

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

PV de réunion de chantier WhatsApp N°08 du 6 mai 2023
--

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	simon.bikoi@mfr.asso.fr simon.bikoi@icloud.com	D,I,P
------------------------	------------------	--	-------

MAITRISE D'OEUVRE / MOE

Eric DESPLANCHE	+336 77 11 16 19	desplanche.eric@orange.fr	D,C,P
-----------------	------------------	--	-------

COORDINATION et représentant du MOA sur site

Emmanuel BIYONG	+237 93 10 92 58	ebiyong@socapalm.org	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	emmeriaultleunang@yahoo.fr	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	bossberi@yahoo.fr	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 13 mai 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.

S. BIKOÏ nous informe que 10 000 000 FCFA sont disponibles en banque au Cameroun sur le compte destiné à la construction pour le règlement de la Phase II. Emmanuel BIYONG et E. LEUNANG doivent communiquer pour les modalités du versement. Le MOA n'a pas réussi à joindre son coordinateur pendant la semaine.

Le solde de ce deuxième versement (Phase II), soit 7 750 000 FCFA devrait être disponible en banque au Cameroun avant le 14 mai.

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.

Coût des approvisionnements

E. LEUNANG s'inquiète de l'augmentation du coût des approvisionnements.

Le MOE l'encourage à ne pas rogner sur les éléments de structure et de bâti.

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 13 mai 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 de la construction a été transmis le 16 avril par M. E. LEUNANG sous Excel. Sa première version est annexée au PV 06. Le MOE a ajouté à ce planning les dates de début de chaque tâche prévue ou réelle ainsi qu'un récapitulatif des durées de travaux par phase. E. LEUNANG fera évoluer ce planning de semaine en semaine suivant l'avancée des travaux et des stratégies de construction. Le planning sera consultable sous Excel à partir du fichier échangé par WhatsApp.

Objectif annoncé d'E. LEUNANG à moyen terme : achevements de l'élévation de la maison en BTC et de la toiture fin juin 2023. La construction sera alors hors d'eau pour le coulage des dalles.

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 maraichères 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	Coupage 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
Semaine 16	1	Chaînages des fondations de la clôture et de la maison terminés, début bétonnage du puisard, début de remblaiement du hériçon	Rétablissement de l'électricité au dispensaire, et donc de l'eau sur le chantier Problèmes d'approvisionnement maçonnerie sur Kribi en fin de semaine
Semaine 17	1	Pas ou peu d'avancée en raison de problème d'approvisionnement sur Kribi	Réunion de chantier de fin de semaine annulée
Semaine 18	1	Approvisionnement maçonnerie mardi, remblaiement fondation clôture, début d'élévation clôture côté Nord	Nombreuses pluies lundi et dans la semaine, travail par intermittence

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
19	1	Elévation clôture sur 3 côtés	Suivant météo
A suivre	1	Construction local technique, y compris les dalles, Creusement du forage	

Documents transmis ou à transmettre

Emetteur	Contenus	Destinataires	Pour le	Fait le
E. LEUNANG	Infos sur ACS et sur la construction en BTC pour le site https://haciendakribi.fr	S. BIKOI	Au plus tôt	
E. LEUNANG	Surcoût bétonnage puisard (buses)	S. BIKOI E. Desplanche	Semaine 19	

Effectifs sur le chantier

Semaines 17 et 18 : Equipe de terrassement et de maçonnerie. Travail intermittent

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 / recommandationsAlimentation du chantier en électricité :

L'électricité est disponible au dispensaire. E. LEUNANG nous informe que le prix de la fourniture électrique a augmenté de 5 000 FCFA/semaine à 15 000 FCFA/semaine. Le MOA demande de lui donner le nom de l'interlocuteur au dispensaire pour vérifier qui a pris cette décision. E. LEUNANG se renseigne auprès de son collaborateur A. BOSSOM qui s'en occupe sur place.

E. LEUNANG précise que le chantier n'a pas encore besoin d'électricité et qu'il n'a donc pas tiré la ligne depuis le dispensaire.

(HR) Le MOE suggère de poursuivre les démarches pour l'ouverture d'un compte auprès d'INEO et pour l'acquisition d'un groupe électrogène aux termes de la construction de la maison.

Alimentation du chantier en eau :

Le chantier est alimenté depuis le dispensaire

Météo :

Semaines 17 et 18 : journées très pluvieuses

Approvisionnements et maçonnerie à venir :

E. LEUNANG a visité son fournisseur sur Kribi samedi 29 avril. Les approvisionnements (agglos, ciment, ferrailles, etc...) sont arrivés sur le chantier mardi 2 mai. Ils devraient satisfaire à la construction de la clôture (3 côtés) et du local technique dans les prochaines semaines.

Puisard :

Le haut du puisard s'effrite juste en dessous des agglos à environ 0,80 m du niveau sol (voir « Annexe : Photo puisard »).

E. LEUNANG précise que c'est également le cas des puisards voisins. Celui du voisin côté ouest s'est comblé, il a dû en creuser un nouveau.

Le puisard est actuellement creusé à plus de 12,00 m de profondeur (pour un diamètre supérieur d'environ 1,20 m). Il n'est bétonné que sur 0,60 m (3 rangs d'agglos). Pour le rendre pérenne, E. LEUNANG envisage :

- De le chemiser par des buses sur 5,00 à 6,00 m de profondeur ;
- De combler le puisard par de la pouzzolane et/ou pierre comme prévu initialement.

E. LEUNANG parle d'un surcoût qu'il va chiffrer la semaine prochaine.

L'avis du MOE :

(HR) Le MOE rappelle que le puisard doit être suffisamment profond et d'une bonne surface d'échange dans une zone perméable du sol pour assurer l'épandage des cuves toutes eaux. Cependant il ne doit pas être trop proche, notamment en profondeur, de la nappe à cause des risques évidents de pollution. Il ne doit, bien sûr, ni s'effondrer sur lui-même, ni se colmater. En général et a minima il est bétonné en partie supérieure, et comblé au moins en partie, voire en totalité, de blocs, pierres, galets, pouzzolane (de bien meilleure porosité)... Il ne doit être alimenté que par des eaux décantées, non chargées. Il est raisonnablement éloigné des constructions (pour raison de stabilité du terrain) et d'arbres ou arbustes (pour cause de racine). Voilà pour les « règles de l'art ».

(HR) La proposition de E. LEUNANG répond bien à ces exigences.

(HR) Le surcoût ne concerne que le chemisage profond (entre 1,50 et 5,00 ou 6,00 m) et éventuellement (?) celui de la pouzzolane par rapport à un simple empierrage.

(HR) Ce chemisage supplémentaire profond semble nécessaire au regard du terrain et des expériences voisines.

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

Le présent PV comporte 5 pages

Sans contestation d'ici la prochaine réunion, ce PV sera considéré comme accepté par les parties.
Rédacteur du PV : Eric Desplanche

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Desplanche', is written over a horizontal line.

FIN DU PV

Annexe : Photo puisard

