

AUTORITÉ DE RÉGULATION DE LA COMMANDE PUBLIQUE (ARCOP)

**AUDIT TECHNIQUE INDÉPENDANT DES MARCHÉS EXÉCUTÉS
EN 2021 DANS LE DOMAINE DES INFRASTRUCTURES SCOLAIRES,
SANITAIRES, BÂTIMENTS ET ÉDIFICES PUBLICS ET HYDRAULIQUES**

AUTORITÉ CONTRACTANTE : SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAP-VERT (SICAP)

**PROJET 24 : TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE SICAP LIBERTÉ
III : 04 IMMEUBLES + SOUS-SOL + RDC + 8 ÉTAGES À USAGE D'HABITATION
LOT 2 : TRAVAUX DE GROS ŒUVRE - ÉTANCHÉITÉ - ÉLECTRICITÉ - PLOMBERIE
- CARRELAGE - SÉCURITÉ INCENDIE DES IMMEUBLES C & D**

Rapport définitif

SOMMAIRE

SIGLES ET ACRONYMES	4
LISTE DES TABLEAUX	5
LISTE DES IMAGES	5
1. SYNTHÈSE ET OPINION	6
1.1. SYNTHESE	6
1.1.1. Pistes d'amélioration	6
1.1.2. Recommandations	7
1.2. OPINION	7
2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MISSION	8
2.1. CONTEXTE DE LA MISSION	8
2.2. OBJECTIFS DE LA MISSION	8
3. MÉTHODOLOGIE DE LA MISSION	9
3.1. METHODOLOGIE	9
3.1.1. Collecte documentaire	9
3.1.2. Élaboration du plan de revue	10
3.1.3. Tenue de réunions de démarrage avec les Autorités contractantes	10
3.1.4. Partage avec l'ARCOP de la note d'orientation	10
3.1.5. Revue documentaire	10
3.1.6. Réalisation des travaux de revue sur site	11
3.1.7. Tenue de séances de restitution avec les Autorités contractantes	11
3.1.8. Transmission des rapports de fin de mission	11
3.2. DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE LA MISSION	11
4. PRÉSENTATION DU PROJET	12
4.1. PRESENTATION DE LA SICAP SA	12
4.2. PRESENTATION DES OUVRAGES	12
5. RÉSULTATS DE L'AUDIT	14
5.1. VERIFICATION DE LA CONFORMITE TECHNIQUE DES TRAVAUX ET LA QUALITE DES PRESTATIONS EXECUTEES	14
5.1.1. Pertinence du projet d'exécution des travaux et des solutions techniques adoptées	14
5.1.2. Conformité des travaux avec le CPTP	14
5.1.3. Visite de chantier	14
5.1.4. Non-conformités relevées sur l'état des travaux	15
5.1.5. Conclusions d'audit sur la conformité technique des travaux et de la qualité des prestations exécutées	18
5.2. BONNE CONDUITE GENERALE ET CONTRACTUELLE DES TRAVAUX	18
5.2.1. Conformité de la qualité des matériaux	18
5.2.2. Cohérence des prix	18
5.2.3. Révision ou actualisation des prix	18
5.2.4. Conformité des assurances du chantier	18

5.2.5.	Tenue des journaux de chantier	19
5.2.6.	Rôles des différentes parties contractantes	19
5.2.6.1.	Maître d'ouvrage	19
5.2.6.2.	Maître d'œuvre	20
5.2.6.3.	Bureau de contrôle technique	20
5.2.6.4.	Entrepreneur d'exécution	21
5.2.7.	Respect des normes environnementales	21
5.2.8.	Étude de l'équilibre économique du Projet	21
5.2.9.	Analyse des contentieux	21
5.2.10.	Conclusions d'audit sur la bonne conduite générale et contractuelle du Projet	21
5.3.	CONFORMITE DES DEPENSES EFFECTUEES	21
5.3.1.	Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage	24
5.3.2.	Régularité des décomptes	24
5.3.3.	Récapitulatif des décomptes	25
5.3.4.	Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage	25
5.3.5.	Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et les quantités observées sur le terrain	25
5.3.6.	Respect des garanties	25
5.3.6.1.	Garantie de bonne exécution	25
5.3.6.2.	Retenue de garantie	25
5.3.7.	Application des pénalités de retard	26
5.3.8.	Respect des délais de paiement	26
5.3.9.	Conclusions d'audit sur la conformité des dépenses effectuées	27
ANNEXES		28

SIGLES ET ACRONYMES

AC	Autorité contractante
AMI	Avis à Manifestation d'Intérêt
ANO	Avis de Non Objection
ARCOP	Autorité de Régulation de la Commande publique
AOI	Appel d'Offres international
AON	Appel d'Offres national
AOO	Appel d'Offres ouvert
AOR	Appel d'Offres restreint
BTP	Bâtiment et Travaux publics
CCAP	Cahier des Clauses administratives particulières
CCAG	Cahier des Clauses administratives générales
CCTP	Cahier des Clauses techniques particulières
CPTP	Cahier des Prescriptions Techniques particulières
CM	Commission des Marchés
CMP	Code des Marchés publics
CPM	Cellule de Passation des Marchés
CRD	Comité de Règlement des Différends
DAO	Dossier d'Appel d'Offres
DCMP	Direction centrale des Marchés publics
DRPCO	Demande de Renseignement et de Prix à compétition ouverte
DRPCR	Demande de Renseignement et de Prix à compétition restreinte
DST	Direction des Services techniques
ED	Entente directe
MOA	Maitre d'Ouvrage
PV	Procès-verbal
PRM	Personne Responsable de Marché
RDC	Rez-de-chaussée
SICAP	Société immobilière du Cap-Vert
SMO	Service Maitre d'œuvre

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Liste de présence de la réunion de démarrage _____	10
Tableau 2 : Description des ouvrages _____	12
Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site _____	15
Tableau 4 : Situation financière du Projet _____	21
Tableau 5 : Détermination des pénalités de retard _____	26

LISTE DES IMAGES

Image 1 : Présentation des ouvrages _____	15
Image 2 : Anomalie sur le linteau _____	16

1. SYNTHÈSE ET OPINION

Dakar, le 14 novembre 2024

À
**Monsieur le Directeur général de l'Autorité
de Régulation de la Commande publique
(ARCOP)**
*Rue Alpha Hachamiyou Tall x Kléber, Dakar,
Sénégal*

Monsieur le Directeur général,

Par contrat, vous nous avez mandatés pour mener la mission d'audit technique indépendant des marchés exécutés en 2021 dans le domaine des infrastructures scolaires, sanitaires, bâtiments et édifices publics et hydrauliques. À la suite de nos travaux, une réunion de restitution a été tenue avec les personnes ressources de l'Autorité Contractante.

Nous avons l'honneur de vous transmettre le rapport **définitif** se rapportant au **Projet de travaux de gros œuvre - étanchéité - électricité - plomberie - carrelage - sécurité incendie des immeubles C & D du complexe SICAP Liberté III (Lot 2)** géré par la SICAP S.A.

Ce rapport fait le résumé des travaux effectués chez l'Autorité contractante conformément aux Termes de références (TDRs) et à notre expérience en matière d'audit.

Selon les TDRs, la mission a pour objectif principal de vérifier la conformité de l'exécution technique et financière du Projet confié à la SICAP S.A.

1.1. Synthèse

Nous présentons à ce niveau la synthèse des pistes d'amélioration ainsi que des recommandations y relatives.

1.1.1. Pistes d'amélioration

Les principales constatations de l'audit révèlent des faiblesses d'ordres technique, contractuel et financier.

Sur le plan technique, la qualité de la structure des bâtiments n'est pas affectée par l'apparition de microfissures sur les murs et planchers ainsi que par les problèmes de linteau. En effet, les ouvrages en cours d'exécution sont conformes aux études.

Concernant le volet contractuel, plusieurs manquements ont été notés. D'une part, le projet souffre d'un important retard. En effet, alors qu'ils sont prévus pour une durée de quatorze mois, les travaux n'ont toujours pas été achevés après quarante-deux mois, soit un retard de vingt-huit mois. Ainsi, les travaux sont toujours en cours alors qu'aucun document portant sur la prorogation de la date contractuelle, fixée le 30 août 2021, n'a été produit. D'autre part, les polices d'assurance en vigueur du chantier n'ont pas été soumises.

Du point de vue financier, des insuffisances sont relevées. D'abord, les pénalités de retard de l'ordre de **532.905.998 FCFA** ne sont pas appliquées. Ensuite, la retenue de garantie n'a pas été appliquée sur les factures de décomptes avant la remise de la caution y relative. Enfin, les factures de décompte sont soumises avec un niveau d'exécution technique inférieur à celui exigé dans le CCTP pour paiement.

1.1.2. Recommandations

Les recommandations formulées dans ce cadre visent à rectifier ces manquements. Elles portent sur les volets technique, contractuel et financier.

Sur le plan technique, il est nécessaire pour la SICAP S.A de veiller à la correction des irrégularités détectées.

Concernant le volet contractuel, la SICAP S.A devra veiller à la prorogation du délai contractuel par un document en bonne et due forme, et ce avant son épuisement. D'autre part, elle devra veiller à disposer des polices d'assurance du chantier.

Du point de vue financier, d'abord, les pénalités de retard devront être appliquées, conformément aux termes contractuels. Ensuite, la SICAP S.A doit veiller à la correcte application de la retenue de garantie. Enfin, elle devra veiller à se conformer aux termes contractuels pour la réception et le paiement des factures de décomptes. Ainsi, nous demandons à la SICAP S.A de bien prendre en compte les recommandations formulées avant de prononcer la réception provisoire des travaux.

1.2. Opinion

À notre avis, sur la base des constatations faites, le **Projet de Travaux de gros œuvre - étanchéité - électricité - plomberie - carrelage - sécurité incendie des immeubles C & D du complexe SICAP Liberté III (Lot 2)** est en train d'être exécuté de manière peu satisfaisante au regard des normes techniques, administratives et générales.

Ibrahima Turbé GUEYE



Directeur général
Cabinet ADOC Audit & Conseil

2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MISSION

Le contexte et les objectifs de la mission sont présentés comme suit :

2.1. Contexte de la mission

L'Autorité de Régulation de la Commande publique (ARCOP), est une autorité administrative indépendante créée par la loi n° 2022-07 du 19 avril 2022 modifiant la loi n° 65-51 du 19 juillet 1965 portant Code des Obligations de l'Administration, modifié. Elle est en charge de la régulation des marchés publics et Contrats de Partenariats Public-Privés du Sénégal.

À ce titre, elle intervient sur l'ensemble du système, tant à travers des missions d'assistance dans l'élaboration des politiques ou de la conception d'outils de passation (documents et formulaires standards...), qu'en matière de formation ou de développement du cadre professionnel en plus des fonctions mêmes qui constituent le cœur de la régulation, le règlement des conflits et l'audit.

L'alinéa 8 de l'article 2 du décret N° 2023-832 du 05 avril 2023, portant organisation et fonctionnement de l'ARCOP, dispose que l'Autorité est chargée de faire réaliser des audits techniques en vue de contrôler et suivre la mise en œuvre de la réglementation en matière de passation, d'exécution et de contrôle des marchés et conventions.

2.2. Objectifs de la mission

L'objectif global de la mission est de permettre à l'ARCOP de se former une opinion sur la conformité de l'exécution technique au sens large d'un échantillon de projets d'infrastructures. Les ouvrages concernés ont fait l'objet de fiches jointes à l'annexe 1 des termes de référence.

La mission poursuit les objectifs spécifiques suivants :

- Vérifier la conformité technique des travaux aux dispositions contractuelles et la qualité des prestations exécutées ;
- Vérifier la bonne conduite générale des projets ;
- Vérifier la conformité des règlements aux travaux exécutés ;
- Émettre des recommandations.

3. MÉTHODOLOGIE DE LA MISSION

Nous exposons dans cette partie notre méthodologie ainsi que les difficultés ou limitations de la mission.

3.1. Méthodologie

Nous avons adopté une démarche nous permettant d'atteindre dans les meilleurs délais les objectifs fixés. Ainsi, pour mener une revue indépendante de la conformité technique et financière des marchés des autorités contractantes sur la gestion 2021, nous avons conçu des techniques propres à notre démarche méthodologique.

3.1.1. Collecte documentaire

Dès la réception de la liste des contacts des points focaux des autorités contractantes ainsi que les lettres d'introduction signées par le Directeur général de l'ARCOP, nous avons entamé une collecte documentaire dans le but de réunir toutes les informations pertinentes dans le cadre de la mission.

La collecte documentaire a concerné essentiellement les documents suivants pour la gestion 2021 :

- L'ordre de service ;
- Le contrat ;
- Le Dossier d'Appel d'Offres (DAO) ;
- Le Procès-verbal de réception provisoire ;
- Le Procès-verbal de réception définitive ;
- Les Procès-verbaux de visite de chantier ;
- Les journaux de chantier ;
- Les Procès-verbaux d'écrasement de béton à 7 et 28 jours ;
- Les rapports mensuels de la mission de contrôle ;
- Les courriers échangés ;
- Les documents de paiement ;
- Les plans d'exécution ;
- Les plans de recollement ;
- Le Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) ;
- Les polices d'assurance ;
- Les garanties bancaires des avances ;
- Etc.

3.1.2. Élaboration du plan de revue

Sur la base des termes de référence et de notre expertise, nous avons élaboré un plan de revue pour nous permettre d'atteindre les objectifs qui nous ont été assignés dans le cadre de la mission. Ledit plan a pris en compte les spécificités de l'autorité contractante et de chaque projet.

3.1.3. Tenue de réunions de démarrage avec les Autorités contractantes

Suite à la validation du chronogramme de revue, nous avons tenu une réunion de démarrage avec l'autorité contractante. L'occasion nous a été donnée de présenter l'équipe d'intervention, d'expliquer de vive voix les objectifs de la mission, de rappeler la date de notre passage, et l'importance de la collaboration.

Nous avons insisté à ce niveau sur la nécessité de mettre à notre disposition les documents de manière exhaustive. Nous avons terminé la réunion en faisant le point sur la liste des documents qui a été transmise antérieurement.

Tableau 1 : Liste de présence de la réunion de démarrage

Noms	Prénoms	Fonction
GUEYE	Alpha Youssoupha	Associé, Expert-comptable/ADOC
FALL	Babacar Sedikh	Superviseur Audit/ADOC
KOFFI	Felix	Ingénieur en génie civil Chef de mission/ADOC
DABO NDIAYE	Bineta Nella	Assistante du coordonnateur de la CPM / SICAP SA
DIEME	Elie Kolor	Coordonnateur de la CPM / SICAP SA

3.1.4. Partage avec l'ARCOP de la note d'orientation

Le rapport d'orientation a permis d'approfondir et de systématiser la démarche méthodologique retenue pour la revue de conformité. Il a permis de s'accorder avec l'ARCOP sur les activités à mener, les rôles et responsabilités des différentes parties prenantes, les outils de collecte des données, le chronogramme, les livrables de la mission ainsi que leur date de soumission.

3.1.5. Revue documentaire

Dans cette étape, nous avons étudié minutieusement l'ensemble des documents qui ont été mis à notre disposition par le maître d'ouvrage. Ces documents ont concerné l'attribution définitive, l'exécution des travaux jusqu'à la clôture et le paiement de toutes les prestations du marché : documents contractuels, correspondances pertinentes à caractère contractuel, attachement et paiement, rapports d'études, procès-verbaux de chantier, etc.

3.1.6. Réalisation des travaux de revue sur site

La visite du site a été une étape très importante pour la réalisation de l'audit technique. Les déplacements sur le site nous ont permis de faire un diagnostic des travaux avec la présence du chef de projet.

L'objectif de cette démarche a été de relever des informations pertinentes dans le cadre de notre mission en recueillant les principaux constats relatifs à l'exécution des travaux. Et en fonction du visu de l'ouvrage, nous sommes parvenus à évaluer la qualité des travaux.

3.1.7. Tenue de séances de restitution avec les Autorités contractantes

À la fin des travaux, nous avons tenu une réunion de restitution des résultats avec les responsables de l'autorité contractante pour leur permettre de donner leurs avis et observations sur les constats soulevés au cours de la mission.

3.1.8. Transmission des rapports de fin de mission

À la suite des séances de restitution, nous avons transmis à l'autorité contractante le rapport provisoire la concernant afin qu'elle émette ses observations pour leur prise en compte dans la version définitive du rapport.

3.2. Difficultés rencontrées lors de la mission

Nous n'avons pas rencontré de difficultés majeures au cours de l'exécution de la mission au sein de la SICAP S.A.

4. PRÉSENTATION DU PROJET

La présentation du Projet est effectuée à travers le maître d'ouvrage et l'ouvrage.

4.1. Présentation de la SICAP SA

C'est par arrêté du 24 Juillet 1950 que le Ministre de la France d'Outremer autorisait la constitution d'une société anonyme d'économie mixte dite SICAP (Société Immobilière du Cap Vert). En 2004, ladite société a changé de statut pour devenir une société anonyme à participation publique majoritaire, la SICAP SA. Son siège social est situé à la place de l'Unité africaine à Dakar et son capital social s'élève à 2.742.640.000 F CFA, détenu à 89,57% par l'Etat du Sénégal, 4% par la SNR.

Elle est placée sous la tutelle technique du Ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène Publique et sous la tutelle financière du ministère chargé des Finances.

Aux termes de l'article 3 des Statuts, « la Société a pour objet en tous pays notamment dans les États parties au Traité OHADA, et plus particulièrement en République du Sénégal, toutes opérations tendant à faciliter l'accession à la propriété, à développer et à améliorer les conditions de l'habitat au Sénégal, et à participer à ces fins à l'exécution des plans d'urbanisme, d'extension ou d'aménagement des localités, notamment de ceux résultant de l'application des Plans Directeurs.

Elle pourra en conséquence faire notamment :

- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la prise en location, la vente ou l'échange en totalité ou en partie, de tous biens immeubles ;
- Le lotissement, la construction, la gérance pour elle-même ou pour le compte de tiers, de tous biens immeubles ;
- La construction, l'aménagement de tous immeubles de rapport, centres commerciaux, hôtels ou autres, leur gérance, leur location, vente ou échange ;
- L'acquisition de tous les meubles et objets mobiliers pouvant garnir les immeubles ci-dessus, leur aliénation ou échange ... ».

4.2. Présentation des ouvrages

Les données de base des ouvrages sont présentées comme suit :

Tableau 2 : Description des ouvrages

Libellé du contrat	Travaux de construction de la résidence SICAP LIBERTÉ III : 04 immeubles + Sous-sol + RDC + 8 étages à usage d'habitation LOT 2 : Gros œuvre + étanchéité + installation électricité + pose appareils et luminaires + alimentation/évacuation plomberie et pose appareils + pose carrelage + sécurité incendie (Immeubles C & D)
Autorité contractante	SICAP S. A
Service Maître d'œuvre	Direction technique et du Développement (DTD)
Source de financement	État du Sénégal

Libellé du contrat	Travaux de construction de la résidence SICAP LIBERTÉ III : 04 immeubles + Sous-sol + RDC + 8 étages à usage d'habitation <u>LOT 2</u> : Gros œuvre + étanchéité + installation électricité + pose appareils et luminaires + alimentation/évacuation plomberie et pose appareils + pose carrelage + sécurité incendie (Immeubles C & D)
Référence Contrat	MARCHÉ N°959
Mode de passation	AOO
Entreprise	SARRE TECHNOBAT
Montant du contrat (FCFA TTC)	1 460 016 434
Localisation des ouvrages	SICAP Liberté 3
Délai contractuel	14 mois
Ordre de service de démarrage	30/06/2020
Date d'achèvement contractuelle	30/08/2021
Date de réception provisoire	Pas encore de réception provisoire
Récapitulatif des travaux	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gros-œuvres ; 2. Étanchéité ; 3. Revêtements ; 4. Plomberie ; 5. Nettoyage ; 6. Échafaudages – Levages ; 7. Électricité ; 8. Carrelage.

5. RÉSULTATS DE L'AUDIT

Dans le cadre de la présente mission, nous avons procédé à la vérification de :

- La conformité technique des travaux et de la qualité des prestations exécutées ;
- La bonne conduite générale et contractuelle des travaux ;
- La conformité des dépenses effectuées.

À l'issue de toutes ces vérifications, nous avons formulé des recommandations à l'endroit des parties contractantes pour une meilleure gestion des projets.

5.1. Vérification de la conformité technique des travaux et la qualité des prestations exécutées

Dans cette étape, il s'est agi de procéder à plusieurs vérifications dont nous présentons ci-après les résultats :

5.1.1. Pertinence du projet d'exécution des travaux et des solutions techniques adoptées

La vérification de la pertinence du Projet d'exécution a consisté à contrôler le bien-fondé de l'évolution des travaux et l'adaptabilité des solutions techniques prévues. Les solutions techniques sont celles adoptées par les ingénieurs pour atteindre les objectifs fixés dans le Cahier des Prescriptions techniques particulières (CPTP).

Tout projet doit être visé par un bureau de contrôle (mission de contrôle ou bureau d'études) pour la garantie décennale de l'ouvrage.

5.1.2. Conformité des travaux avec le CPTP

Le CPTP est un document contractuel qui rassemble les clauses techniques d'un marché public. Il est signé dans ce projet par la SICAP et le prestataire c'est-à-dire l'attributaire **TECHNO BAT**. Il détaille les dispositions techniques propres au chantier, particulières au cahier des clauses techniques générales.

Les prescriptions qu'il contient permettent à la personne responsable du suivi du chantier de vérifier le bon déroulement du marché, l'atteinte des objectifs attendus et la bonne réalisation des prestations.

5.1.3. Visite de chantier

La visite des travaux de constructions de Sicap - Liberté a eu lieu le lundi 8 janvier 2024. Notre équipe a procédé à l'examen des travaux sous la présence des responsables techniques de la commune.

Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site

Nom	Prénom	Fonction
FALL	Babacar Sedikh FALL	Superviseur Audit / ADOC
KOFFI	Felix	Ingénieur en génie civil Chef de mission/ ADOC
ADJIGUIDI	Firmin Rodrigue	Ingénieur géotechnique/ ADOC
NDJIM	Oumar	Géomètre topographe / ADOC
KANE	Moda	Directeur technique et du Développement / SICAP SA
FALL	Idrissa Diop	CSTP / SICAP SA

L'ensemble de ces personnes ont approuvé et signé le Procès-verbal de cette visite sur lequel sont enregistrés tous les constats relevés sur le site.

5.1.4. Non-conformités relevées sur l'état des travaux

Nous avons effectué une visite des travaux afin de les diagnostiquer et de relever les principales anomalies observées sur l'état de l'ouvrage.

Après chaque anomalie constatée et expliquée, nous avons procédé à la proposition de mesures correctives permettant au maître d'ouvrage et à l'entrepreneur d'éviter que les éventuelles anomalies relevées aient un impact négatif sur la qualité du projet et sa durabilité dans les horizons prévus.

Les travaux de gros œuvre sont toujours en cours d'exécution avec un état d'avancement physique 65%. Les travaux d'étanchéité, d'électricité, de plomberie, de carrelage et de sécurité incendie n'ont pas encore démarré à la date de notre visite.

Image 1 : Présentation des ouvrages



Les pistes d'amélioration relevées sur les bâtiments C et D sont les suivantes :

Constat N°1 : Nous observons des non-conformités au niveau de la hauteur de linteau. En effet, l'entreprise démolit des parties de linteaux pour poser les cadres des portes sur l'ensemble des niveaux.

Image 2 : Anomalie sur le linteau





Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller toujours à la matérialisation du trait de niveau dans les constructions du bâtiment. Le trait de niveau permet d'éviter ces manquements. Cependant, il est important d'ajuster les cadres conformément aux normes techniques afin d'assurer la stabilité et la sécurité.

Observations de la SICAP SA : *La correction a été prise en charge par l'entrepreneur.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous prenons bonne note.

5.1.5. Conclusions d'audit sur la conformité technique des travaux et de la qualité des prestations exécutées

Dans l'ensemble, le Projet de construction de l'immeuble SS+R+8 à liberté 3, qui est toujours en cours d'exécution, est satisfaisant sur le plan technique.

5.2. Bonne conduite générale et contractuelle des travaux

Dans cette partie, il convient d'apporter des vérifications sur la conduite générale des travaux c'est-à-dire sur l'existence et la conformité des polices d'assurance et des journaux de chantier. Il s'agit également de vérifier la conduite contractuelle des travaux et la cohérence et la révision des prix.

5.2.1. Conformité de la qualité des matériaux

Le contrôle de la qualité des matériaux permet également de s'assurer de leur conformité lors de leur utilisation. Un contrôle rigoureux de la qualité a un impact sur le respect des coûts et les échéances du chantier de construction.

Constat N°1 : Les résultats des tests géotechniques mis à notre disposition dans le cadre de la mission montrent que la qualité des matériaux utilisés est globalement satisfaisante.

5.2.2. Cohérence des prix

L'analyse documentaire menée sur les décomptes, les devis et les attachements nous a permis d'émettre un jugement sur le niveau des prix unitaires des principaux postes des devis quantitatifs.

Constat N°1 : Selon notre connaissance des prix des matériaux sur le marché du BTP (Bâtiment et Travaux Publics), nous avons relevé que les prix pratiqués sont raisonnables au regard de ceux du marché.

5.2.3. Révision ou actualisation des prix

Constat N°1 : L'exploitation des documents n'a pas permis de noter une révision ou actualisation des prix.

5.2.4. Conformité des assurances du chantier

Principalement deux sortes d'assurances doivent être requises vis-à-vis de l'entrepreneur :

- L'assurance de responsabilité civile (RCE) couvrant les dommages corporels et matériels pouvant être causés à des tiers à raison de l'exécution des travaux ainsi que pendant le délai de garantie devra être souscrite par l'entrepreneur ;
- L'assurance tous risques chantiers (TRC) au bénéfice de l'entrepreneur, de ses sous-traitants, du Maître d'ouvrage et du Maître d'œuvre devra être apportée par l'entrepreneur. L'assurance tous risques chantier est une assurance souscrite pour compte commun par un maître d'ouvrage, un maître d'œuvre ou une entreprise générale pour un chantier dont les garanties bénéficient tant au maître d'ouvrage qu'à chacun des intervenants sur le chantier.

L'entrepreneur devait présenter les polices d'assurances décrites précédemment dans les quinze (15) jours à compter de la date de l'ordre de service.

Constat N°1 : Pour ce projet, seul un projet d'avenant au contrat d'assurance couvrant la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 a été mis à notre disposition. De ce fait, nous n'avons pas la police d'assurance pour les années 2023 et 2023.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à ce que l'entreprise apporte les polices d'assurance mises à jour.

5.2.5. Tenue des journaux de chantier

La tenue d'un journal de chantier relève de la responsabilité du maître d'œuvre. Le rôle de ce document est notamment de centraliser les différentes informations liées à l'exécution du chantier. Dans notre mission, il s'est agi d'identifier le responsable de la tenue du journal de chantier et de vérifier sa tenue régulière.

Constat N°1 : Nous avons constaté l'inexistence des journaux de chantier tenus par le maître d'œuvre chargé d'assurer le suivi des travaux.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à la tenue régulière des journaux de chantier.

Observations de la SICAP S.A : *La rédaction journalière de toutes les activités du chantier, est renseignée au quotidien par CACO.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Ces documents n'ont pas été mis à la disposition des auditeurs malgré les multiples relances.

5.2.6. Rôles des différentes parties contractantes

La réalisation de ce projet s'est faite avec la collaboration de plusieurs parties prenantes à savoir le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, le bureau de contrôle technique et l'entrepreneur.

5.2.6.1. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage, appelé également « maîtrise d'ouvrage », est une personne physique ou morale pour laquelle un projet est mis en œuvre et réalisé. Dans le cadre de notre mission, le maître d'ouvrage est la SICAP.

Constat N°1 : Nous avons constaté que la date contractuelle d'achèvement des travaux est le 30 août 2021 et les travaux sont toujours en cours. La SICAP n'a pas mis à notre disposition des documents justifiant la prorogation du délai contractuel, d'où une anomalie substantielle.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller au correct suivi du délai contractuel.

Observations de la SICAP S.A : *Ce projet a beaucoup évolué. Cette date n'est plus en vigueur. Le retard n'est pas uniquement du fait de l'entreprise. L'amélioration des plans d'architecte était primordiale pour la réussite du projet.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Aucun document portant prorogation du délai contractuel n'a été mis à notre disposition. Nous maintenons le constat.

5.2.6.2. Maître d'œuvre

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale qui a en charge la supervision globale du déroulement des travaux. Elle peut aussi bien être une entreprise à laquelle nous avons fait appel, qu'un professionnel ou une organisation. Dans le cadre de ces travaux, c'est le Consortium Africain de Conseil et d'Organisation (CACO) qui a supervisé les travaux.

Constat N°1 : Nous avons constaté non seulement un suivi non régulier mais aussi un suivi perfectible du cabinet CACO. Cette situation a en partie expliqué les anomalies relevées sur les travaux qui auraient dû être détectées pour faire l'objet d'une correction si le suivi était mené régulièrement et correctement.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à assurer un suivi régulier et strict de ses chantiers.

Observations de la SICAP S.A : La SICAP SA n'a pas apporté d'observations sur ce constat d'audit.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous maintenons ce constat.

5.2.6.3. Bureau de contrôle technique

Le bureau de contrôle est une entreprise dont la mission est la prévention des risques techniques liés à la réalisation d'ouvrages. À ce titre, il assiste le maître d'ouvrage, public ou privé, dans son projet de construction en procédant à des contrôles techniques de différentes natures et suivant les besoins.

Lorsqu'il effectue ces vérifications, le contrôleur s'assure du respect des règles de construction lors de la phase de conception des ouvrages mais aussi pendant le suivi des travaux ou après leur achèvement. La profession de contrôleur technique ne peut être exercée qu'à la condition d'avoir un agrément ministériel.

Dans le cadre de ce Projet, le bureau VERITAS a assuré la mission de contrôle technique.

5.2.6.4. Entrepreneur d'exécution

L'entrepreneur est une entreprise dont le rôle est d'assurer les moyens humains, techniques et administratifs nécessaires à la bonne réalisation des travaux. Il organise et supervise le travail des différents professionnels et assure les relations avec le maître d'ouvrage et les autres parties prenantes.

L'entreprise dispose de techniciens de métier, d'ingénieurs en génie civil, d'experts en BTP qui sont tous dotés de capacités diverses. L'entrepreneur du Projet est TECHNO BAT.

5.2.7. Respect des normes environnementales

Constat N°1 : Dans le cadre de l'exécution du Projet, l'entrepreneur a fourni un rapport d'étude d'impact environnemental et social (PGES) dont la conclusion est concluante pour la réalisation de l'ouvrage. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

5.2.8. Étude de l'équilibre économique du Projet

Constat N°1 : Nous n'avons pas réceptionné de la part de l'autorité contractante une quelconque étude réalisée sur l'équilibre économique du projet. Compte tenu de ce constat, nous n'avons pas été en mesure de dérouler nos diligences concernant ce point.

5.2.9. Analyse des contentieux

Constat N°1 : L'exploitation des documents n'a pas permis de relever de contentieux dans le cadre du Projet.

5.2.10. Conclusions d'audit sur la bonne conduite générale et contractuelle du Projet

Une insuffisance notable est relevée sur la bonne conduite générale et contractuelle du Projet. En effet, la SICAP n'a pas opéré un suivi rigoureux des travaux. L'entreprise TECHNO BAT est restée pendant plus de vingt-huit (28) mois sans contrat. En effet, le délai contractuel est épuisé depuis le 30 août 2021.

5.3. Conformité des dépenses effectuées

Dans cette partie, nous avons procédé à la vérification des informations financières pour apprécier la conformité des dépenses effectuées par rapport au contrat.

La situation financière du Projet est exposée comme suit :

Tableau 4 : Situation financière du Projet

Intitulé du marché	Travaux de construction de la résidence SICAP liberté III : 04 immeubles + sous-sol + RDC + 8 étages à usage d'habitation Lot 2 : Travaux de gros œuvre - étanchéité - électricité - plomberie - carrelage - sécurité incendie des immeubles C & D
1. Financement	État du Sénégal
2. Nom de l'Autorité contractante	SICAP SA
3. Entreprise	ENTREPRISE SARRE TECHNOBAT

Intitulé du marché	Travaux de construction de la résidence SICAP liberté III : 04 immeubles + sous-sol + RDC + 8 étages à usage d'habitation Lot 2 : Travaux de gros œuvre - étanchéité - électricité - plomberie - carrelage - sécurité incendie des immeubles C & D
4. Mode de passation	AOO
5. Date de démarrage effectif	30/06/2020
6. Délai d'exécution d'après contrat	14 mois
7. Montant initial du marché (TTC)	1 464 114 951
8. Montant des avenants cumulés (TTC)	0
9. Montant à jour du marché (TTC)	1 464 114 951
10. Date de présentation des polices d'assurance	Pas fournies
11. Date de la garantie de bonne exécution	01/08/2019
12. Montant de la garantie de bonne exécution en valeur absolue (FCFA)	73 205 748
13. Montant de la garantie de bonne exécution en valeur relative	5%
14. Référence de la garantie de bonne exécution	7038213AS000009
15. Date de l'expiration de la garantie de bonne exécution	Réception provisoire des travaux
15. Date de la caution de retenue de garantie	07/03/2023
16. Montant de la caution de retenue de garantie en valeur absolue	73 205 748
17. Montant de la caution de retenue de garantie en valeur relative	5%
18. Date de l'expiration de la caution de retenue de garantie	Réception définitive des travaux
19. Date de la facture de l'avance de démarrage	06/07/2020
20. Référence de la facture de l'avance de démarrage	FACTURE N°03/2020
21. Date de la caution de l'avance de démarrage	25/02/2020
22. Montant de la caution de l'avance de démarrage en valeur absolue (FCFA)	292 822 990
23. Montant de la caution de l'avance de démarrage en valeur relative	20%
24. Référence de la caution de l'avance de démarrage	7038212AS0000021
25. Date de l'expiration de la caution de l'avance de démarrage	Remboursement intégral de l'avance
26. Montant de la facture de l'avance de démarrage	292 822 990
27. Date de paiement de l'avance de démarrage	Non fournie
28. Référence du paiement de l'avance de démarrage	Non fournie
29. Montant payé pour l'avance de démarrage (FCFA)	Non fournie
30. Date de la facture du décompte 1	12/04/2022
31. Référence de la facture du décompte 1	DÉCOMPTE N°01
32. Montant brut de la facture du décompte 1 (FCFA)	402 438 853
33. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 1 (FCFA)	0
34. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 1 (FCFA)	0
35. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 1 (FCFA)	0

Intitulé du marché	Travaux de construction de la résidence SICAP liberté III : 04 immeubles + sous-sol + RDC + 8 étages à usage d'habitation Lot 2 : Travaux de gros œuvre - étanchéité - électricité - plomberie - carrelage - sécurité incendie des immeubles C & D
36. Montant net de la facture du décompte 1	402 438 853
37. Date du paiement du décompte 1	Non fournie
38. Référence du paiement du décompte 1	Non fournie
39. Montant payé pour le décompte 1 (FCFA)	Non fournie
40. Date de la facture de décompte 2	27/04/2022
41. Référence de la facture du décompte 2	DÉCOMPTE N°2
42. Montant brut de la facture du décompte 2 (FCFA)	289 221 267
43. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 2 (FCFA)	172 915 636
44. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 2 (FCFA)	0
45. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 2 (FCFA)	0
46. Montant net de la facture du décompte 2 (FCFA)	136 246 877
47. Date du paiement du décompte 2	Non fournie
48. Référence du paiement du décompte 2	Non fournie
49. Montant payé pour le décompte 2 (FCFA)	Non fournie
50. Date de la facture de décompte 3	24/08/2023
51. Référence de la facture du décompte 3	DÉCOMPTE N°4
52. Montant brut de la facture du décompte 3 (FCFA)	204 324 122
53. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 3 (FCFA)	36 882 048
54. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 3 (FCFA)	0
55. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 3 (FCFA)	0
56. Montant net de la facture du décompte 3 (FCFA)	153 243 162
57. Date du paiement du décompte 3	Non fournie
58. Référence du paiement du décompte 3	Non fournie
59. Montant payé pour le décompte 3 (FCFA)	Non fournie
60. Date de la facture de décompte 4	24/08/2023
61. Référence de la facture du décompte 4	DÉCOMPTE N°5
62. Montant brut de la facture du décompte 4 (FCFA)	105 185 123
63. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 4 (FCFA)	22 271 918
64. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 4 (FCFA)	0
65. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 4 (FCFA)	0
66. Montant net de la facture du décompte 4 (FCFA)	78 888 773
67. Date du paiement du décompte 4	Non fournie
68. Référence du paiement du décompte 4	Non fournie
69. Montant payé pour le décompte 4 (FCFA)	Non fournie
70. Date de la réception provisoire	Pas encore de réception provisoire

Intitulé du marché	Travaux de construction de la résidence SICAP liberté III : 04 immeubles + sous-sol + RDC + 8 étages à usage d'habitation <u>Lot 2</u> : Travaux de gros œuvre - étanchéité - électricité - plomberie - carrelage - sécurité incendie des immeubles C & D
71. Montant total des décomptes (TTC) en valeur absolue (FCFA)	1 001 953 761
72. Montant total des décomptes (TTC) en valeur relative	68,43%
73. Montant total du remboursement de l'avance de démarrage (FCFA)	250 292 948

5.3.1. Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage

Constat N°1 : L'avance de démarrage est couverte par une garantie de restitution de l'avance de démarrage émise par ASKIA ASSURANCES à la date du 25 février 2020 pour un montant égal à celui de l'avance versée à l'entrepreneur, conformément à l'article 12.5 du CCAP. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

5.3.2. Régularité des décomptes

Constat N°1 : Les factures des décompte 1, 2, 3 et 4 ont été transmises avec des niveaux d'avancement technique respectifs de 28%, 48%, 61% et 68%, d'où une contradiction avec l'article 14.2.3 du CCTP. En effet, ledit article précise que le premier décompte de travaux sera présenté lorsque l'entreprise aura atteint un pourcentage d'exécution des travaux supérieur ou égal à 40%, le second décompte à 60% au moins, le troisième décompte à 80% au moins et le quatrième décompte à 100% au moins.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller aux modalités de présentation des décomptes.

Observations de la SICAP S.A : La SICAP SA n'a pas apporté d'observations à ce constat d'audit.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous maintenons ce constat.

Constat N°2 : La facture du décompte 2 comporte une erreur sur la méthodologie de calcul de l'avance de démarrage. Aussi, le montant du décompte y figurant ne correspond pas à la facture du décompte 1.

La SICAP a apporté directement la correction avec des annotations sans pour autant solliciter de l'entrepreneur une facture rectifiée, d'où une irrégularité.

Recommandation N°2 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à éviter les corrections manuscrites sur les factures des entrepreneurs en leur demandant des factures corrigées en cas d'erreurs.

Observations de la SICAP S.A : La SICAP SA n'a pas apporté d'observations à ce constat d'audit.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous maintenons ce constat.

5.3.3. Récapitulatif des décomptes

Le récapitulatif des décomptes est présenté dans le **Tableau 4** : Situation financière du Projet.

5.3.4. Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage

Constat N°1 : L'avance de démarrage est partiellement récupérée conformément à l'article 12.5 du CCTP et au niveau d'avancement technique. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

5.3.5. Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et les quantités observées sur le terrain

Conformément aux exigences des Termes de référence, nous avons procédé à la vérification de la concordance entre les quantités présentées dans les décomptes et les quantités effectivement exécutées sur le terrain.

Constat N°1 : Les quantités présentées sur les décomptes et celles observées sur le site concordent. De ce fait, aucune anomalie n'a été observée.

5.3.6. Respect des garanties

Nous avons passé en revue le respect du Code des Marchés publics pour ce qui s'agit de la transmission des différentes garanties applicables.

5.3.6.1. Garantie de bonne exécution

La garantie de bonne exécution est une garantie octroyée par un tiers à une entreprise par laquelle le tiers s'engage à intervenir en cas de défaillance de l'entreprise qui entraîne la non réalisation d'un bien ou d'une prestation.

La garantie de bonne fin peut ainsi être accordée à un maître d'ouvrage par un organisme financier, en cas de défaillance d'une des entreprises du bâtiment, afin de prendre en charge les frais supplémentaires nécessaires à l'achèvement d'une construction immobilière.

Constat N°1 : Une garantie de bonne exécution, émise par ASKIA ASSURANCES, est fournie par l'entrepreneur à la date du 01 août 2019. Elle correspond à 5% du montant TTC du marché de base et expire à la réception provisoire des travaux, conformément à l'article 7.1.1 du CCAP. De ce fait, aucune anomalie n'est relevée.

5.3.6.2. Retenue de garantie

La retenue de garantie est une somme d'argent représentant 5% du montant total des travaux. C'est un vocable utilisé lors d'une commande publique correspondant à des marchés de travaux.

Toute demande de paiement du maître d'ouvrage doit être faite au plus tard avant la réception définitive et doit être accompagnée d'une déclaration attestant que l'entrepreneur ne se conforme pas aux conditions d'exécution du marché.

Constat N°1 : L'entreprise a fourni la caution de retenue de garantie à la date du 07 mars 2023. Nous rappelons que la première facture de décompte est émise le 12 avril 2022 et

qu'aucune retenue n'a été opérée au titre de la garantie. Cette situation constitue un risque important de défaillances de l'entrepreneur en cas de dégradations des travaux sur la période de garantie correspondant entre la réception provisoire et la réception définitive.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à la disponibilité de la caution de la retenue de garantie ou de faire des retenues sur les décomptes.

5.3.7. Application des pénalités de retard

L'article 21.1 du CCTP prévoit des pénalités de retard à hauteur de 1/2000 jour de retard sur le montant du marché.

Constat N°1 : Les pénalités de retard de l'ordre de 532.905.998 FCFA doivent être appliquées. Nous observons un retard de plus de vingt-huit (28) mois.

Tableau 5 : Détermination des pénalités de retard

Autorité contractante	SICAP
Montant Hors taxes	1 237 302 063
Délai contractuel	14 mois
Ordre de service de démarrage	30/06/2020
Date d'achèvement contractuelle	30/08/2021
Date d'arrêt pour le calcul des intérêts de retard (Jour de visite)	08/01/2024
Nombre de jours de retard	861
Taux de la pénalité de retard par jour	1/2000
Montant de la pénalité de retard par jour (FCFA)	618 651
Montant total de la pénalité de retard (FCFA)	532 658 511

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à l'application des pénalités de retard.

Observations de la SICAP S.A : Nous émettons nos réserves sur ce montant. Le seuil des pénalités ne devrait pas excéder 10% du montant de base, conformément au dossier de marché.

L'application des pénalités de retards sera prise en compte par la SICAP, conformément au pointage des jours de retard établi sur le dernier rapport de chantier.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Le montant est évalué sur la base du contrat et de l'ordre de service de démarrage des travaux. Nous maintenons le constat.

5.3.8. Respect des délais de paiement

Conformément à l'article 14.2.3 du CCAG, les décomptes doivent être payés au plus tard quarante-cinq (45) jours après leur transmission.

Constat N°1 : Les documents de paiement effectif n'ont pas été mis à notre disposition, d'où l'impossibilité d'apprécier les délais de paiement.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SICAP de veiller à l'archivage des documents de paiement effectif.

Observations de la SICAP S.A : *Nous disposons des preuves de paiement (document transmis ci-joint).*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Les documents de paiement effectif ne sont pas transmis. Nous maintenons le constat.

5.3.9. Conclusions d'audit sur la conformité des dépenses effectuées

Au regard des manquements relevés, l'exécution financière du Projet est peu satisfaisante.

ANNEXES

Annexe 1 : Synthèse des pistes d'amélioration et recommandations

Rubriques	Constats	Recommandations
Non-conformités relevées sur l'état des travaux	Non-conformités au niveau de la hauteur de linteau.	Veiller toujours à la matérialisation du trait de niveau dans les constructions du bâtiment. Le trait de niveau permet d'éviter ces manquements. Cependant, il est important d'ajuster les cadres conformément aux normes techniques afin d'assurer la stabilité et la sécurité.
Conformité des assurances du chantier	Absence de la preuve du renouvelles de la police d'assurance pour les années 2023 et 2024.	Veiller à ce que l'entreprise apporte les polices d'assurance mises à jour.
Tenue des journaux de chantier	Inexistence de journaux de chantier.	Veiller à la tenue régulière des journaux de chantier.
Maître d'ouvrage	Absence de documents justifiant la prorogation du délai contractuel.	Veiller au correct suivi du délai contractuel.
Maître d'œuvre	Suivi non régulier et un suivi perfectible du cabinet CACO.	Veiller à assurer un suivi régulier et strict de ses chantiers.
Régularité des décomptes	<ul style="list-style-type: none"> a) Non-respect des modalités de présentation des décomptes ; b) Erreur sur la méthodologie de calcul de l'avance de démarrage du décompte 2 ; 	<ul style="list-style-type: none"> a) Veiller aux modalités de présentation des décomptes ; b) Veiller à éviter les corrections manuscrites sur les factures des entrepreneurs en leur demandant des factures corrigées en cas d'erreurs ;
Retenue de garantie	Absence d'un prélèvement de la retenue sur les factures de décompte avant la transmission de la caution y relative.	Veiller à la disponibilité de la caution de la retenue de garantie ou de faire des retenues sur les décomptes.
Application des pénalités de retard	Non application des pénalités de retard.	Veiller à la l'application des pénalités de retard.
Respect des délais de paiement	Absence des documents de paiement effectif.	Veiller à l'archivage des documents de paiement effectif.