

M127

Date de la réunion:	17 mai 2005
Heure :	19.30
Lieu :	Chez les Architectes
Présents MO :	Lot 1 : Anne-Marie Lot 2 : Berta Lots 3 et 6 : Alex Lot 4 : Sarah Lots 5 et 6 : Quentin & Hélène Lots 7 et 6 : Tim & Marguerite
Présent Architecte :	Mario
Autres :	Nancy
Points à discuter :	Réunion à la demande des architectes. Ordre du jour non communiqué.

SUJET 1 : Lecture du mail de François (représenté par Sarah)

Info : François soumet aux autres MO, via son mail, quelques commentaires/questions concernant les plans remis à la commune :

- Quid du dénivellement des fenêtres avant, côté rue, suite à l'augmentation du niveau des sols des appartements de l'hôtel de maître? → Aucun problème particulier.
- Façade arrière : François souhaite mettre des volets → Aucun problème particulier.
- Isolation phonique : François souhaiterait plus de détails notamment concernant les solutions techniques envisagées → sera repris dans le cahier de charges – clauses techniques (cfr. ci-dessous)
- François n'a aucun commentaire par rapport aux aménagements intérieurs → Mario fait remarquer que des modifications ont été apportées dans les aménagements d'Alex – Ine et Quentin – Hélène. Les plans définitifs seront finalisés pour la semaine prochaine. François pourra alors se positionner définitivement.
- Questions par rapport aux demandes de devis → cfr. ci-dessous

SUJET 2 : Infos diverses

Info :

- Tim et Margot ont reçu de la commune l'accusé de réception des plans. Il a été constaté lors de la réunion que le jeu de plans remis à la commune n'était pas complet : les plans n°8 sont restés en possession des MO.
- Les barrières de protection devant la façade Mérode 127 ont été enlevées. Si une pierre de la façade s'écroule sur un passant, en sommes-nous responsables ? Ne faudrait-il pas remettre des barrières de protection ?
- Mario réitère sa demande aux MO pour l'ouverture du mur mitoyen (parking Mérode – Coenraets) afin d'accéder à la maison rue Coenraets. Estimation des travaux : 250 EUR → demande accordée par les MO.
- Mario nous communique que la commune n'est pas opposée à l'ouverture du chantier Mérode avant l'obtention définitive du PU. Cette ouverture de chantier est notamment nécessaire pour faire tous les petits travaux de sondages/préparations des études ingénieurs et cahier de charges pour l'entrepreneur (notre risque : un voisin qui réclame) → pas d'objection des MO.
- Mario n'a toujours pas reçu les devis des autres ingénieurs pour l'étude de stabilité → Sachant, qu'après acceptation du devis, il faut compter 1 ½ mois avant d'avoir l'étude, les MO ont décidé d'accepter l'offre de Melard pour ne plus perdre de temps.

À faire :

- Margot ira demain (mercredi 18/05/05) à la commune déposer les plans n°8 et récupérer un jeu complet pour les MO. Le jeu de plans sera remis à Quentin, de même que l'accusé de réception, lors de la réunion de mardi prochain (24/05/05).
- Quentin se renseignera auprès de la commune sur notre responsabilité si une pierre de la façade tombe sur un passant + remettre des barrières de protection.
- Hélène remettra à Mario 250 EUR pour effectuer le trou d'accès à la maison rue Coenraets.
- Hélène enverra un mail à tous les MO pour le versement d'une mise de fond sur le compte Mérode (pour faire face aux petites dépenses)
- Quentin renverra le devis de l'ingénieur Melard signé aux architectes. Sa seule signature suffira après s'être assuré que tous les MO sont d'accord.

SUJET 3 : Les documents d'adjudication – 3^{ème} grande étape de la mission des architectes.

Info : Les architectes doivent produire 4 documents → Echéance fin juin 2005.

- 1) Les **plans définitifs** : il reste quelques points en suspens concernant les aménagements intérieurs de chaque lot qui sont à finaliser pour la semaine prochaine (semaine du 24/05/05)
- 2) Le **cahier des charges – clauses administratives** : contrat entre MO et entrepreneur.
Remarque : la tendance qui se dessine est de ne pas passer par un seul entrepreneur. Certains postes pourront être traités en direct (toiture, façade, châssis, électricité, plomberie, plafonnage). Si nous mandations les architectes pour la coordination des différents sous-traitants → supplément de 2% (à discuter).
- 3) Le **cahier des charges – clauses techniques** (détails techniques des matériaux qui seront utilisés etc.)
- 4) Les **métrés** : référencer les quantités de chaque poste (les devis d'entreprise sont toujours en prix/m²)

Remarque importante : suite à cette troisième étape, il y aura une facture des architectes (20%)

À faire :

- Tim & Margot, Alex & Ine, Quentin & Hélène, Anne-Marie & Jean prendront rdv avec les architectes avant la réunion de mardi prochain pour finaliser les plans d'aménagements intérieurs
- Berta doit fournir aux architectes pour lundi au plus tard les esquisses de son aménagement intérieur
- Mario communiquera à François les modifications significatives d'aménagements des autres MO pour qu'il puisse se positionner définitivement.
- Tous les MO doivent lire le cahier des charges – clauses administratives pour la réunion de mardi prochain pour remarques éventuelles. Une copie papier a été remise à Quentin pour le dossier Mérode. Quentin mettra le document sur le site dès que les architectes lui auront transmis une version électronique.
- Hélène enverra un mail à tous les MO pour communiquer le % honoraire architectes qui devra être versé sur le compte M127 (certains partent en vacances en juin – juillet).
- Tim doit transmettre à Quentin toutes les brochures qu'il reçoit.

SUJET 4 : Autres sujets abordés en vrac par les MO (à développer)

- La sortie d'indivision : une réunion spécifique sera prévue à cet effet (pas avant l'obtention du PU)
- Les primes à la rénovation : il est temps de s'intéresser aux différentes primes que nous pouvons prétendre (attention aux délais et timing)
- Association momentanée : en l'absence de réaction des MO, Quentin peut continuer le processus.

Réunion suivante : mardi 24 mai 2005 à 19.00 heures chez les architectes

- Ordre du jour :
- présentation des plans définitifs.
 - liste des travaux à exécuter en copropriété.
 - estimation du surcoût de certains travaux (ex. escalier intérieur arrière).
 - commentaires sur le cahier des charges – clauses administratives.