

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

PV de réunion de chantier WhatsApp N°10 du 27 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 3 juin 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.

ACS a reçu un versement de 10 000 000 FCFA via Emmanuel BIYONG, le coordinateur, jeudi 11/05/2023. Le récépissé du dépôt bancaire est annexé au PV 09.

Le solde du deuxième versement (Phase II), soit 7 750 000 FCFA est disponible en banque au Cameroun. E. BIYONG et E. LEUNANG doivent prendre contact la semaine prochaine (1^{ère} semaine de juin) pour finaliser le versement. La facture acquittée sera envoyée par E. LEUNANG dès la confirmation bancaire du règlement de la phase II.

(HR) Le versement de 7 750 000 FCFA a été effectué par le coordinateur sur le compte d'ACS le lundi 29/05/2023.

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 3 juin 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	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
Semaine 16	1	Chaînages des fondations de la clôture et de la maison terminés, début bétonnage du puisard, début de remblaiement du hérisson	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
Semaine 19	1	Avancée importante de la clôture sur 3 côtés, coulage des 6 poteaux du château d'eau	Peu de pluie cette semaine sauf mardi
Semaines 20 et 21	1	Finitions de la clôture : arasés et couvertines y compris sur une partie des poteaux, dalle supérieure du château d'eau	Météo orageuse sur la quinzaine

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
22	1	Finitions des clôtures sur 3 côtés, avancée sur la construction château d'eau et local technique	Suivant météo
A suivre	1	Puisard, forage, début fabrication des BTC	

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. BIKOÏ	Au plus tôt	
E. LEUNANG	Surcoût bétonnage puisard (buses)	S. BIKOÏ E. Desplanche	Semaines 20-21	
E. LEUNANG	Infos sur la facturation électrique depuis le dispensaire	S. BIKOÏ	Semaines 20-21	
E. LEUNANG	Facture acquittée de la phase II	MOE	Semaine 22	

Effectifs sur le chantier

Semaines 20 et 21 : Equipe de maçonnerie. Interruptions épisodiques pour cause météo

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

Eclairage extérieur :

Un poteau de clôture (à l'Ouest sur les photos envoyées par E. LEUNANG) a été équipé d'un fourreau électrique. Le plan électrique en prévoyait sur les clôtures Nord (côté dispensaire), Sud (côté guérite) et Est (côté rue).

Météo :

Semaines 20 et 21 : Orages fréquents, accompagnés de vents forts.

Local technique / château d'eau / WC :

La dalle haute a été coulée vendredi 26 mai en soirée. La construction du local se poursuivra les semaines à venir. Les réserves d'eau pourront être installées dès séchage.

Puisard :

Toujours en attente d'un éventuel surcoût.

Forage :

A priori, le forage s'effectuera par tarière manuelle de 100 mm sur 25 à 30 m de profondeur côté rue, soit au Nord vers le dispensaire, soit au Sud vers la guérite. Le forage sera creusé lorsque les réserves d'eau seront installées.

Fabrication BTC :

E. LEUNANG dit étudier la meilleure façon de fabriquer et stocker les BTC en tenant compte de la météo de Kribi, y compris de manière délocalisée (Edéa ?). Avec la violence du vent sous les orages, même le bâchage pose problème.

Piscine :

Le MOE et le MOA étudient la possibilité d'implanter une piscine proche de la clôture Nord, côté dispensaire, 10,00 x 5,00 m ou mieux 8,00 x 4,00 m, filtration sable + traitement chlore. La meilleure période pour sa construction correspond au début de la saison sèche, en octobre - novembre. Sa maintenance en fonctionnement imposera une présence continue sur le site.

[Le MOE et le MOA prévoient de visiter le chantier fin octobre 2023.](#)

*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

