

## **CCAP ANNEXE n° 1 – COMPTE PRORATA**

Concernant le projet suivant :

**Réhabilitation thermique de la salle des fêtes de Kaltenhouse**

### **I - GESTION ET REGLEMENT DU COMPTE PRORATA**

#### **1.1 PERSONNE CHARGEE DE LA TENUE DU COMPTE PRORATA**

##### **1.1.1 Désignation**

Le compte prorata est tenu par le **LOT 01 DEMOLITION - GROS ŒUVRE**.

##### **1.1.2 Attributions**

La personne chargée de la tenue du compte, suivant les instructions du comité de contrôle et sous son contrôle :

- Établit la convention de gestion et la propose au comité de gestion,
- Ouvre un compte bancaire distinct,
- Propose le budget initial et ses modifications,
- Propose les modalités des appels de fonds,
- Établit périodiquement l'état des dépenses et des recettes et le porte à la connaissance des entrepreneurs.

##### **1.1.3 Rémunération**

La rémunération toutes taxes comprises de la personne chargée de la tenue du compte prorata consiste en un pourcentage déterminé du montant toutes taxes comprises des dépenses imputées au compte prorata hors ladite rémunération. Ce pourcentage est fixé par accord particulier entre cette personne et le comité de contrôle.

Cette rémunération est à inclure dans les dépenses imputables au compte prorata.

#### **1.2 COMITE DE CONTROLE**

##### **1.2.1 Composition et désignation**

Le comité de contrôle comportera un nombre impair de membres et, à défaut d'arrangements particuliers, au moins :

- Un représentant du ou des lots de structure (gros œuvre, charpente),
- Un représentant du groupe des lots de second œuvre (étanchéité, menuiserie, métallerie, sols, peinture, etc...),
- Un représentant du groupe des lots d'équipements (plomberie, électricité, génie climatique, ascenseurs, etc...).

Chaque membre du comité est désigné à la majorité simple des entreprises du groupe qu'il représente. Chaque entrepreneur de chaque groupe dispose d'un nombre de voix proportionnel à l'importance du montant initial de son marché par rapport à la somme des montants initiaux des marchés des entrepreneurs du même groupe.

Un membre suppléant, destiné à remplacer le membre titulaire en cas d'absence de celui-ci, sera également

désigné dans les mêmes conditions.

La personne chargée de la tenue du compte prorata représente le groupe auquel elle appartient.

Le représentant du lot **01 DEMOLITION – GROS ŒUVRE** établira la convention définie par le comité de contrôle et en transmettra un exemplaire à l'ensemble des entreprises.

### **1.2.2 Attributions**

Le comité a pour attributions :

- De décider de l'engagement des dépenses communes imprévues,
- De contrôler la tenue du compte et, en cas de contestation, d'accepter ou de refuser les factures présentées,
- De statuer sur le solde et le règlement du compte prorata,
- Et plus généralement de prendre, dans le cadre du marché, toute décision utile à la détermination des obligations de chaque entrepreneur et à la bonne gestion du compte prorata.

### **1.2.3 Réunions**

Le comité de contrôle se réunit périodiquement et, en cas de besoin, à la demande de la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Les décisions du comité sont prises à la majorité des voix des membres, chaque représentant de groupe disposant d'une voix.

### **1.2.4 Rémunération**

Il n'est pas prévu de rémunération pour les membres du comité de contrôle.

## **1.3 RECETTES DU COMPTE PRORATA**

En début de chantier, il est arrêté par accord entre les entrepreneurs un budget prévisionnel pour le compte prorata de manière à fixer le pourcentage permettant de déterminer l'acompte à verser à la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Dans le cas où tous les entrepreneurs ne seraient pas désignés à l'ouverture du chantier, cet accord interviendra lorsque 75% du montant de l'ensemble des travaux auront été traités.

La personne chargée de la tenue du compte prorata établit les factures ou appels de fonds :

- Sur la base des montants des marchés de chaque entreprise, communiqués par le maître d'œuvre, s'il est décidé de constituer un fond de roulement.
- Suivant les modalités de règlement définies par le comité de contrôle

Sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, les retards de paiement ouvrent droit pour le créancier au paiement d'intérêts moratoires au taux légal.

## 1.4 DEPENSES DU COMPTE PRORATA

### 1.4.1 Conditions d'inscription

Les inscriptions au compte prorata doivent être justifiées par les entreprises prestataires au moyen de factures ou d'attachements qui sont établis en 3 exemplaires, l'un pour le créancier, les deux autres pour la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Chaque entrepreneur renonce expressément à demander le paiement des factures qu'il n'aurait pas produites à la personne chargée de la tenue du compte dans un délai de 2 mois à compter de la réalisation de la prestation.

### 1.4.2 Les dépenses imputées au compte prorata comprennent

- Les frais de la main d'œuvre d'exécution de l'entreprise,
- Les frais de matériels, les fournitures rendues chantier aux prix facturés à l'entreprise,
- Les prestations réalisées par des tiers.

## 1.5 GESTION ET INFORMATION

Le montant des factures présentées par chaque entreprise prestataire est porté à son crédit dans le compte de répartition établi par la personne chargée de la tenue du compte prorata.

Si le compte de répartition fait apparaître un solde créditeur en faveur d'une entreprise prestataire, des versements même partiels peuvent lui être effectués après accord du comité de contrôle.

Tous les deux mois, la personne chargée de la tenue du compte dresse un état des dépenses et des recettes et le porte à la connaissance de tous les entrepreneurs.

## 1.6 SOLDE ET REPARTITION DEFINITIVE

Le solde du compte prorata et sa répartition définitive sont établis, après la réception des travaux, par la personne chargée de la tenue du compte.

La répartition est faite au prorata du montant des situations cumulés de chaque entrepreneur. Toutefois, pour certaines dépenses expressément énumérées, une règle de répartition différente peut être établie par les documents particuliers du marché ou par accord intervenu entre l'ensemble des entrepreneurs participant au chantier. Ce solde et sa répartition sont communiqués à chaque entrepreneur dans les 45 jours qui suivent la réception des travaux.

Chaque entrepreneur dispose d'un délai de 15 jours pour faire connaître par écrit ses observations.

Passé ce délai, le solde et sa répartition ainsi que les observations reçues sont soumis dans les 8 jours au comité de contrôle qui dispose de 30 jours pour faire connaître sa décision. Ensuite, la personne chargée de la tenue du compte prorata émet les factures ou les avoirs, au débit ou au crédit de chaque entreprise. Ces factures ou avoirs comprennent la TVA au taux applicable.

Chaque entrepreneur déclare expressément s'en remettre au comité de contrôle pour la fixation de sa contribution.

## 1.7 LITIGES

Les différends, nés à l'occasion de la gestion et du règlement du compte prorata, sont soumis au tribunal compétent du lieu d'exécution des travaux, à moins que les parties conviennent de recourir à l'arbitrage. Le comité de contrôle peut décider que les frais exposés à cette occasion seront portés au débit du compte prorata.

## 2 -DEPENSES ET RECETTES D'INTERET COMMUN

### 2.1 NATURE DES PRESTATIONS CONCERNEES

Les dépenses d'intérêt commun, lorsqu'elles peuvent être imputées à un lot déterminé, sont mises à la charge de l'entrepreneur titulaire de ce lot.

La prestation correspondante, telle qu'elle est décrite dans les documents particuliers du marché ou, à défaut, dans le tableau qui suit, est réputée rémunérée par le prix du marché.

<b><u>1 - Nature de la prestation</u></b>	<b><u>2 - Lot</u></b>	<b><u>3 - Consistance de la prestation</u></b>
Charges temporaires de voirie et de police résultant des installations de chantier	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Taxes d'occupation de la voirie publique Entretien et réparation</b>
Branchements provisoires d'eau	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Depuis le réseau intérieur, y compris le ou les sous compteurs, jusqu'aux installations communes de chantier et jusqu'à une distance de 2 m de chaque bâtiment.</b>
Branchements provisoires d'électricité	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Depuis le réseau extérieur, y compris le ou les compteurs, jusqu'aux installations communes de chantier et jusqu'à une distance de 2 m de chaque bâtiment</b>
Branchements provisoires d'égout	<b>/</b>	<b>Sans objet</b>
Voies de circulation dans l'emprise du terrain	<b>/</b>	<b>Sans objet</b>
Aires de chantier et de stockage	<b>/</b>	<b>Sans objet</b>
Clôtures	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Entretien et enlèvement, dans les conditions exigées par la réglementation et le règlement général de chantier</b>
Panneaux de chantier	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Fourniture et mise en place selon la réglementation et selon le règlement général de chantier</b>
Bureau de chantier	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Locaux en rapport avec l'importance du chantier, suivant demande au PGC et cahier des charges gros œuvre</b>
Installations communes d'hygiène (sanitaires)	<b>/</b>	<b>Utilisation des sanitaires existants du bâtiment d'accueil</b>
Repli des installations provisoires de chantier	<b>Lots chargés de leur réalisation</b>	<b>Y compris enlèvement des fondations, sauf indications différentes du maître d'œuvre</b>

Eclairage de circulation	<b>08 - Électricité</b>	<b>Installation d'éclairage des circulations verticales et horizontales conformément aux dispositions réglementaires de sécurité</b>
Coffrets de chantier	<b>08 - Électricité</b>	<b>Installation de coffrets de chantier avec prises tri/mono à l'intérieur du bâtiment raccordé depuis le tableau général de chantier du lot gros œuvre. Un coffret minimum tous les 25m dans les circulations de chaque niveau.</b>
Évacuation provisoire des eaux pluviales reçues par un bâtiment	<b>03 Couverture métallique</b>	<b>Si les descentes définitives ne peuvent être placées dès la réalisation de la couverture, il y a lieu de prévoir l'évacuation provisoire des eaux pluviales</b>
Replis des équipements provisoires	<b>Lot chargé de leur réalisation</b>	<b>Y compris les équipements annexes s'y rapportant Travaux nécessaires à la libération complète de l'espace occupé par les équipements en question</b>
Chauffage provisoire de chantier	<b>Chauffage/ventilation</b>	<b>Comprenant 1 ventilo-convecteur électriques <math>\geq 5000W</math> provisoires pour mise en chauffe pendant la période hivernale de la salle des fêtes</b>
Ventilation provisoire de chantier	/	<b>Sans objet</b>
Dispositif commun de sécurité sur le chantier	<b>01 Démolition-Gros œuvre</b>	<b>Protection des trémies, garde-corps provisoires, échelles fixes, etc...</b>

## 2.2 DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

Dans le cas où une dépense ne peut être imputée à un entrepreneur déterminé, elle est portée au débit du compte prorata.

### 2.2.1 Dépenses de consommation

Les dépenses énumérées ci-après sont portées au débit du compte prorata :

- Les consommations d'eau,
- Sauf dispositions expresses différentes, les dépenses d'énergie nécessaires aux installations communes de chantier,
- Les dépenses d'énergie nécessaires au préchauffage et chauffage du bâtiment, le cas échéant,
- Les frais de fournitures de papier, de cartouches d'encre, toner pour le photocopieur, des bureaux de chantier propre au maître d'œuvre et à l'OPC.

### 2.2.2 Dépenses d'exploitation

Sauf dispositions expresses différentes, les dépenses énumérées ci-après sont portées au débit du compte prorata :

- Nettoyage du bureau de chantier et des installations communes d'hygiène ;
- Frais de réparation et de remplacement des fournitures mises en œuvre et détériorées ou détournées dans les cas suivants :
  - L'auteur des dégradations ou des détournements ne peut être découvert ;
  - La dégradation ou le détournement ne peut être imputé à l'entrepreneur d'un corps d'état déterminé ;

- La responsabilité de l'auteur, insolvable, n'est pas couverte par un tiers ;
- Les frais bancaires de gestion du compte prorata.

Suivant la nature des fournitures mises en œuvre, les entrepreneurs prendront les dispositions nécessaires afin d'assurer leur protection jusqu'à la réception des travaux.

Les frais de réparation et de remplacement des éléments centraux d'équipements très spécialisés et particulièrement onéreux (ordinateurs, autocommutateurs, etc...) restent à la charge des entrepreneurs réalisant ces installations.

En cas de besoin, le comité de contrôle dressera la liste des fournitures répondant à ces critères.

Sont susceptibles d'être supportés par le compte prorata :

- Les frais de gardiennage, lorsque sa mise en place a été décidée par le comité de contrôle,
- L'évacuation des déchets,
- Toute autre dépense qui serait portée expressément au débit du compte prorata, soit par les documents particuliers du marché, soit par la convention de gestion du compte, soit par décision du comité de contrôle.

### **3.3.2 Évacuation des déblais, gravois, déchets et emballages, nettoyage**

Il est rappelé que chaque entrepreneur procède à ses frais à l'enlèvement et au transport aux décharges publiques des déblais et au nettoyage résultant de l'exécution de ses travaux.

Le comité de contrôle peut décider d'une gestion commune de ce nettoyage, les modalités particulières devront être portées à la connaissance de l'ensemble des entreprises.

### **2.3.4 Chauffage du chantier**

Lorsque le chauffage du chantier est nécessaire pour la bonne marche des travaux, les frais d'énergie y afférents seront portés au compte prorata.

Seuls les frais liés à la fourniture de dispositifs de chauffage provisoire tel que les aérothermes, convecteurs, chaudière, ... sont pris en charge par le maître d'ouvrage et prévu dans le lot 08 - Électricité