






CONVENTION DE COMPTE PRORATA

CONSTRUCTION DE 290 LOGEMENTS AU SEIN DE LA CITÉ
UNIVERSITAIRE DE VOIE DOMITIENNE À MONTPELLIER

<p>MAITRE D'OUVRAGE CROUS MONTPELLIER OCCITANIE 2 Rue Montteill CS 85053 34093 MONTPELLIER Cedex 5 Tel : 04 73 34 64 14</p> 	<p>ARCHITECTE MANDATAIRE Atelier d'Architecture Emmanuel NEBOUT 3 Rue des Trésoriers de la Bourse 34000 MONTPELLIER Tel : 04 67 60 62 16</p> 
<p>PAYSAGISTE ATELIER LIEUX ET PAYSAGES La Glaneuse, Avenue Philippe de Girard 84160 CADENET Tel : 04 90 68 88 84</p>	<p>BET STRUCTURE SARL ANDRE VERDIER 16bis Rue Desmazes 34000 MONTPELLIER Tel : 04 67 58 88 00</p>
<p>BET QUALITE ENVIRONNEMENTALE OASIIS 391 Avenue de Jouques 13400 AUBAGNE Tel : 06 42 18 61 86</p>	<p>BET FLUIDES/SSI/VRD BETEM LANGUEDOS ROUSSILLON 2 Rue Patrice Lumumba 34070 MONTPELLIER Tel : 04 67 07 31 11</p> 
<p>BUREAU DE CONTROLE DEKRA INDUSTRIEL MONTPELLIER 725 Rue Louis Lépine - Le Millénaire 34000 MONTPELLIER Tel : 04 67 22 47 07</p>	<p>ECONOMISTE GROUPE OCD 16 Avenue des Glycines 12850 Onet le Chateau Tel : 05 65 87 00 68</p> 
<p>COORDONATEUR SPS NOVACIP SAS 199 Rue Hélène Boucher 34170 CASTELNAU LE LEZ Tel : 04 67 83 58 31</p>	<p>BET ACOUSTIQUE ATELIER ROUCH 123 place Jacques Mirouze 34000 MONTPELLIER Tel : 04 67 56 65 80</p>

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION COMPTE PRORATA

ARTICLE 2 DEFINITION DU COMPTE PRORATA

ARTICLE 3 LISTE DES ENTREPRENEURS PARTICIPANT AU COMPTE PRORATA

ARTICLE 4 ENTREPRENEURS NE PARTICIPANT PAS AU COMPTE PRORATA

ARTICLE 5 GESTION DU COMPTE PRORATA

- 5.1 Missions du gestionnaire
- 5.2 Constitution du Comité de Gestion du compte prorata

ARTICLE 6 TRESORERIE DU COMPTE PRORATA

- 6.1 Modalités de recouvrement des provisions
- 6.2 Litiges
- 6.3 Décompte Général

ARTICLE 7 DEPENSES INSCRITES AU COMPTE PRORATA

- 7.1 Dépenses inscrites
- 7.2 Contenu des dépenses
- 7.3 Dépenses exclues
- 7.4 Paiements

ARTICLE 8 HYGIENE ET SECURITE

ARTICLE 9 MESURES COERCITIVES

ARTICLE 10 QUITUS

ARTICLE 11 APPROBATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 12 LES COMPTES INTER ENTREPRISES

ARTICLE 13 CLAUSE ATTRIBUTRICE DE COMPETENCE

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION COMPTE PRORATA

La présente convention a pour objet de fixer les modes de gestion, de règlement et les dépenses d'intérêt commun effectuées par les Entrepreneurs en vue d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble du chantier et, en particulier, la préparation et l'organisation du chantier, l'hygiène et la sécurité des personnes, la coordination et l'exécution des travaux.

Le compte prorata prendra durant la période de préparation de chantier et reste en vigueur pendant toute la durée du chantier et jusqu'à sa réception hors périodes de parachèvement et de confortement des plantations du lot 16 Espaces verts.

ARTICLE 2 DEFINITION DU COMPTE PRORATA

Le compte prorata a pour objet de prendre en compte les dépenses communes du chantier et de les répartir entre tous les Entrepreneurs, proportionnellement au montant de leur marché respectif, tel qu'apparaissant au décompte définitif.

ARTICLE 3 LISTE DES LOTS PARTICIPANT AU COMPTE PRORATA

LOT 01 - Curage - Démolition	JM DEMOLITION ET DESAMANTAGE
LOT 02 - VRD	SOLIVE SARL
LOT 03 - Gros œuvre	SOCIETE MERIDIONALE DU BATIMENT
LOT 04 - Charpente bois	ENVIRONNEMENT BOIS
LOT 05 - Couverture zinc	STRUCTURE BOIS COUVERTURE
LOT 06 - Etanchéité	ECFM
LOT 09 - Menuiserie extérieure	3C MENUISERIES
LOT 10 - Doublage Cloisons Faux plafonds	DOMAE AMENAGEMENT
LOT 11 - Menuiserie intérieure	MENUISERIES CHARPENTE DE L'HÉRAULT
LOT 12 - Metallerie - Serrurerie	SARL PASSE
LOT 13 - Revêtements de sols durs	REVETEMENT DU SUD PROCERAM
LOT 14 - Revêtements de sols souples	GFC CONCEPT
LOT 15 - Peinture - Nettoyage	LAM PEINTURE
LOT 16 - Electricité courant fort - courant faible	MARC ELECTRICITÉ
LOT 17 - Production ENR	K-HELIOS
LOT 18 - Plomberie - sanitaire	SANITHERMIC

LOT 19 - Chauffage - Ventilation	CMT
LOT 20 - Ascenseur	TK Elevator
LOT 21 - Mobilier - Equipements des logements	RONDY FORESTIER
LOT 22 - Signalétique	IMPACT SIGNALETIQUE
LOT 23 - Aménagements extérieurs paysagers	

Si, en cours de chantier, d'autres Entrepreneurs, quelque soit la durée de leurs travaux, devaient intervenir sur le chantier pendant le délai défini à l'article 1, elles devront obligatoirement et impérativement participer au compte prorata.

ARTICLE 4 ENTREPRENEUR NE PARTICIPANT PAS AU COMPTE PRORATA

SO

ARTICLE 5 GESTION DU COMPTE PRORATA

5.1 Missions du gestionnaire

La gestion du compte prorata sera assurée par l'entreprise SMB construction SAS.

Le gestionnaire établit la présente convention et propose les modifications éventuelles.

Le gestionnaire est assisté d'un Comité de Gestion, composé de membres désignés suivant les modalités du paragraphe 5.2 de la présente convention.

Le Comité de Gestion n'intervient que pour la validation des dépenses à prendre en compte.

Le Comité de Gestion du compte prorata sera dissous lorsque tous les règlements dus à SMB construction SAS auront été versés.

5.2 Constitution du Comité de Gestion du compte prorata

Composition et règle de vote :

Le comité de Gestion se compose de trois (3) membres.

Membre de droit :	l'entrepreneur Gestionnaire	1 voix
Membres élus :	2 représentants du 2 nd œuvre	1 voix chacun

Les décisions sont prises à la majorité absolue des présents.

Représentants désignés :

Gestionnaire : SMB construction SAS

Membres élus : A désigner (nombre 2) 2 représentants du 2nd œuvre

ARTICLE 6 TRESORERIE DU COMPTE PRORATA

6.1 Modalités de recouvrement des provisions

Les signataires de la présente convention renoncent à une quelconque compensation entre les sommes dues au gestionnaire au titre du compte prorata et les factures qu'ils opposeraient à SMB Construction SAS.

Conformément à l'article 14-2 de la NFP 03-001 de Décembre 2000, la personne chargée du compte prorata adressera au Maître d'ouvrage avec copie au maître d'œuvre les sommes dont le cotraitant est redevable au titre du compte prorata.

A la demande du gestionnaire du compte prorata, dans le cas où un titulaire refuserait de s'acquitter d'une somme due au titre de ce compte ou s'il tardait à en verser le montant, l'acheteur, se réserve la possibilité d'adresser une mise en demeure par lettre recommandée au titulaire concerné afin qu'il s'acquitte de ces sommes dans le délai de 15 jours à compter de la réception de la mise en demeure. A l'issue de ce délai, si la mise en demeure est restée sans effet, l'acheteur aura alors la possibilité de déduire du solde de ce titulaire la part des frais dont il s'agit, et d'en offrir le paiement au titulaire qui en a fait l'avance.

6.2 Décompte Général

A la fin des travaux, les sommes et justificatifs (quitus) dues au titre du compte prorata seront transmis au Maître d'ouvrage copie au maître d'œuvre avant de procéder au Décompte Général définitif.

ARTICLE 7 DEPENSES INSCRITES AU COMPTE PRORATA

7.1 Dépenses inscrites

Les dépenses prises en charge au compte prorata sont celles définies dans la norme NFP 03-001 de Décembre 2000, le CCAP, le CCTP commun, le PGC, la présente convention et les CCTP de tous les lots dans l'ordre où ils sont énumérés ci-avant.

En cas de contradiction ou de différence entre ces pièces, les pièces prévalent dans l'ordre suivant lequel elles sont énumérées ci-dessus.

La répartition des dépenses inscrites au compte prorata est forfaitisée à **1,50 %** du montant HT du décompte général définitif de chaque entreprise

7.2 Contenu des dépenses

Les dépenses communes affectées aux différents corps d'état au titre du compte prorata sont celles décrites dans les pièces du marché.

Ces dépenses sont : (liste non-limitative)

- ☐ Les dépenses relatives aux consommations d'eau, d'électricité nécessaire aux travaux et aux parties communes.
- ☐ Les charges temporaires de voirie et de police (occupation, entretien et réparation de la voirie publique) résultant des installations de chantier.
- ☐ L'installation, repli tout corps d'état y compris électricité et plomberie ainsi que l'entretien des sanitaires, douches, vestiaires et réfectoire pour l'ensemble des corps d'état y compris fourniture des consommables : savons, papier toilette et essuie-mains.
- ☐ L'entretien, le nettoyage et le chauffage de la salle de réunion et des bureaux de la maîtrise d'œuvre.
- ☐ L'entretien et le nettoyage des accès, des abords et des voies de chantier à l'intérieur du chantier, des aires de stationnement et de baraquements.
- ☐ L'entretien et le nettoyage journalier des installations complètes du cantonnement TCE y compris les abords par une des entreprises de nettoyage agréée.
- ☐ Et les frais d'établissement, de nettoyage et de vidange des sanitaires de chantier, compris mise en place

- ☐ L'entretien et le nettoyage des panneaux de signalisation nécessaires à la sécurité et à la bonne marche du chantier, y compris fourniture et pose de panneaux.
- ☐ Les dépenses imputées au compte prorata par les documents constituant le marché.
- ☐ La mise en oeuvre et l'entretien des dispositifs de sécurité communs à toutes les entreprises pendant toute la durée des travaux à l'exception des sécurités dues par chaque entreprise.
- ☐ Les dépenses inscrites au compte prorata par décision du comité de contrôle.
- ☐ Toutes les autres dépenses d'intérêt commun.
- ☐ Les dépenses imputées aux comptes prorata en vertu d'un accord intervenu à ce sujet, entre les entrepreneurs participants au chantier.
- ☐ Les frais de reproduction de dossiers y compris mise en dossier à sangles comprenant plans et pièces écrites :
 - Documents de l'appel d'offres en 1 exemplaire.
 - Document pour marché en un exemplaire .
- ☐ L'enlèvement des gravois et déchets à partir des lieux de stockage ainsi que leur transport aux décharges publiques sélectives et leurs frais de décharge. Ce poste du compte prorata doit faire l'objet d'une gestion identifiée à cinq de chaque entreprise en connaisse le montant et le pourcentage et prenne ainsi conscience du coût de ces gravois qui habituellement est inclus dans le montant des travaux proprement dit.
- ☐ Et les frais de remise en état des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et des égouts détériorés lorsqu'il y a impossibilité de reconnaître le responsable.
- ☐ Les frais de remise en état de la voirie, des trottoirs et des réseaux enterrés d'eau, d'électricité et de téléphone détériorés lorsqu'il y a impossibilité de connaître le responsable y compris le nettoyage des voiries publiques.
- ☐ Les frais de vidéosurveillance
- ☐ Les frais occasionnés par le ramassage et la manutention des gravois et déchets d'auteur inconnu. Y compris les frais d'évacuation aux décharges publiques.

7.3 Dépenses exclues

- Le nettoyage du chantier.
- Toute étanchéité provisoire
- Les frais de gardiennage physique éventuels
- Les frais de remplacement et de réparation des fournitures approvisionnées ou mises en œuvre et détériorées ou détournées, dans tous les cas.
- Les frais de préchauffage si nécessaire.
- Déblais : chaque entreprise procède à ses frais à l'enlèvement et au transport aux décharges publiques des déblais et excédents résultants de l'exécution de ses travaux.
- Chaque entrepreneur reste responsable de ses approvisionnements et de la protection de ses ouvrages jusqu'à réception de ses ouvrages par le Maître d'Ouvrage.
- Chaque Entrepreneur doit laisser le chantier et/ou les locaux dans lesquels il a travaillé propre et libre de tout déchet pendant et après l'exécution des travaux dont il est chargé.
- Chaque Entrepreneur a la charge du nettoyage, de la réparation et la remise en état des installations qu'il a salies ou détériorées ainsi que l'évacuation hors du chantier des emballages éventuels.
- Les frais et la mise en place d'échafaudages supplémentaires sont à la charge du demandeur.
- Les frais de nettoyage, de réparation et de remplacement des fournitures et de matériel mis en œuvre.
- Les frais de nettoyage de mise en service pour la réception.
- Les frais de nettoyage de chantier avant réception.
- Les moyens de levage.
- Les accès non indiqués sur le PIC

7.4 Paiements

L'entrepreneur titulaire peut demander des avances aux autres entrepreneurs. Il effectue en cours et en fin de chantier la répartition des dites dépenses en gardant à sa charge sa quote-part et en sous répartissant le complément entre les autres entrepreneurs de tous les lots proportionnellement aux montants des décomptes finaux de leurs marchés. Le gestionnaire du compte fera 3 appels de fond à hauteur de 1.50 % de l'avancement de l'entreprise concernée, l'avancement sera donné par la maîtrise d'œuvre. Les appels de fond se feront :

- Fin septembre 2024
- Fin Février 2025
- Solde 2 mois avant la réception

ARTICLE 8 HYGIENE ET SECURITE

Chaque entreprise doit se soumettre en ce qui la concerne aux décrets en vigueur, concernant l'hygiène et la sécurité des travailleurs.

L'entrepreneur qui pour son intervention a déplacé un dispositif de sécurité collectif pour réaliser ses propres travaux, a l'obligation et la charge de mettre en place un dispositif de sécurité pendant son intervention et d'assurer à l'issue de ses travaux une protection équivalente, soit par la mise en place des protections définitives, soit en remettant en place la protection collective prévue initialement.

L'entrepreneur qui constate un manquement dans un dispositif de sécurité collectif mis en place par une autre entreprise, doit immédiatement remettre le dispositif en place ou en informer sans délai l'entreprise de Gros œuvre.

ARTICLE 9 MESURES COERCITIVES

Dans le cas de manquement par un des membres de ses obligations de nettoyage, le mandataire pourra faire procéder au nettoyage aux frais du membre défaillant après ordre écrit du Maître d'Ouvrage et/ou du Maître d'Œuvre.

L'heure d'intervention du Gestionnaire au titre du Compte Prorata est de 38.00 €HT/h.

ARTICLE 10 QUITUS

Aucun règlement pour solde ne pourra être effectué par le Maître d'Ouvrage au profit de chacun des Entrepreneurs sauf si les quitus délivrés par le Gestionnaire lui sont présentés au préalable.

ARTICLE 11 APPROBATION DE LA CONVENTION

La convention compte prorata est paraphée sur chaque page avec cachet, signature sur la dernière page de la présente convention par les représentants légaux des Entrepreneurs soumis au compte prorata. Sans réponses sous 15 jours après diffusion papier, la convention sera considérée comme acceptée.

ARTICLE 12 LES COMPTES INTER-ENTREPRISES

La Gestion des comptes interentreprises n'est pas réalisée par le Gestionnaire du Compte Prorata, chaque Entrepreneur faisant son affaire personnelle auprès des autres Entrepreneurs pour le règlement direct des sommes au titre des comptes interentreprises.

De ce fait, la présente convention exclut les recettes et dépenses relatives aux comptes interentreprises.

ARTICLE 13 CLAUSE ATTRIBUTRICE DE COMPETENCE

De convention expresse, les entreprises signataires reconnaissent comme seul compétent le Tribunal de Commerce de Montpellier pour connaître de toutes les contestations relatives au Compte Prorata.

En aucun cas, la présente ne pourra être considérée comme constituant un acte de société « l'affectio societatis » étant formellement exclu.

Aucune solidarité ne pourrait exister du point de vue contractuel entre les entreprises à l'égard des tiers.

Fait à Montpellier, le

LE GESTIONNAIRE
SMB construction SAS

Monsieur
Représentant l'entreprise
Pour le lot n°

Cachet + signature