



COMPTE RENDU DE RÉUNION DE CHANTIER N°14

Résidence Les Music de Belvaux

EN-TÊTE

Date et heure : Mardi 19 mai 2026 – 11h30

Lieu : Chantier de la Résidence Les Music de Belvaux, impasse de la Music, Belvaux-sur-Marne

Programme : 32 logements collectifs R+4 avec parking souterrain

Maître d'ouvrage : Nexia Promotion

Maître d'œuvre : Cabinet Vidal & Associés, Architectes

Participants :

- Fabrice Renaud — Conducteur de travaux, Entreprise Générale Batiroc (animateur de séance)
- Thierry Gomez — Chef de chantier gros œuvre, Batiroc
- Stéphane Morin — Plaquiste, Société Cloison Plus
- Nadia Belkacem — Électricienne, Elecpro Services
- Laurent Dubreuil — Plombier chauffagiste, Dubreuil Thermique
- Claire Vidal — Architecte, Cabinet Vidal & Associés
- Patrick Lemoine — Coordinateur SPS, Bureau Sécuritech

CONTEXTE

Objectifs de la réunion :

- Valider l'avancement des lots gros œuvre et second œuvre
- Lever les points bloquants interlots
- Confirmer les prochains jalons de livraison

**Aperçu général :**

La réunion de chantier n°14 a permis de faire le tour complet des lots en cours d'exécution sur la résidence. L'architecte Claire Vidal a ouvert la séance par un point global sur le planning, faisant état d'un retard cumulé de douze jours ouvrés par rapport au planning initial, principalement imputable au décalage du gros œuvre au niveau du R+3. L'objectif de hors d'eau hors d'air, initialement fixé fin mai, est repoussé à mi-juin. Les corps d'état secondaires ont néanmoins démarré aux niveaux R+1 et R+2.

Sujets traités :

1. Avancement du lot gros œuvre (R+3, R+4, cages d'escalier A et B)
2. Avancement du lot cloisons / plaquisterie (R+1, R+2, point bloquant appartement B204)
3. Avancement du lot électricité (R+1, R+2, sous-sol / TGBT)
4. Avancement du lot plomberie-chauffage (colonnes montantes, plancher chauffant, ballons thermodynamiques)
5. Point sécurité (trémie ascenseur R+2, accueil sécurité des infirmiers)
6. Information complémentaire : visite de la commission d'accessibilité le 2 juin

CONSTATATIONS**1. PLANNING GÉNÉRAL**

Avancée : Les corps d'état secondaires ont démarré en R+1 et R+2, conformément au phasage prévu.

Problème : Retard cumulé de 12 jours ouvrés sur le planning initial. La date de hors d'eau hors d'air est décalée de fin mai à mi-juin, sous réserve que tout se déroule sans nouvel aléa.

2. LOT GROS ŒUVRE

Avancées :



- **R+3** : Le plancher haut a été coulé la semaine précédente. Le décoffrage est prévu le lendemain (sous réserve de résultats satisfaisants aux essais de résistance).
- **R+4** : Le ferrailage des voiles est en cours, avec deux coffreurs et un ferrailleur mobilisés.
- **Cage A** : Le voile est coffré, le coulage est prévu le vendredi de la semaine en cours. L'avancement est dans les temps.

Problème identifié — Approvisionnement banches, cage B :

Le loueur de matériel a livré deux banches de 2,70 m au lieu de 3,50 m commandées. Ces banches ne passent pas dans la cage d'escalier B. Le loueur reprend les banches incorrectes le mercredi et livre les bonnes le jeudi, entraînant une perte de deux jours sur le voile V14 de la cage B.

Mesure palliative immédiate : L'équipe est basculée dès le lendemain matin sur le ferrailage du voile V12 côté cage A, afin de ne pas perdre de productivité pendant l'attente.

3. LOT CLOISONS / PLAQUISTERIE

Avancées :

- **R+1** : Les doublages périphériques sont terminés sur les huit logements. Les cloisons de distribution sont avancées à 70 %, il reste les salles de bains et les WC.
- **R+2** : Démarrage effectif depuis le lundi précédent, pose des rails et des montants en cours.

Problème identifié — Appartement B204, gaine technique (point bloquant interlots) :

La gaine technique en angle du séjour est dimensionnée 40 × 60 cm sur les plans d'exécution. Or, la réservation réalisée dans le voile béton ne mesure que 35 × 55 cm. Cette non-conformité a deux conséquences directes :

- Le coffrage de gaine du plaquiste (Stéphane Morin) ne peut pas être mis en place.
- Le plombier (Laurent Dubreuil) ne peut pas passer ses réseaux : il lui faut au minimum 40 cm en largeur pour faire transiter le cuivre et l'évacuation en PVC DN 100. En deçà, le tracé des réseaux devrait être entièrement repris.



L'origine de l'écart (erreur d'exécution au coffrage ou écart entre plans) doit être déterminée. Une solution envisagée est le carottage pour élargir la réservation, sous réserve de l'accord du bureau de contrôle.

Ce point bloque simultanément le plaquiste et le plombier sur le logement B204.

4. LOT ÉLECTRICITÉ

Avancées :

- **R+1** : Les pieuvres sont posées sur les huit logements, tous les fils sont tirés dans les gaines, les boîtes de dérivation sont en place. L'appareillage sera posé après fermeture des cloisons par le plaquiste.
- **R+2** : Démarrage des pieuvres prévu la semaine suivante.
- **Sous-sol / TGBT** : Le tableau général basse tension (TGBT) est installé. Le raccordement provisoire avec le concessionnaire a été réalisé le vendredi précédent. Le chantier dispose désormais d'un courant de chantier propre ; le groupe électrogène peut être restitué dès la semaine en cours.

Problème identifié — Tableau divisionnaire local poubelles :

Le plan prévoit un différentiel 30 mA type A pour le tableau divisionnaire du local poubelles. Nadia Belkacem signale que, compte tenu de la présence d'un local humide avec point d'eau, la réglementation impose un différentiel de type B. Elle a déjà signalé ce point au bureau d'études et attend un retour.

Claire Vidal valide immédiatement la modification, sans attendre le retour du BET, et indique qu'un avenant sera établi si nécessaire.

5. LOT PLOMBERIE / CHAUFFAGE

Avancées :



- **Colonnes montantes** eau froide et eau chaude posées jusqu'au R+2.
- **Évacuations EU-EV** : posées au R+1, en cours au R+2.
- **Plancher chauffant R+1** : Les collecteurs sont posés. La pose des tubes PER est prévue la semaine suivante. Les chapes fluides devront intervenir trois semaines après la fin de la pose des tubes PER, soit autour de la semaine du 8 juin.

Problème identifié — Ballons thermodynamiques dans les T2 :

Les plans prévoient l'implantation des ballons thermodynamiques dans les celliers. Or, dans les logements de type T2, le cellier ne mesure que 1,50 m de large. Le ballon thermodynamique fait 0,60 m de large ; avec le recul réglementaire de 10 cm de chaque côté, il ne reste que 20 cm de passage, ce qui est insuffisant pour assurer la maintenance de l'équipement. Une solution alternative (ballon plat mural) est à l'étude pour les T2.

6. SÉCURITÉ

Avancées constatées :

- Les garde-corps en R+3 sont en place.
- Les filets en sous-face sont en place.
- Amélioration globale par rapport à la visite précédente.

Point rouge n°1 — Trémie ascenseur R+2 non protégée (récurrent) :

La trémie de l'ascenseur au niveau R+2 n'est toujours pas protégée. Ce point a déjà été signalé lors des réunions n°12 et n°13. Il s'agit d'un risque de chute de hauteur de 6 mètres. Le platelage destiné à couvrir la trémie avait été réaffecté au coffrage du plancher haut R+3 ; il sera libéré après décoffrage le lendemain. Patrick Lemoine fixe un ultimatum : si la protection n'est pas en place le jeudi matin, un arrêt de travaux sera prononcé sur la zone.

Point rouge n°2 — Intérimaires sans harnais sur échafaudage :



Trois intérimaires arrivés le lundi précédent ont été observés sur l'échafaudage sans harnais lors de la visite du matin. Thierry Gomez reconnaît que l'accueil sécurité n'a pas été réalisé avant leur prise de poste, contrairement aux exigences du PGCSPS. Patrick Lemoine rappelle la règle : aucun accès au chantier sans accueil sécurité préalable. Il exige la transmission des fiches d'accueil signées de chaque intérimaire par mail avant le vendredi.

DÉCISIONS PRISES ET PROCHAINES ACTIONS

Les actions sont classées par responsable et par lot / zone concerné.

THIERRY GOMEZ — Chef de chantier gros œuvre, Batiroc

Action 1 — Gros œuvre / Cage B / Voile V14 :

Basculer l'équipe de coffreurs sur le ferrailage du voile V12 de la cage A dès le lendemain matin, dans l'attente de la livraison des banches de 2,00 m par le loueur (prévue le jeudi). Reprendre le voile V14 de la cage B dès réception des banches correctes.

Délai : **immédiat (lendemain matin)**

Action 2 — Gros œuvre / Cage A / Voile :

Procéder au coulage du voile de la cage A le vendredi de la semaine en cours, conformément au planning.

Délai : **vendredi**

Action 3 — Gros œuvre / Appartement B204 / Gaine technique :

Vérifier les cotes de la réservation de la gaine technique en angle du séjour de l'appartement B204 (confronter les cotes du plan d'exécution — 40 × 60 cm — avec les cotes réelles mesurées sur site — 35 × 55 cm) et déterminer si l'écart est dû à une erreur d'exécution au coffrage ou à un écart entre les plans. Rendre compte à la prochaine réunion.

Délai : **lendemain**

Action 4 — Gros œuvre / Chapes fluides R+1 :



Vérifier la disponibilité du chapiste et planifier les chapes fluides au R+1 pour la semaine du 8 juin (soit trois semaines après la pose des tubes PER de plancher chauffant prévue la semaine suivante).

Délai : confirmation le jeudi

Action 5 — Sécurité / Trémie ascenseur R+2 :

Poser le platelage de protection sur la trémie de l'ascenseur au niveau R+2 immédiatement après le décoffrage du plancher haut R+3 prévu le lendemain. Cette protection doit impérativement être en place le jeudi matin au plus tard, sous peine d'arrêt des travaux sur la zone prononcé par le coordinateur SPS.

Délai : lendemain — ultimatum jeudi matin

Action 6 — Sécurité / Accueil sécurité intérimaires :

Réaliser l'accueil sécurité des trois intérimaires arrivés le jeudi, cet après-midi même. Transmettre les fiches d'accueil sécurité signées de chaque intérimaire à Patrick Lemoine (Bureau Securitech) par mail avant le vendredi. Rappel : aucun accès au chantier n'est autorisé sans accueil sécurité préalable, conformément aux CSPS.

Délai : accueil sécurité cet après-midi - fiches signées avant vendredi

CLAIRE VIDAL — Architecte, Cabinet Vidal & Associés

Action 7 — Appartement B204 / Gaine technique :

Consulter le BET structure afin de déterminer si la réservation de la gaine technique de l'appartement B204 peut être reprise (par carottage ou autre méthode), et obtenir l'accord du bureau de contrôle si la solution retenue est le carottage. Une décision sera prise à la prochaine réunion, ce point bloquant simultanément le plaquiste et le plombier sur ce logement.

Délai : avant la prochaine réunion (mardi suivant)

Action 8 — Ballons thermodynamiques / T2 :



Étudier au cabinet la possibilité de substituer les ballons thermodynamiques verticaux par des ballons plats muraux dans les logements de type T2, afin de résoudre le problème d'encombrement dans les celliers de 1,50 m de large (passage résiduel de seulement 20 cm après implantation du ballon et respect des reculs réglementaires de 10 cm de chaque côté). Transmettre un retour plan aux intervenants le vendredi.

Délai : retour plan vendredi

NADIA BELKACEM – Électricienne, Elecpro Services

Action 9 – Électricité / Local poubelles / Tableau divisionnaire :

Modifier le différentiel du tableau divisionnaire du local poubelles : remplacer le différentiel 30 mA type A prévu au plan par un différentiel 30 mA type B, adapté à un local humide avec point d'eau. Cette modification est validée par l'architecte sans attendre le retour du bureau d'études. Un avenant sera établi si nécessaire.

Délai : à engager sans attendre

Action 10 – Électricité / Groupe électrogène :

Organiser la restitution du groupe électrogène dès la semaine en cours, le courant de chantier propre étant désormais disponible via le GBT raccordé au concessionnaire.

Délai : semaine en cours

FABRICE RENAUD – Conducteur de travaux, Batiroc

Action 11 – Sécurité / Général :

S'assurer que l'accueil sécurité des intérimaires est bien réalisé par Thierry Gomez cet après-midi, et que les fiches signées sont transmises à Patrick Lemoine avant vendredi. Veiller à l'application stricte de la règle : pas d'accueil sécurité = pas d'accès au chantier.

Délai : cet après-midi / avant vendredi

ENSEMBLE DES INTERVENANTS

Action 12 – Accessibilité / Parties communes R+1 :



Information transmise par Claire Vidal : la commission d'accessibilité effectuera une visite intermédiaire le 2 juin. Les parties communes du R+1 devront être présentables à cette date. Chaque intervenant concerné doit en tenir compte dans son planning d'intervention.

Délai : avant le 2 juin

PROCHAINE RÉUNION

Date : Mardi suivant (soit le 26 mai 2026), même heure

Points à l'ordre du jour prévus :

- Décision sur la reprise de la réservation gaine technique appartement B204 (résultat vérification cotes + retour BET structure)
- Confirmation disponibilité chapiste pour chapes finales R+1 semaine du 8 juin
- Retour plan ballons thermodynamiques T2
- Suivi protection trémie ascenseur R+2
- Avancement général des lots

Geremy.ai