Bikoï, Leunang, Desplanche	Coupure alimentation électrique du dispensaire donc plus d'alimentation en eau du chantier
Au 11/03/2023	1	Fouilles maison, clôture, assainissement, achevées à 90% Début d'élévation des fondations	Problème d'alimentation en eau résolu Problème d'alimentation électrique à traiter
Au 18/03/2023	1	Poursuite des fondations, élévation des cuves d'assainissement des EU	Problème d'alimentation électrique en cours de résolution Problème temporaire d'approvisionnement maçonnerie
Au 1/04/2023	1	Fondations de la maison et cuves EU chaînées et arasées	Pas de nouvelle de l'alimentation électrique au dispensaire
Semaine 14	1	Fondation clôture, préparation dalle cuves EU, préparation fer à béton clôture	Nombreuses pluies. Ni alimentation électrique ni alimentation eau sur place
Semaine 15	1	Dalle cuve EU, début chaînage des fondations de la clôture et ferrailage des poteaux	Toujours pas d'alimentation électrique, ni d'alimentation d'eau courante

### Travaux à venir

De manière générale, merci de questionner le MOE et le MOA par avance à propos des intentions d'exécution.

Merci également de leur montrer si nécessaire les échantillons par WhatsApp pour accord et/ou choix au plus tôt en tenant compte des délais d'approvisionnement

N° semaine	N° Lot	Travaux à venir	Remarques / Recommandations
16	1	Élévation clôture	
A suivre	1	Construction local technique	

### Documents transmis ou à transmettre

Emetteur	Contenus	Destinataires	Pour le	Fait le
E. LEUNANG A. BOSSOM	Planning complet de la construction	S. BIKOÏ E. DESPLANCHE		16/04/2023
E. LEUNANG	Infos sur ACS et sur la construction en BTC pour le site <a href="https://haciendakribi.fr">https://haciendakribi.fr</a>	S. BIKOÏ	Au plus tôt	
S. BIKOÏ	Infos sur l'alimentation électrique depuis le dispensaire ou via un groupe électrogène	E. LEUNANG E. Desplanche	Semaine 16	
E. Desplanche	Dates sur le planning, récapitulatif de durée de travaux par phase	E. LEUNANG S. BIKOÏ	Semaine 16	

### Effectifs sur le chantier

Semaine 15 : Equipe de terrassement et de maçonnerie.

Un suivi exact des effectifs est difficile à tenir à distance. A titre informatif, il peut être renseigné par les représentants de ACS, M. Leunang ou M. Bossom.

### 3 - Questions techniques et diverses / recommandations

---

#### Alimentation du chantier en électricité :

**Toujours pas d'alimentation électrique :** 3 solutions sont évoquées et discutées

- Alimentation depuis le dispensaire et ou le voisin coté Ouest. E. LEUNANG précise qu'ils sont alimentés tous les deux par la même source et qu'à sa connaissance ils n'ont toujours pas d'électricité. S. BIKOÏ tente d'appeler dans la semaine par téléphone N. SIMB pour éclaircir la situation.
- Fourniture d'électricité en direct par la société INEO. E. LEUNANG se charge de les contacter pour étudier la possibilité d'ouvrir un compte chantier (délai, prix, conditions). Cela nécessite une borne d'alimentation de chantier protégée et sécurisée pour qu'INEO accepte d'y implanter un compteur. En fin de chantier ce compte pourra être transformé en compte pour la maison.
- Alimentation depuis un groupe électrogène. Un devis de la société PRIMO pour la fourniture d'un groupe neuf de 11,5 kVA à 6 911 250 FCFA est annexé au PV 04. (WA) S. BIKOÏ a fait parvenir au MOE 2 propositions de groupe électrogène d'occasion de 6,5 kVA et 7,5 kVA à respectivement 8 500 000 et 9 000 000 FCFA. Ils semblent chers. Leurs photos sont annexées à ce PV sous le libellé « Annexe II : Groupe Electrogène d'occasion ».

**La fourniture d'électricité devient indispensable à la fin du mois d'avril, dans 2 semaines, pour la fabrication des briques.**

(HR) Le MOE préconise la solution « INEO » qui semble la plus pérenne à l'heure actuelle.

(HR) **Rappel :** selon le contrat passé pour la construction, la fourniture électrique incombe à l'entrepreneur ACS.

#### Alimentation du chantier en eau :

**Toujours pas d'eau courante.** Le problème est géré selon les besoins soit par le puisard soit par l'acheminement d'eau par camion. Le problème sera résolu avec celui de l'alimentation électrique.

#### Météo :

Selon les prévisions, la pluviométrie sera très importante aux mois d'avril et mai

#### Maçonnerie :

La dalle couvrant les cuves EU est faite, le puisard est en stand by pour cause de fourniture d'eau.

Les fondations de la clôture sont en cours de chaînage, les ferrailles des poteaux en cours de mise en place. Le début d'élévation de la clôture est prévue en semaine 16.

Les fouilles vont être comblées rapidement par la terre décaissée pour favoriser leur tassement par les fréquentes pluies, idem pour le hériçon de la maison.

Compte tenu de la météo et des problèmes de fourniture électrique, E. LEUNANG pense construire le local technique en priorité dans les semaines à venir. Il pourra loger un groupe électrogène et/ou un compteur INEO et des bornes d'alimentation.

L'approvisionnement en terre pour la fabrication des briques se fera dans la durée en fonction des besoins depuis Edéa. Les fortes pluies sont néfastes à leur extraction et acheminement.

\*HR : Hors Réunion  
\*TEL : par Téléphone  
\*WA : par WhatsApp

Le présent PV comporte 4 pages

**Sans contestation d'ici la prochaine réunion, ce PV sera considéré comme accepté par les parties.**

Rédacteur du PV : Eric Desplanche



FIN DU PV



**Annexe II : Groupe Electrogène d'occasion**



7,5 kVA 9 000 000 FCFA



6,5 kVA, 8 500 000 FCFA