

RÉAFFECTATION D'UNE FERME EN HABITAT GROUPE -  
Travaux de gros œuvre non fermé et division en lots individuels

Rue de Nil, 3-5 – 1457 Wahlain

PV de réunion 10

05/05/2021

**PRESENTS :**

NOM			TEL	E-Mail	Présents
David Larivière	MO	Gérant Creatyf sprl	0479/48.95.37	davidlariviere@creatyf.be	
Vasile Trifan	EG	Gestionnaire chantier Renovvital SPRL	0487/17.96.09	<a href="mailto:renovvital@gmail.com">renovvital@gmail.com</a>	x
Pierre Feltrin	EG	Toiturier Toiture Pierre Feltrin SRL	0485/762.871	<a href="mailto:p.feltrin@pftoiture.be">p.feltrin@pftoiture.be</a>	x
Philippe Masset	EG	Entreprises Générales MASSET SA	0479/237.759	<a href="mailto:info@entreprisemasset.be">info@entreprisemasset.be</a>	
Benjamin Matlet	AR	Architecte Gérant EPOC	0478 92 84 18	<a href="mailto:info@epoc-architecture.be">info@epoc-architecture.be</a>	x
Greta Parisi	AR	Architecte EPOC	461336170	<a href="mailto:info@epoc-architecture.be">info@epoc-architecture.be</a>	x
Anne Davidts	STAB	Ir stabilité - Bureau d'études McCarré	010/45.21.54	<a href="mailto:adavidts@mc-carre.be">adavidts@mc-carre.be</a>	x

**1 LECTURE PV PRECEDENT**

1.1.1 /

**2 ADMINISTRATIF**

**2.1 Planning / coordination sous-traitants**

2.1.1 Rappel : Estimation durée de travaux par entreprise :

- Abords - EG MASSET : 3 à 4 mois;
- Toitures - EG FELTRIN : 5 mois ;
- Gros œuvre - EG RENOVVITAL : 8 mois ;

2.1.2 Rappel : Coordination entre sous-traitants – Planning discuté pendant réunion et flexible au cours des travaux :

**Phase 1 :**

- ~~EG Abords : démolition murets extérieures + mis à niveau terre dans grange ;~~
- ~~EG Toitures : Démolition toiture LOT 15/16 + démolition annexe dans cour et démolition garages coté prairie ;~~
- ~~EG G.O. : Démolition aile grange et consolidation murs grange – avant démolition toiture ;~~
- ~~EG Toitures : Démolition toiture + LOT 8/9/10 et LOT 3/4 ;~~

**Phase 2 :**

- ~~EG G.O. : Réalisation travaux dans LOT 15/16 et dans LOT 11 à 14 : nouvelles fondations + murs mitoyens + ouverture baies de façade ;~~
- EG Toitures : Réalisation nouvelle toiture LOT 15/16 et LOT 3/4 - accès gru nécessaire;

### Phase 3 :

- EG G.O. : Réalisation travaux dans LOT 8/9/10 : nouvelles fondations + murs mitoyens et cage escalier + nouvelle façade ;
- EG Toitures : Réalisation nouvelle couverture coté cour LOT 1/2 et LOT 11 à 14 + nouvelle toiture LOT 8/9/10;

### Phase 4 – une fois toiture LOT 3/4 et toitures coté cour réalisées :

- EG Abords : Réalisation travaux dans grange – **avant réalisation GO dans grange** ;
- EG Abords : Réalisation travaux dans cour ;
- EG Toitures : Réalisation nouvelle couverture LOT 11 à 14 coté prairie – **Accès chantier coté cour limité** ;

### Phase 5 – 6eme mois de chantier:

- EG Abords : Réalisation travaux coté rue et coté prairie - **Accès chantier coté cour restauré** ;
- EG G.O. : Réalisation travaux dans grange: G.O. + ouverture baies de façade ;
- EG Toitures : En attente réalisation G.O dans grange pour réalisation terrasses+couverture dans grange ;

Rappel : MO indique qu'il prévoit commencer les visites aux futurs acquéreurs courant le mois de mai : gros œuvre + toitures à terminer pour première visite ;

## 2.1 Planning des prochaines semaines annoncé par EG

---

### 2.1.1 EG Toiture :

- Réalisation travaux LOT 15/16 et LOT 8 à 14 coté cour une fois que EG G.O. termine travaux dans LOT 8/9/10 : Gru sera installée dans cour à partir du 11/05 – cour à libérer pour le 24/05 ;
- réalisation nouvelle charpente LOT 3/4 – à finaliser cette semaine selon commentaires de Ir. Stab. ;
- Pose couverture coté grange terminé – réalisation terrasses en attente réalisation G.O. dans grange ;

### 2.1.2 EG G.O. :

- LOT 8/9 : réalisation poutres de ceinture + reprise en sous œuvre du mitoyen cette semaine;
- LOT 8/9 : finalisations 2 murs pignons semaine prochaine ;
- Nouvelle façade LOT 8/9 finalisée ;
- Réalisation murs cage d'escalier LOT 8/9 en cours ;
- Nouvelle colonne béton au coin du LOT 14 réalisée - nouvelles baies LOT 13/14 réalisées;
- Réalisation mur mitoyen entre jardin lot 8 et voisin ;
- Colonnes dans grange réalisées : pose poutrelles prévue pour cette semaine;
- Réalisation locaux techniques une fois que EG Abords termine tranchés câblage - début juin;

### 2.1.3 EG abords:

- 2 puits dans jardins coté rue à condamner ;
- Réalisation égouttage dans grange à partir du 24/05 – en attente que EG toit libère la cour ;
- Pose câblage après 3 semaines – 14/06;

## 2.2 Documents transmis

---

/

## 2.3 Documents à transmettre

---

/

## 2.4 États d'avancements

---

## 2.5 Décomptes

2.5.1 /

### 3 CHANTIER

#### 3.1 Installation de chantier

- 3.1.1 Rappel : Espace stockage : décision est prise de prévoir un espace stockage matériaux a la place des garages existants (à démolir) coté prairie ;
- 3.1.2 Rappel : MO rappelle à tous de bien fermer la barrière d'accès au chantier et l'accès aux maisons avant de quitter les lieux ;
- 3.1.3 Rappel : EG toit indique qu'il aura besoin d'une place de stockage facilement accessible pour stockage nouvelles charpentes ;

#### 3.2 Impétrant :

- 3.2.1 Rappel : Orés : PU pour cabine a été déposé – en attente d'un retour de leur part ;
- 3.2.2 Rappel : Tube orange renforcé à placer entre futur local Orès et local élec. dans grange ;
- 3.2.3 Rappel : Emplacements locaux techniques : après retour de ORES et SWDE décision est prise de déplacer les locaux techniques contre le mur pignon.
- 3.2.4 Rappel : Décision est prise de prévoir arrivé câblage Voo et Proximus jusqu'à chaque lot : pose dans fourreaux à prévoir pour Proximus ; pose dans terre à prévoir pour Voo ;

#### 3.3 Stabilité et Architecture

- 3.3.1 Rappel : Visite Ir. Stab réalisée le 4/12 avec EG GO : ci-dessous le compte rendu de la visite envoyé par Ir. Stab le 7/12 :

- ~~Lot 13-14 : enlèvement de la ferme (qui sera remplacée par le double mur en maçonnerie) : Étançonner les planchers et la poutrelle métallique. Démontage de la colonne. Réalisation de la fondation, colonnes et maçonnerie jusqu'à la poutrelle existante. Étançonner la ferme et démontage de la poutrelle. Continuer la maçonnerie et colonne béton + poutre de ceinture. Appui de la ferme sur la nouvelle maçonnerie (via des asselets en béton)~~
- Angle du Lot 14 : en phase d'exécution, les briques risquent de se désolidariser encore plus et cet angle pourrait ne pas tenir. Si c'est le cas (à voir lors de l'exécution), je propose de bétonner l'angle depuis la colonne béton déjà prévue sur la hauteur du rez-de-chaussée (en gardant un recul de 10 cm pour pouvoir maçonner une brique de parement). Les 2 fondations (rempiètement sous l'angle et fondation de la colonne) sont à relier pour ne faire qu'une grande fondation (en reprise en sous-œuvre)

Colonne réalisée : pas de commentaires de la part de Ir. Stab. sur réalisation colonne. Ir. Stab. rappelle à EG GO qu'il faudra réparer la maçonnerie existante en-dessus de la colonne ;

- Les fondations existantes ne sont pas hors gel et donc la réalisation de la dalle de sol avec les niches de renforcement est bien à exécuter en phase 2.

- De manière générale, bien étançonner les maçonneries existantes qui sont libres et non tenues en tête (par exemple les pignons des Lots 15 et 16)

- Pour les lots 15 et 16, prévoir des asselets de 30 cm de longueur (20 cm de hauteur et 14 ou 20 cm de profondeur suivant l'épaisseur de la maçonnerie)

- pour rappel, la méthode d'exécution et d'éтанçonnement reste sous la responsabilité de l'entrepreneur.

- 3.3.2 Rappel : Nouvelle couverture LOT 11-14 : EG toit indique que les voussettes des plancher au +1 des lots 11-14 doivent être renforcés pour réalisation nouvelle couverture ;

Ir. Stab. indique que les voussettes du LOT 12 ne sont pas stables et demande à EG GO de réparer ou protéger les parties instables ;

- 3.3.3 Rappel : Plancher intermédiaire LOT 5 : plancher à réaliser par EG toit et pas par EG GO ;

### 3.3.4 Rappel : Réalisation terrasses LOT 5 et 7 :

- Terrasse LOT 5 : EG toit indique qu'il réalisera la structure de la terrasse avec pente intégrée pour pouvoir déjà raccorder l'évacuation d'EP par DEP en façade ;
- Terrasse LOT 7 : Décision est prise de placer un barbacane pour permettre l'évacuation d'EP avant travaux de phase 2 par DEP en façade ;

AR demande à EG toit de placer une gouttière de type ardennaise pour les deux terrasses;

Décision est prise de protéger les deux terrasses avec des bâches étanches sur le sol et sur les joues afin de protéger la structure avant travaux de phase 2 ;

Décision est prise de laisser une réserve de 10cm pour la finition des joues de terrasses qui sera réalisée en phase 2 ;

### 3.3.5 Rappel : Appuis faite LOT 10 :

EG Toit indique que les nouveaux chevrons seront placés au-dessus de la nouvelle panne faîtière, donc il y a pas de conflit entre panne faîtière existante LOT10 et nouvelle panne faîtière LOT11. Ir. Stab indique que la nouvelle panne faîtière doit être placée sur achelet béton, Ir. Stab a envoyé dimensionnement achelet à EG toit .

### 3.3.6 Rappel : Nouvelle toiture LOT 3/4 : Ir. Stab confirme que deux colonnes sont nécessaires à appuis panne faîtière cf plans Stab. À poser sur assellets : **assellet en cours de réalisation** ;

- cf mail de Ir. Stab du 12/03 : '*Lots 3 et 4 : la colonne bois sous l'appui du faite et des noues : ok avec un poteau 20x20 cm\_ Bien vérifier son appui (sur assellet sur la maçonnerie de l'étage inférieur + vérifier si présence d'un linteau (à renforcer si nécessaire)'*

Ir. Stab demande à EG toit d'envoyer un schéma d'assemblage entre colonnes et éléments de toiture pour validation de sa part.

Charpente LOT 3/4 a été réalisée. Commentaires de Ir. Stab. pendant visite :

- Ir. Stab. demande à EG toit de réaliser un calage continu entre panne sablière et maçonnerie – calage en briques ok pour Ir. Stab. ;
- dans tous les coins il faut rajouter une jambe de force + gousset à souder à cornières ;
- dans les deux coins coté grange il faut placer une cornière à angle + jambes de force ;
- Mur mitoyen LOT 3/4: Ir. Stab. demande de réaliser un assellet entre mur mitoyen et mur de façade/toiture – dans les deux coté du mitoyen ;
- Agrafage mur mitoyen LOT 3/4 : Jonction entre maçonnerie existante à réaliser avec tiges tous les 40 cm sur toute la hauteur du mitoyen – entre mitoyen et façade ;

### 3.3.7 Contreventement Charpente : EG toit indique que les panneaux DURIPANEL sur place et utilisés pour charpente LOT 3/4 ne sont pas languettés/rainurés, donc ne sont pas étanches au niveau des joints. AR envoie à EG toit FT de panneaux DURIPANEL jointoiable à utiliser pour LOT 8/9/10. AR indique de placer un pare pluie souple en-dessus des panneaux pas jointoiable.

### 3.3.8 Rappel : Plan DEP : AR et MO indiquent à EG toit de suivre le plan impétrant -1 pour placement des DEP ;

### 3.3.9 Rappel : Nouvelles baies LOT 8/9 et 13/14 : Décision est prise de placer 1 seule poutrelle pour nouvelles baies de porte d'entrée et baie cuisine pour Lot 13/14 et garder maçonnerie existante entre les deux baies.

Ir. Stab a envoyé dimensionnement linteaux pour nouvelles baies de Lot 8/9 conformément aux derniers plans archi.

Rappel : AR confirme que la hauteur de baie fini (niveau battée) doit être de 2,50 cm : poutre à placer à +10cm.

### 3.3.10 Rappel : Nouvelle façade LOT 8/9 : Décision est prise de créer une nouvelle colonne en maçonnerie entre façade existante et nouvelle façade afin de cacher la différence de niveau entre les deux. AR demande d'aligner la nouvelle colonne à tête de mur de façade grange en face.

### 3.3.11 Rappel : Mitoyen LOT 8 : EG GO indique qu'il ne peut pas construire le nouveau mitoyen avec des briques de récup. car trop abîmées.

Ir. Stab. confirme que ce mur peut être construit avec blocs de 19 cm + briques avec une poutre de ceinture à chaque niveau relié aux poutres de ceinture des maçonneries de l'escalier.

3.3.12 Rappel : Fondation mitoyen LOT8 : Le mitoyen existant du LOT 8 et jardin Lot 8 n'a pas de fondation. AR demande à Ir. Stab s'il faut prévoir une reprise en sous-œuvre ultérieure ou si la dalle avec niches suffit ? Si oui, peut-elle être réalisée en phase 2 comme prévu ou faut-il la réaliser en phase 1 ?

Ir Stab a envoyé un schéma de reprise en sous-œuvre du mitoyen à AR, EG et MO. Décision est prise de réaliser la reprise en sous-œuvre cf. Étude Ir. Stab.

3.3.13 Réalisation mitoyen LOT 8/9 + cage escalier :

- Ir. Stab. demande à EG GO de prévoir des tirants entre poutrelles pendant les travaux afin de rigidifier la structure en cas d'intempéries ;
- Ir ; Stab. rappelle à EG GO que les poutrelles P1-15, P1-16, P1-20, P1-19 doivent bien être placées en haut +1 ;
- Ir Stab indique à EG GO que les poutrelles doivent à chaque fois être ancrées aux murs de cage d'escalier avec cornière soudé ;

3.3.14 Rappel : Niveau sol fini intérieur salle poly - grange : Décision est prise de modifier le niveau sol fini intérieure dans grange pour que la différence de niveau entre sol fini grange et sol fini LOT 8à9 soit de -45cm (cf. Niveau sol fini LOT 1à4) et non -60cm cf. plans archi.

Conséquences : Il faut prévoir un terrassement de 20cm devant entrée grange coté rue et prévoir un châssis avec allège pour châssis sur façade pignon coté prairie;

3.3.15 Rappel : Travaux dans grange entre EG GO et EG Abords :

Phasage – discuté avec Ir. Stab pendant réunion du 10/3 :

- EG GO réalise fondation pour colonnes uniquement ;
- EG GO place colonnes et poutrelles//démolition poutre bois charpente;
- Démolition maçonnerie existante, une fois poutrelles placés à la place de poutres de charpente ;
- EG Abords réalise impétrants dans grange – en-dessous niveau fondations ;
- EG GO réalise fondation maçonnerie + GO grange (dalle de sol, planchers etc) ;

Rappel : Décision est prise de prévoir P0-201 et P0-207 en deux pièces afin de permettre une meilleure mise en œuvre. Ir. Stab a envoyé plans stab. mis à jour avec remarques par mail le 12/03 :

mail Ir. Stab : *'Voici les modifications apportées aux plans des lots 5 à 7 + salle commune:*

- Les colonnes C0-200 et C1-200 sont décalées vers la droite de +/- 120 cm. Cela permet de placer les poutrelles P0-200 et P1-200 en 2 pièces avec assemblages au niveau de la colonne et en gardant la même section: HEB340.

- Le colonnes C0-202 et C1-204 sont décalées vers la droite jusqu'au mur de l'escalier. Les poutrelles P0-203 et P1-202 changent donc de section (portée plus grande)

- La P0-207 a été recalculée en 2 pièces au lieu d'être continue sur la colonne C0-206. On devra donc dédoubler la poutrelle dans la travée la plus grande (+/- 8.50m de portée). Par contre on peut avoir une section beaucoup plus petite pour la travée de droite (portée de +/- 2.65 m)

- suite à ces changements, les efforts aux appuis sont plus importants : il faudra donc prévoir des UPN d'appui. Variante aux UPN : colonne béton. Les colonnes C0-201 et C1-201 peuvent d'ailleurs être également en métal si cela convient mieux à l'entrepreneur.

- **IMPORTANT :** Bien vérifier la position des futurs appuis de la ferme sur les poutrelles pour pouvoir les implanter correctement (il s'agit des poutrelles P1-200, P1-202, P1-207 et P0-207). Ensuite, implantation des colonnes et de leurs fondations en fonction de la position des poutrelles.'

Rappel : Travée coté parking vélo a été modifiée suite à déplacement locaux technique coté façade pignon. Ir. Stab. a envoyé plan stab. mis à jour le 23/03 – en pièce jointe également .

Décision est prise de prévoir des UPN coté maçonneries existantes et pas des colonne béton.

Rappel : Niveau planchers dans grange : EG indique que le niveau de pose du plancher haut RDC prévu dans plans est plus bas que le point haut de l'arche des baies dans grange – de plus la baie coté rue est plus haute que la baie coté cour.

Décision est prise de placer le plancher au-dessous des poutres en bois existantes – qui poserons sur plancher. Ir. Stab a envoyé le détail d'appuis fermes de charpente sur poutrelle mis à jour à EG, AR et MO ; AR a envoyé coupes et façades mis à jour à EG et MO.

Rappel :

- Décision est prise de remplir l'arche avec des briques récupérés et chaulés en blanc cf façade. Ces briques seront posées en retrait par rapport aux briques de façade.
- La hauteur sous plafond au RDC passe à 358cm
- La hauteur sous poutrain claveau au +1 passe à 278cm – niveau plancher +2 reste inchangé
- les baies façade coté cour sont adaptés.

3.3.16 Rappel : Plan RDC grange : Décision est prise de **ne pas** réaliser les maçonneries entre SAS d'entrée et salle commune en phase 1.

Rappel : Nouveaux murs mitoyens : MO indique que l'isolation dans certains nouveaux murs mitoyens n'est pas toujours continue. AR rappelle à EG G.O. que l'isolation entre les maçonneries doit toujours être continue pour éviter tous ponts acoustiques et thermiques ;

3.3.17 Réalisation nouvelles lucarnes coté prairie : EG toit demande à AR une coupe avec cotes pour réalisation des nouvelles lucarnes ;

### 3.4 Abords/

---

3.4.1 Rappel : Ancienne fosse à purin coté prairie à condamner : EG Abord indique qu'il va le vider et le combler<sup>3</sup> avec terre de remblais ;

3.4.2 Rappel : Buttes en terre de remblais dans espace vert partagé : AR indique de suivre le dessin de PU et bien respecter la limite des nouveaux jardins ;

3.4.3 Rappel : EG Abords indique que 2 puis existent dans jardins coté rue :

- 1 en correspondance de future cabine Ores et
- 1 entre jardin LOT1 et parkings : à vérifier si le puis se trouve dans jardin ou au-dessous des parkings.

Décision est prise de les condamner avec 2 dalles béton prefab. MO a validé la proposition de décompte de EG Abords.

3.4.4 Rappel : EG Abords indique qu'une citerne existe dans cour intérieure, en correspondance de nouvelle citerne prévue : décision est prise de ne pas la condamner – à vérifier avec nouveau plan Abords ;

3.4.5 Rappel : Tranchés dans cour : AR indique de garder 1m de distance des murs de façade ;

3.4.6 Rappel : Nouveau mur mitoyen dans jardin LOT 8 coté prairie : MO indique à EG G.O. de vérifier emplacement bornes avant réalisation ;

3.4.7 Rappel : Gestion eau de pluie dans cour : dénivelé existant dans cour de +/- 60cm : 2 avaloirs + 1 noue d'infiltration prévus aujourd'hui. Possibilité d'ajouter un avaloir ou prévoir autre solution pour évacuation EP dans cour. AR a envoyé plan abords avec niveaux de sol et détail évacuation eau de pluie à MO et EG Abord.

Rappel : MO a eu le retour pompier concernant l'accès pompier : un accès pompier doit être possible à minimum 10m de chaque entrée des lots privés. AR met à jour plan Abords et l'envoie à MO et EG Abord ;

3.4.8 Rappel : Placement citerne d'eau : Décision est prise de prévoir une pompe immergée : arrivée électrique jusqu'à citerne à prévoir ; pas de connexion à prévoir entre citerne et local eau ;

AR demande à EG Abords FT de pompe prévue ;

3.4.9 Rappel : Revêtement sol abords : décision est prise de fermer les tranchés avec de l'empierrement – support pavés ;

### 3.5 Techniques Spéciales

---

#### **4 PIÈCES JOINTES AU PV**

Coupe AA - Détail lucarne

FT Duripanel languetté/rainuré

#### **5 PROCHAINE REUNION**

Prochaine réunion de chantier mercredi 19/5 à 9h30.