

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: AGENCE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX
D'INTÉRÊT PUBLIC CONTRE LE SOUS-EMPLOI (AGETIP)**

**PROJET 7: TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'HÔTEL DE VILLE DE
SANGALKAM**

Rapport définitif

ADOC S.A - Rue 4 X B, Immeuble Talix, Rez de chaussée droite, Point E -B.P : 16600 Dakar Fann – Sénégal-
Tél : (221) 338 59 09 49 – Fax : (221) 338 60 63 49 - E-mail : contact@adoc-sn.com - www.adoc-sn.com-
Société Anonyme au capital de 20.000.000 F CFA – R.C.C.M : SN-DKR 2001 B 711 – NINEA : 2069103 2S3

SOMMAIRE

SIGLES ET ACRONYMES	4
LISTE DES TABLEAUX	5
LISTE DES IMAGES	5
LISTE DES ANNEXES	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 L'AGETIP	12
4.2. PRESENTATION DE L'OUVRAGE	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	34
5.2. BONNE CONDUITE GENERALE ET CONTRACTUELLE DES TRAVAUX	34
5.2.1. Conformité de la qualité des matériaux	35
5.2.2. Cohérence des prix	35
5.2.3. Révision ou actualisation des prix	35
5.2.4. Conformité des assurances du chantier	35

5.2.5.	Tenue des journaux de chantier	36
5.2.6.	Rôles des différentes parties contractantes	36
5.2.6.1.	Maître d'ouvrage	36
5.2.6.2.	Maître d'ouvrage délégué	36
5.2.6.3.	Maître d'œuvre	36
5.2.6.4.	Entrepreneur d'exécution	36
5.2.6.5.	Bureau de contrôle	37
5.2.7.	Respect des normes environnementales	37
5.2.8.	Étude de l'équilibre économique du Projet	37
5.2.9.	Analyse des contentieux	37
5.2.10.	Conclusions d'audit sur la bonne conduite générale et contractuelle du projet	37
5.3.	CONFORMITE DES DEPENSES EFFECTUEES	38
5.3.1.	Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage	39
5.3.2.	Régularité des décomptes	39
5.3.3.	Récapitulatif des décomptes	40
5.3.4.	Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage	40
5.3.5.	Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et des quantités observées sur le terrain	40
5.3.6.	Respect des garanties	45
5.3.6.1.	Garantie de bonne exécution	45
5.3.6.2.	Retenue de garantie	46
5.3.7.	Application des pénalités de retard	46
5.3.8.	Respect des délais de paiement	47
5.3.9.	Conclusions d'audit sur la conformité des dépenses effectuées	47
ANNEXES		48

SIGLES ET ACRONYMES

AC	Autorité contractante
AGETIP	Agence d'Exécution des Travaux d'Intérêt public contre le Sous-emploi
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
HT	Hors Taxes
HTVA	Hors Taxes sur la Valeur ajoutée
MOA	Maitre d'Ouvrage
PV	Procès-verbal
PRM	Personne Responsable de Marché
SMO	Service Maitre d'œuvre
TTC	Toutes Taxes comprises
TVA	Taxe sur la Valeur ajoutée

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Liste de présence de la réunion de démarrage	10
Tableau 2 : Description de l'ouvrage	12
Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site	15
Tableau 4 : Comparaison à propos du prix du béton armé au mètre cube (m3) en FCFA	35
Tableau 5 : Situation financière du Projet	38
Tableau 6 : Travaux facturés mais non exécutés au portique et à la guérite	40
Tableau 7 : Travaux facturés mais non exécutés au rez-de-chaussée	42
Tableau 8 : Travaux facturés mais non exécutés au premier étage	44
Tableau 9 : Détermination des pénalités de retard	46

LISTE DES IMAGES

Image 1 : Hôtel de ville de Sangalkam	15
Image 2 : Fissures sur le mur de clôture	16
Image 3 : Absence de joint de dilatation sur le mur de clôture	19
Image 4 : Absence de pose de carreaux de l'entrée	20
Image 5 : Baies vitrées	21
Image 6 : Absence des Plinthes SAS dans les toilettes extérieures	22
Image 7 : Absence de couvre joint intérieur sur les portes en bois	24
Image 8 : Non-exécution de l'aménagement extérieur	26
Image 9 : Absence des brasseurs d'air dans la salle de réunion	29
Image 10 : Non mise en œuvre des travaux de second-œuvre : guérite	30
Image 11 : Absence de tuyaux d'aération des fosses	32
Image 12 : Absence d'étanchéité : Auvent	33

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Réponses de l'AGETIP sur le rapport provisoire	48
Annexe 2 : Synthèse des pistes d'amélioration et recommandations	49

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 constructions de l'hôtel de ville de Sangalkam** géré par l'AGETIP.

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 l'AGETIP.

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, des microfissures et des problèmes de finition ont été relevés. Toutefois, ces fissures n'affectent pas la solidité de la structure du bâtiment. Globalement, les ouvrages sont moyennement conformes.
- S'agissant de la gestion contractuelle, des manquements sont relevés.
 - D'abord, le Projet, qui est à l'arrêt sans la production d'un ordre de service de suspension y relatif, souffre d'un important retard. En effet, alors qu'ils sont démarrés le 10 mars 2021 pour une durée de treize mois, les travaux ne sont toujours pas achevés après trente-quatre mois, soit un retard de sept mois tenant compte des ordres de service de suspension et de reprise des travaux.
 - Ensuite, concernant le suivi du projet, il a été constaté un manque de rigueur de la part de l'AGETIP, d'où le retard et les anomalies relevées sur le chantier.

- Enfin, les rapports du maître d'œuvre ne sont pas de qualité satisfaisante. En effet, ils ne permettent pas au lecteur d'avoir une information claire sur les différents événements survenus dans le cadre du projet, sur les principales correspondances de la période et sur les décaissements à l'entreprise.
- Du point de vue financier, plusieurs anomalies ont été notées.
 - D'abord, la garantie de bonne exécution n'est pas fournie par l'entreprise.
 - Ensuite, malgré le retard important accumulé, les pénalités de retard de l'ordre de **28.961.268 FCFA** n'ont pas été appliquées, en dépit des stipulations contractuelles qui les prévoient.
 - Enfin, des travaux de l'ordre de **25.481.510 FCFA TTC** sont décomptés alors qu'ils ne sont pas réalisés au moment de notre passage.

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 recommandé de réparer les manquements relevés.
- S'agissant du volet contractuel, l'AGETIP devra,
 - d'abord, veiller au respect du délai contractuel.
 - Ensuite, il conviendra de mettre en place un dispositif plus rigoureux et assurer un contrôle régulier du chantier avec la production de rapports d'activité et de journaux de chantier.
 - Enfin, elle devra veiller à ce que les journaux de chantier et rapports mensuels d'activité indiquent toutes les informations concernant l'exécution technique et financière du Projet.
- Sur le plan financier, l'AGETIP devra,
 - d'abord, appliquer les pénalités de retard,
 - ensuite exiger la garantie de bonne exécution,
 - enfin, s'assurer de la réalisation de tous les travaux décomptés et payés mais non exécutés.

Ainsi, nous demandons à l'AGETIP 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 construction de l'hôtel de ville de Sangalkam** est exécuté de manière peu satisfaisante au regard des normes techniques, administratives et générales.


Ibrahima Turbé GUEYE
Tel.: 22 33 859 09 49
Fax: 22 33 860 53 49
adcc@adcc-sn.com
Directeur général
Cabinet ADCC 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 sont 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.

La liste des participants à cette réunion de démarrage est présentée par le tableau ci-après :

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
SAKHO	Malick	Chef de Projet / AGETIP
FALL	Lamine	Directeur de la Passation des Marchés / AGETIP

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 visuel 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 l'AGETIP.

4. PRÉSENTATION DU PROJET

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

4.1. Présentation de l'AGETIP

L'Agence d'Exécution des Travaux d'Intérêt Public contre le sous-emploi (AGETIP), est un outil de développement mis en place en Juillet 1989 par l'État du Sénégal, avec l'appui et l'encouragement des Partenaires au Développement, à la tête desquels figure la Banque Mondiale.

Elle a été créée dans un contexte économique et social particulièrement difficile, caractérisé par les effets néfastes des programmes d'ajustement structurel matérialisé par un taux de chômage élevé (32%) en particulier chez les jeunes et un taux de croissance négatif (2,1%).

Cette volonté politique s'est traduite par une nouvelle stratégie dans la mise en œuvre des projets à travers la maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) pour exécuter de manière efficace des travaux économiquement et socialement rentables. Ainsi, pour la première fois, l'État a accepté de déléguer une partie de ses missions à une structure hors du secteur public

Pour permettre à l'AGETIP de gérer des fonds publics, l'État du Sénégal a signé avec elle une convention cadre régissant ses activités et lui a octroyé un statut d'association à but non lucratif régie par la loi du 1er juillet 1901.

Toutefois, elle fonctionne comme une entreprise du secteur privé soumise à des procédures efficaces et transparentes, consignées dans des manuels de procédures (manuel technique, manuel administratif, comptable et financier et manuel qualité).

4.2. Présentation de l'ouvrage

Les données de base de l'ouvrage sont présentées comme suit :

Tableau 2 : Description de l'ouvrage

Libellé du contrat	Travaux de construction de l'hôtel de ville de Sangalkam
Autorité contractante	AGETIP
Service Maître d'œuvre	AGETIP
Source de financement	État du Sénégal
Référence du contrat	TG-C1G1-0010-00/2015
Mode de passation	AOO
Entreprise	CONSTRUCSEN
Montant initial du contrat (FCFA TTC)	110.897.624
Montant des avenants du contrat (FCFA TTC)	32.692.667
Montant total du contrat (FCFA TTC)	143 590 291

Libellé du contrat	Travaux de construction de l'hôtel de ville de Sangalkam
Localisation de l'ouvrage	Sangalkam
Délai contractuel	13 mois
Ordre de service de démarrage	10/03/2021
Date d'achèvement contractuelle	16/05/2023
Date de réception provisoire	Pas encore de réception provisoire. Les travaux sont à l'arrêt et sont occupés par la mairie de Sangalkam qui a effectué des travaux de finition.
Nature de la réception provisoire	Non applicable
Récapitulatif des travaux	1. Terrassement ; 2. Charpente couverture ; 3. Travaux de plomberie ; 4. Travaux d'électricité ; 5. Menuiserie métallique et aluminium ; 6. Menuiseries bois ; 7. Carrelage ; 8. Peinture ; 9. Travaux d'étanchéité ; 10. Travaux de faux-plafonds.

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 différentes 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 bienfondé 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.

Constat N°1 : Les plans d'exécution ont été visés par le bureau de contrôle et n'ont pas fait l'objet de modifications au cours de la réalisation 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 fait partie intégrante du contrat signé dans ce projet par l'AGETIP (personne publique) et le prestataire c'est-à-dire l'attributaire CONSTRUCSEN. 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.

Pour vérifier la conformité des travaux par rapport au CCTP, nous avons effectué des tests de laboratoire.

5.1.3. Visite de chantier

La visite des travaux de construction de l'hôtel de ville de Sangalkam a eu lieu le 09 Janvier 2024. Notre équipe a procédé à l'examen des travaux sous la présence du chef de projet AGETIP et du représentant de la Mairie de Sangalkam.

Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site

Nom	Prénom	Fonction
KOFFI	Félix	Ingénieur en génie civil Chef de mission/ ADOC
ADJIGUIDI	Firmin Rodrigue	Ingénieur Géotechnique/ ADOC
FALL	Babacar Sedikh	Superviseur de la mission/ ADOC
SAKHO	Pape Malick	Chef de projet/ AGETIP
WADE	Ousseynou	Chef de protocole/ mairie Sangalkam

Nous notons que certains travaux ont été effectués par la Commune de Sangalkam avant l'occupation des locaux par l'équipe municipale. La nature des travaux ne nous a pas été communiquée.

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.

Image 1 : Hôtel de ville de Sangalkam



Constat N°1 : Des fissures sont notées sur le mur du bâtiment (côté gauche) et le mur de clôture. En effet, les microfissures que nous avons aperçues sur les murs sont causées par la mauvaise qualité du sable utilisé.

En effet, seul le sable dur que nous trouvons principalement à Dakar peut résister longtemps aux risques de fissures. Sur le sable que nous trouvons dans les régions, nous notons parfois la présence d'argile, ce qui peut entraîner des microfissures sur les murs.

Comme leur nom l'indique, elles sont justes superficielles, elles sont inférieures à 0,2 mm. Elles n'affectent pas la structure et la résistance du bâtiment.

Image 2 : Fissures sur le mur de clôture







Recommandation N°1 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller à réparer ces fissures.

Pour cela, il faudra les agrandir, poncer légèrement les bords de la fissure, dépoussiérer soigneusement et passer un pinceau humide à l'intérieur et à l'extérieur de la fissure, boucher la fissure en débordant un peu et laisser l'enduit (sable, ciment et grain de riz) faire un petit bourrelet en veillant à ne pas le lisser car il se rétracte un peu en séchant.

Une fois la couche sèche, il faut appliquer sur le bourrelet une nouvelle couche d'enduit (sable, ciment et grain de riz) après avoir gratté la couche en place pour faciliter l'accrochage et enlever les sardines.

Constat N°2 : L'absence de joint de dilatation a été notée au niveau de la longueur du mur de clôture. Un seul joint avait été constaté au niveau de la largeur du mur de clôture.

Image 3 : Absence de joint de dilatation sur le mur de clôture



Recommandation N°2 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller à la réalisation du joint de dilatation. Il permet d'éviter les **fissures** sous l'effet des variations de température.

Constat N°3 : Les carreaux de l'entrée principale ne sont pas posés.

Image 4 : Absence de pose de carreaux de l'entrée



Recommandation N°3 : Nous recommandons à l'AGETIP la pose des carreaux dans les meilleurs délais.

Constat N°4 : Les joints des fenêtres allures n'ont pas été posés, d'où l'entrée d'eau des pluies à travers les baies vitrées.

Image 5 : Baies vitrées



Recommandation N°4 : Nous recommandons de procéder à l'installation des joints au niveau des fenêtres allures.

Constat N°5 : Les plinthes SAS et une partie des carreaux faïences des toilettes extérieures ne sont pas réalisés. Ceci peut occasionner une dégradation rapide des carreaux.

Image 6 : Absence des Plinthes SAS dans les toilettes extérieures





Recommandation N°5 : Nous recommandons la fourniture et la pose des carreaux faïences et des plinthes conformément aux plans et devis.

Constat N°6 : Les couvre joints intérieurs sur l'ensemble des portes en bois ne sont pas posés.

Image 7 : Absence de couvre joint intérieur sur les portes en bois





Recommandation N°6 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller à la pose des couvres joints.

Constat N°7 : Les travaux de l'aménagement extérieur ne sont pas exécutés.

Image 8 : Non-exécution de l'aménagement extérieur







Recommandation N°7 : Nous recommandons à l'AGETIP la reprise et l'achèvement des travaux dans les meilleurs délais. Cela permettrait au bénéficiaire (Commune de Sangalkam) de jouir pleinement de l'ouvrage.

Constat N°8 : Les brasseurs d'air de la salle de réunion ne sont pas réalisés.

Image 9 : Absence des brasseurs d'air dans la salle de réunion



Recommandation N°8 : Nous recommandons à l'AGETIP l'installation des brasseurs d'air dans les meilleurs délais. Cela permettrait au bénéficiaire (Commune de Sangalkam) de jouir pleinement de l'ouvrage.

Constat N°9 : Les travaux de second œuvre guérite ne sont pas réalisés.

Image 10 : Non mise en œuvre des travaux de second-œuvre : guérite





Recommandation N°9 : Nous recommandons à l'AGETIP la reprise et l'achèvement des travaux de la guérite dans les meilleurs délais. Cela permettrait au bénéficiaire (Commune de Sangalkam) de jouir pleinement de l'ouvrage.

Constat N°10 : Nous notons l'absence d'aération sur les fosses réalisées.

Image 11 : Absence de tuyaux d'aération des fosses



Recommandation N°10 : Nous recommandons à l'AGETIP la mise en place de tuyaux de ventilation des fosses septiques pour assurer la ventilation de l'air et des gaz de l'intérieur.

Constat N°11 : Nous notons l'absence de pente et d'étanchéité sur les auvents.

Image 12 : Absence d'étanchéité : Auvent





Recommandation N°11 : Nous recommandons à l'AGETIP la mise en forme de la pente avant la réalisation de l'étanchéité.

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 travaux de construction de l'hôtel de ville de Sangalkam n'est toujours pas achevé. Les travaux sont à l'arrêt. Aussi, nous avons relevé des manquements sur l'exécution des travaux qui empêchent le bénéficiaire de jouir pleinement de l'ouvrage

5.2. Bonne conduite générale et contractuelle des travaux

Dans cette partie, il a été convenu 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'est également agi de vérifier la conduite contractuelle des travaux, la cohérence et la révision des prix. En effet, nous avons procédé à la revue documentaire du projet le 08 décembre 2023 dans les locaux de l'AGETIP. Elle nous a permis d'analyser la cohérence des prix, la révision des prix et de vérifier la conformité de l'assurance chantier et des journaux de chantier.

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 : Nous n'avons pas relevé d'observations particulières sur la qualité des matériaux. En effet, Il n'y avait pas de matériaux sur le site lors de notre visite à Sangalkam.

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 le prix facturé pour le m3 de béton armé est faible au regard de celui du marché. La comparaison est illustrée dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Comparaison à propos du prix du béton armé au mètre cube (m3) en FCFA

Rubrique	Prix entreprise	Béton	Sable	Ciment	Acier HA	Cout Total
Béton armé	60 000	25 000	3 500	25 900	6 270	60 670

5.2.3. Révision ou actualisation des prix

Constat N°1 : Les documents mis à notre disposition par l'autorité contractante n'ont pas révélé de révisions de prix sur ce projet.

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'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, les assurances requises ont été mises à notre disposition.

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 journalièrement 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 et l'entreprise. En effet, nous n'avons aucune information sur les difficultés rencontrées et qui ont mené à l'arrêt des travaux.

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

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'ouvrage délégué, le maître d'œuvre 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 délégué est le Ministère des Collectivités Territoriales, du Développement et de l'Aménagement du Territoire.

5.2.6.2. Maître d'ouvrage délégué

Le maître d'ouvrage délégué est la personne morale de droit public ou de droit privé qui est le représentant du maître d'ouvrage dans l'exécution de ses missions et qui reçoit, à cet effet, mandat dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée. La maîtrise d'ouvrage déléguée est assurée par l'AGETIP.

5.2.6.3. 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 l'entreprise ARCHI 3D qui a supervisé les travaux.

Constat N°1 : Nous avons constaté non seulement un suivi non régulier mais aussi l'inexistence des journaux de chantier. Les procès-verbaux et les quelques rapports d'activité mensuelle mis à notre disposition ne mentionnent pas les difficultés rencontrées. Nous n'avons pas reçu le justificatif de l'arrêt des travaux.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller au correct suivi des travaux et à la production de journaux de chantier conformes aux normes et pratiques en vigueur.

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 pour l'exécution des travaux. L'entrepreneur est CONSTRUCCSEN.

5.2.6.5. Bureau de contrôle

Le bureau de contrôle est une entreprise de droit privé habilitée à assister, sur contrat, des maîtres d'ouvrage. Il est chargé des études, des calculs et de la réalisation des plans, dans un ou plusieurs corps d'état ou domaines techniques. Il intervient comme conseiller dès l'élaboration des projets.

Le plus souvent, il prend en charge le contrôle technique de la validité des projets et du choix des solutions, puis la surveillance de leur mise en œuvre sur le chantier. Il effectue le contrôle technique des réglementations en vigueur avant et pendant le chantier.

Le bureau de contrôle, en intervenant, engage sa responsabilité au même titre que le maître d'œuvre. Dans ce projet, SECCO a visé les plans.

5.2.7. Respect des normes environnementales

Constat N°1 : Dans le cadre de l'exécution du Projet, l'entrepreneur n'a pas fourni un rapport d'étude d'impact environnemental.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller à engager une étude d'impact environnemental avant le début d'exécution technique des Projets.

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

Nous avons procédé à la mise en œuvre de nos diligences en vérifiant la bonne conduite générale et contractuelle du projet.

À cet effet, nous avons relevé que le maître d'œuvre n'a pas effectué un suivi régulier du projet (par l'absence de journaux de chantiers). Les rapports d'activité mensuelle et PV des travaux sont insuffisants.

Les quelques PV et rapports mis à notre disposition ne mentionnent pas les détails sur les problèmes survenus en cours de projet. Ils n'expliquent pas les causes de l'arrêt des travaux.

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 5 : Situation financière du Projet

Intitulé du marché	Travaux de construction de l'hôtel de ville de Sangalkam
1. Financement	État du Sénégal
2. Nom de l'Autorité contractante	AGETIP
3. Attributaire	CONSTRUCSEN
4. Mode de passation	AOO
5. Date de démarrage effectif	15/07/2021
6. Délai d'exécution d'après contrat	10 mois
7. Montant initial du marché (TTC)	110.897.624
8. Montant des avenants cumulés (TTC)	0
9. Montant à jour du marché (TTC)	110.897.624
10. Date de présentation des polices d'assurance	Non indiqué
11. Date de la garantie de bonne exécution	Non fournie
12. Montant de la garantie de bonne exécution en valeur absolue	Non fournie
13. Montant de la garantie de bonne exécution en valeur relative	Non fournie
14. Référence de la garantie de bonne exécution	Non fournie
15. Date de l'expiration de la garantie de bonne exécution	Non fournie
15. Date de la caution de retenue de garantie	Non fournie (Retenue de garantie opérée)
16. Montant de la caution de retenue de garantie en valeur absolue	Non applicable
17. Montant de la caution de retenue de garantie en valeur relative	Non applicable
18. Date de l'expiration de la caution de retenue de garantie	Non applicable
19. Date de la facture de l'avance de démarrage	Pas d'avance de démarrage
20. Référence de la facture de l'avance de démarrage	Non applicable
21. Date de la caution de l'avance de démarrage	Non applicable
22. Montant de la caution de l'avance de démarrage en valeur absolue	Non applicable
23. Montant de la caution de l'avance de démarrage en valeur relative	Non applicable
24. Référence de la caution de l'avance de démarrage	Non applicable
25. Date de l'expiration de la caution de l'avance de démarrage	Non applicable
26. Montant de la facture de l'avance de démarrage	Non applicable
27. Date de paiement de l'avance de démarrage	Non applicable
28. Référence du paiement de l'avance de démarrage	Non applicable
29. Montant payé pour l'avance de démarrage	Non applicable
30. Date de la facture du décompte 1	22/11/2021
31. Référence de la facture du décompte 1	Non référencée
32. Montant brut de la facture du décompte 1 (FCFA)	43.397.516
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)	2.169.875
35. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 1 (FCFA)	0
36. Montant net de la facture du décompte 1 (FCFA)	41.227.641

Intitulé du marché	Travaux de construction de l'hôtel de ville de Sangalkam
37. Date du paiement du décompte 1	08/12/2021
38. Référence du paiement du décompte 1	OV N°0524/2021
39. Montant payé pour le décompte 1 (FCFA)	41.227.641
40. Date de la facture de décompte 2	28/01/2022
41. Référence de la facture du décompte 2	DÉCOMPTÉ 2-2022/ AG/SANG
42. Montant brut de la facture du décompte 2 (FCFA)	48.111.608
43. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 2 (FCFA)	0
44. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 2 (FCFA)	2.405.580
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)	45.706.027
47. Date du paiement du décompte 2	15/02/2022
48. Référence du paiement du décompte 2	OV N°072/2022
49. Montant payé pour le décompte 2 (FCFA)	45.706.027
50. Date de la réception provisoire	Pas encore de réception provisoire
51. Référence du PV de réception provisoire	Non applicable
52. Date de la facture du décompte final	Pas de facture de décompte final
53. Référence de la facture du décompte final	Non applicable
54. Montant brut de la facture du décompte final (FCFA)	Non applicable
55. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 2 (FCFA)	Non applicable
56. Date du paiement du décompte final	Non applicable
57. Référence du paiement du décompte final	Non applicable
58. Montant payé pour le décompte final (FCFA)	Non applicable
59. Montant total des décomptes (FCFA TTC) en valeur absolue	91.509.124
60. Montant total des décomptes en valeur relative	87,52%
61. Montant total du remboursement de l'avance de démarrage (FCFA)	Non applicable
62. Montant total de la garantie de bonne exécution en valeur absolue (FCFA)	0
63. Montant total de la garantie de bonne exécution en valeur relative	0%
64. Montant total de la retenue de garantie en valeur absolue (FCFA)	4.575.456
65. Montant total de la retenue de garantie en valeur relative	4,13%

5.3.1. Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage

Constat N°1 : Une avance de démarrage n'a pas été versée à l'entrepreneur. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

5.3.2. Régularité des décomptes

Constat N°1 : Nous avons relevé que les factures de décomptes n'indiquent pas la période de réalisation des travaux facturés, d'où des difficultés pour nous assurer de l'exécution des travaux durant le délai contractuel.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller à ce que les factures de décomptes reçues mentionnent la période de réalisation des travaux.

5.3.3. Récapitulatif des décomptes

Le récapitulatif des décomptes est présenté dans le **Tableau 5** : Situation financière du Projet.

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

Constat N°1 : Aucune avance de démarrage n'a été versée à l'entrepreneur. De ce fait, aucun remboursement n'a été effectué à juste titre.

5.3.5. Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et des 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 : L'AGETIP a payé la totalité des factures de décompte sans tenir compte des manquements et travaux non réalisés.

Les travaux non réalisés au portique, au rez-de-chaussée et au premier étage, pour un montant total de 25.481.510 FCFA TTC, sont présentés dans les tableaux suivants :

Tableau 6 : Travaux facturés mais non exécutés au portique et à la guérite

N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
II	SECOND ŒUVRE				-
1.1	CARRELAGE				-
1	Carreaux grés cérame de 30x30 pour ensemble pièces	m2	6,5	5 500	35 750
2	Plinthes assorties	ml	10,5	2 500	26 250
	Sous Total Carrelage				62 000
1.2	MENUISERIE				-
1	Porte pleine de 70x220 en bois dibétou P2 avec cadre à âme pleine et couvre joint, serrure de sureté Type laperche ou similaire	U	1	125 000	125 000
2	Table avec jambage en briques de 10 surmonté d'un paillasse à carreler	ml	2,2	75 000	165 000
	Sous Total Menuiserie				290 000
b	Filerie et Distribution				
2	Câble U1000R02V 3G 1,5mm2, phase neutre, terre pour éclairage	ml	7	12 500	87 500
3	Câble U1000R02V 3G 2.5mm2 ,phase neutre, terre pour prise de courant et brasseur	ml	7	12 500	87 500
	Sous Total Filerie et Distribution				175 000
c	Appareillage				
1	Réglette 1TLx18W 120 cm simple	U	1	6 500	6 500
2	Prises de courant simple 2P 16A	U	2	2 500	5 000
3	Poste de travail	U	1	6 000	6 000
	Sous Total Appareillage				17 500

N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
d	Coffret Normal électrique				
1	Fourniture et pose d'un coffret normal Étage suivant sché ci-joint	U	1	65 000	65 000
	Sous Total Coffret Normal				65 000
	SOUS TOTAL ÉLECTRICITÉ				609 500
1.4	SÉCURITÉ INCENDIE				
	Moyens de secours				-
1	Extincteurs eau pulvérisée 6 kG. Fourniture, pose, installation et essais selon pièces écrites, documents graphiques et toutes suggestions.	U	3	35 000	105 000
2	Extincteurs CO2 5kG. Fourniture, pose, installation et essais, selon pièces écrites, documents graphiques et toutes suggestions	U	3	25 000	75 000
3	Signalétique Extincteurs photo luminescent. Logo extincteur recto-verso plié en L. Dimension 300x300. Fourniture. Installation et essai. Selon pièces écrites documents graphiques et toutes suggestions.	U	3	6 500	19 500
	Sous Total Sécurité Incendie				199 500
	TÉLÉPHONIE - INFORMATIQUE				-
a	Pré-Câblage Informatique, Téléphone Bureau				-
1	Fourreau en PVC DN25 recevant la fibre optique	ml	47	1 500	70 500
2	Câble pour réseaux locaux - Cat 6 - F/UTP - 4 paires - LSOH - L. 500 m (facturé au mètre)	ml	10	2 500	25 000
3	Cordon de brassage RJ 45-Cat.6 - FTP écranté-L 3m	U	2	4 500	9 000
4	Prise RJ 45 Prog Mosaic - Cat. 6 - FTP - 1 mod - blanc - LCS2	U	1	4 500	4 500
5	Cordon de raccordement RJ45 L 3m	U	1	4 500	4 500
b	Équipements Info-Telecom				
1	Boîte de répartition informatique	Ens	1	150 000	150 000
2	Poste téléphonique numérique 1P	U	1	15 000	15 000
c	Chemins de câbles et fourreautage				-
	Fourreautage PVC pour courants faibles	Ens	1	150 000	150 000
	Accessoires de pose et de raccordement	Ens	1	150 000	150 000
	Sous Total Téléphonie-Informatique				578 500
1.6	CLIMATISATION				-
1	Brasseur d'air	Ens	1	35 000	35 000
2	Raccordement électrique à partir de l'attente laissée par le lot Électricité	U	1	150 000	150 000
	Sous Total Climatisation				185 000
1.7	PEINTURE				-
1	Peinture à eau type Pantex 1300 pour mur intérieur	m2	27	1 000	27 000
2	Peinture à eau type Pantex 1800 pour sous face de dalle	m2	46	1 000	46 000
3	Peinture à huile sur menuiserie métallique	m2	3	1 000	3 000
	Sous Total Peinture				76 000
	SOUS TOTAL SECOND ŒUVRE HT				1 648 500
	TVA (18%)				296 730
	SOUS TOTAL SECOND ŒUVRE TTC				1 945 230

Tableau 7 : Travaux facturés mais non exécutés au rez-de-chaussée

N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
1.3	ÉLECTRICITÉ				
a	Alimentation				
1	Câble d'alimentation depuis le poste SENELEC jusqu'à l'entrée de l'inverseur au niveau du local groupe électrogène U1000RO2V 5x25mm ² cuivre	ml	65,00	4 500	292 500
2	Câble d'alimentation du groupe de secours U1000RO2V 5x25mm/ cuivre	ml	10,00	3 500	35 000
3	Disjoncteur NS100N pour la protection de la ligne SENELEC à poser dans le poste de transformation	U	1,00	65 000	65 000
4	Disjoncteur NS100N pour la protection de la ligne Groupe électrogène	U	1,00	55 000	55 000
5	Fourniture et pose d'un groupe électrogène de 63KVA y compris Inverseurs et toutes suggestions de pose et de raccordement	Ens	1,00	8 500 000	8 500 000
	Sous Total Électricité				8 947 500
c	Coffret Normal électrique				
1	Fourniture et pose d'un coffret normal Étage suivant schémas ci-joint	U	1,00	65 000	65 000
	Sous Total Coffret Normal				65 000
d	Coffret Ondulé électrique				
1	Fourniture et pose d'un coffret ondulé Étage suivant schémas ci-joint	U	1,00	65 000	65 000
	Sous Total Coffret Ondulé				65 000
1.4	SÉCURITÉ INCENDIE				
	Moyens de secours				
1	Extincteurs eau pulvérisée 6 kG. Fourniture, pose, installation et essais selon pièces écrites, documents graphiques et toutes suggestions.	U	5,00	35 000	175 000
2	Extincteurs CO2 5kG. Fourniture, pose, installation et essais, selon pièces écrites, documents graphiques et toutes suggestions.	U	5,00	25 000	125 000
3	Signalétique Extincteurs photo luminescent. Logo extincteur recto-verso plié en L. Dimension 300x300. Fourniture, installation et essai. Selon pièces écrites documents graphiques et toutes suggestions.	U	5,00	6 500	32 500
4	Détecteur automatique de fumée	U	2,00	35 000	70 000
5	Détecteur automatique thermovelocimètre de fumée	U	1,00	15 000	15 000
6	Bac à sable de 100 litres	U	1,00	350 000	350 000
7	Accessoires de pose et de raccordement	Ens	1,00	350 000	350 000
	Sous Total Sécurité Incendie				1 117 500
1.5	TÉLÉPHONIE - INFORMATIQUE				
a	Pré-Câblage Informatique, Téléphone Bureau				
4	Tiroir optique 19" multimode 12 ST	U	1,00	145 000	145 000

N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
5	Jarretière fibre optique	U	1,00	2 500	2 500
6	Convertisseur TP-Link RJ45 Gigabit / fibre optique	U	1,00	78 500	78 500
7	Cordon de brassage RJ 45-Cat.6 - FTP écranté- L 3m	U	16,00	4 500	72 000
8	Prise RJ 45 Prog Mosaic - Cat 6 - FTP - 1 mod - blanc - LCS2	U	8,00	4 500	36 000
9	Cordon de raccordement RJ45 L 3m	U	8,00	4 500	36 000
	Équipements Info-Telecom				-
1	Injecteur Power over Ethernet (PoE) Midspan - 4 entrées/sorties - LCS2	U	1,00	375 000	375 000
2	Bloc arrivée téléphone pour panneau à équiper - contact 4-5/7-8 - tél analog. LCS2	U	1,00	55 000	55 000
3	Panneau de brassage équipé - 19" - 1 U - Cat 6 - FTP - LCS2	U	1,00	187 500	187 500
4	Bloc 6 connecteurs RJ 45 - Cat.6 - FTP - LCS2	U	1,00	17 500	17 500
5	Bloc obturateur - pour panneau de brassage 19" - noir - LCS2	U	1,00	12 500	12 500
6	Armoire - 42 U (800x 1000mm)	U	1,00	385 000	385 000
7	Panneau passe-fils 19" - 1 U - 2 axes - métal - LCS2	U	1,00	42 500	42 500
8	Panneau passe-fils 19" - 2 U - 2 axes - métal - LCS2	U	1,00	42 500	42 500
9	Bloc d'alimentation 19" - 230 V~ - 6 x 2P+T - noires-LC2	U	1,00	55 000	55 000
10	Routeur ADSL 3G, 4G wifi	U	1,00	35 000	35 000
11	TP-Link TL-SG1016 Switch 16 ports Gigabit	U	1,00	75 000	75 000
12	Poste téléphonique numérique IP	U	8,00	15 000	120 000
c	Chemins de câbles et fourreautage				-
1	Fourreautage PVC pour courants faibles	Ens	1,00	250 000	250 000
2	Accessoires de pose et de raccordement	Ens	1,00	250 000	250 000
	Sous Total Téléphonie-Informatique				2 272 500
10	Puits perdu DN1000	U	2,00	150 000	300 000
	Sous Total Évacuation EU-EV-EP				300 000
1.6	CLIMATISATION				
	Split système				
1	18000 BTU/h	U	4,00	235 000	940 000
2	12000 BTU/h	U	1,00	250 000	250 000
3	Brasseur d'air	U	11,00	35 000	385 000
4	Tuyauterie 6.4 isolé	ml	25,00	8 500	212 500
5	Tuyauterie 9.5 isolé	ml	25,00	10 500	262 500
7	Raccordement électrique à partir de l'attente laissée par le lot Électricité	Ens	1,00	125 000	125 000
	Sous Total Climatisation				2 175 000
	SOUS TOTAL RDC HÔTEL DE VILLE HT				14 942 500
	TVA (18%)				2 689 650
	SOUS TOTAL RDC HÔTEL DE VILLE TTC				17 632 150

Tableau 8 : Travaux facturés mais non exécutés au premier étage

N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
I	GROS ŒUVRE				
II	SECOND ŒUVRE				
c	Coffret Normal électrique				
1	Fourniture et pose d'un coffret normal Étage suivant schémas ci-joint	U	1,00	65 000	65 000
	Sous Total Coffret Normal				65 000
d	Coffret Ondulé électrique				
1	Fourniture et pose d'un coffret ondulé Étage suivant schémas ci-joint	U	1,00	65 000	65 000
	Sous Total Coffret Ondulé				65 000
1.4	SÉCURITÉ INCENDIE				
	Moyens de secours				
1	Extincteurs eau pulvérisée 6 kG. Fourniture, pose, installation et essais selon pièces écrites, documents graphiques et toutes suggestions.	U	3,00	35 000	105 000
2	Extincteurs CO2 5kG. Fourniture, pose, installation et essais, selon pièces écrites, documents graphiques et toutes suggestions.	U	3,00	25 000	75 000
3	Signalétique Extincteurs photo luminescent. Logo extincteur recto-verso plié en L. Dimension 300x300. Fourniture, installation et essai. Selon pièces écrites documents graphiques et toutes suggestions	U	3,00	6 500	19 500
4	Détecteur automatique de fumée	U	1,00	35 000	35 000
5	Détecteur automatique thermovelocimètre de fumée	U	1,00	15 000	15 000
6	Accessoires de pose et de raccordement	Ens	1,00	350 000	350 000
	Sous Total Sécurité Incendie				599 500
1.5	TÉLÉPHONIE - INFORMATIQUE				
4	Tiroir optique 19" multimode 12 ST	U	1,00	145 000	145 000
5	Jaretière fibre optique	U	1,00	2 500	2 500
6	Convertisseur TP-Link RJ45 Gigabit / fibre optique	U	1,00	78 500	78 500
7	Cordon de brassage RJ 45-Cat.6 - FTP écranté-L 3m	U	18,00	4 500	81 000
8	Prise RJ 45 Prog Mosaic - Cat. 6 - FTP - 1 mod - blanc - LCS2	U	9,00	4 500	40 500
9	Cordon de raccordement RJ45 L 3m	U	8,00	4 500	36 000
b	Équipements Info-Telecom				
1	Injecteur Power over Ethernet (PoE) Midspan - 4 entrées/sorties - LCS2	U	1,00	375 000	375 000
2	Bloc arrivée téléphone pour panneau à équiper - contact 4-5/7-8 - tél. analog. LCS2	U	1,00	55 000	55 000
3	Panneau de brassage équipé - 19" - 1 U - Cat 6 - FTP - LCS2	U	1,00	187 500	187 500
4	Bloc 6 connecteurs RJ 45 - Cat.6 - FTP - LCS2	U	1,00	17 500	17 500

N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total
5	Bloc obturateur - pour panneau de brassage 19" - noir - LCS2	U	1,00	12 500	12 500
6	Armoire - 42 U (800x1000mm)	U	1,00	385 000	385 000
7	Panneau passe-fils 19" - 1 U - 2 axes - métal - LCS2	U	1,00	42 500	42 500
8	Panneau passe-fils 19" - 2 U - 2 axes - métal - LCS2	U	1,00	42 500	42 500
9	Bloc d'alimentation 19" - 230 V~ - 6 x 2P+T -noires-LCS2	U	1,00	55 000	55 000
10	Routeur ADSL 3G, 4G wifi	U	1,00	35 000	35 000
11	TP-Link TL-SG1016 Switch 16 ports Gigabit	U	1,00	75 000	75 000
12	Poste téléphonique numérique IP	U	9,00	15 000	135 000
c	Chemins de câbles et fourreautage				
1	Fourreautage PVC pour courants faibles	Ens	1,00	250 000	250 000
2	Accessoires de pose et de raccordement	Ens	1,00	250 000	250 000
	Sous Total Téléphonie-Informatique				2 301 000
1.6	CLIMATISATION				
	Split système				
1	9000 BTU/h	U	8,00	100 000	800 000
2	12000 BTU/h	U	1,00	250 000	250 000
3	Tuyauterie 6.4 isolé	ml	42,00	8 500	357 000
4	Tuyauterie 9.5 isolé	ml	42,00	10 500	441 000
6	Raccordement électrique à partir de l'attente laissée par le lot Électricité	Ens	1,00	125 000	125 000
	Sous Total Climatisation				1 973 000
	SOUS TOTAL SECOND ŒUVRE 1^{er} ÉTAGE HT				5 003 500
	TVA (18%)				900 630
	SOUS TOTAL SECOND ŒUVRE 1^{er} ÉTAGE TTC				5 904 130

Recommandation N°1 : Nous recommandons à l'AGETIP de s'assurer de l'effectivité des travaux facturés par l'entrepreneur avant de procéder à leur paiement. Dans le cadre de ce Projet, elle devra interpeller l'entrepreneur pour le remboursement des travaux facturés mais non réalisés.

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 : La garantie de bonne exécution n'a pas été fournie.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à l'AGETIP de veiller à la réception de l'entrepreneur de la garantie de bonne exécution ou de faire des retenues sur les décomptes.

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.

En effet, si le maître d'ouvrage (le propriétaire) ou le maître d'œuvre (la personne qui a organisé et contrôlé les travaux) constate des défauts ou des malfaçons, l'entreprise ayant réalisé les travaux se voit retenir une somme égale à 5% du montant des travaux.

La retenue de cette somme permet au maître d'ouvrage d'exercer une pression sur l'entreprise jusqu'à exécution complète et correcte des 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 : Une garantie bancaire n'a pas été fournie pour le délai de garantie. Toutefois, des retenues à hauteur de 5% ont été opérées sur les deux décomptes présentés par l'entrepreneur. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

5.3.7. Application des pénalités de retard

Conformément à l'article 2.06.3 du CCAG, il est prévu des pénalités de retard à hauteur de 1/1000 du montant du marché par jour calendaire de retard.

Constat N°1 : Un retard de plus de sept (07) mois est noté, d'où des pénalités à hauteur de 28.961.268 FCFA.

Tableau 9 : Détermination des pénalités de retard

Autorité contractante	AGETIP
Montant Hors taxes du contrat de base	93 981 038
Montant Hors taxes de l'avenant	27 705 650
Montant Hors taxes du contrat global	121 686 688
Date de démarrage des travaux	10/03/2021
Délai initial du contrat de base	10 mois
Délai de l'avenant	03 mois
Délai global du marché	13 mois
Date d'achèvement contractuelle après avenant	10/04/2022
Date de suspension des travaux	30/12/2021
Date de reprise des travaux	16/11/2022
Date d'achèvement contractuelle après reprise des travaux	16/05/2023
Date de réception provisoire	Pas encore de réception.

Autorité contractante	AGETIP
Date d'arrêté pour le calcul des pénalités de retard (jour de visite)	09/01/2024
Nombre de jours de retard	238
Taux de la pénalité de retard par jour	1/1000
Montant de la pénalité de retard par jour (FCFA)	121 686
Montant total de la pénalité de retard (FCFA)	28 961 268

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

5.3.8. Respect des délais de paiement

Conformément à l'article 2.14.21 du CCAG, le délai de paiement des décomptes est de quarante-cinq (45) jours au plus tard après l'arrêté contradictoire du montant à payer.

Constat N°1 : Les délais de paiement ont été strictement observés par l'AGETIP. En effet, pour le premier décompte, son paiement a eu lieu le 08 décembre 2021 alors qu'il a été soumis par l'entrepreneur à la date le 17 novembre 2021, soit un délai de trois (3) semaines. Concernant le second décompte, il a été reçu par l'AGETIP le 31 janvier 2022 avant de le payer le 15 février 2022, d'où un délai de deux semaines. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

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

L'exécution des dépenses est peu satisfaisante dans le cadre de ce Projet. En effet, la garantie de bonne exécution n'a pas été mise à notre disposition alors qu'elle n'a pas fait l'objet de retenue sur les décomptes. Aussi, des dépenses non réalisées ont fait l'objet d'un paiement.

ANNEXES

Annexe 1 : Réponses de l'AGETIP sur le rapport provisoire



AGENCE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX
D'INTÉRÊT PUBLIC CONTRE LE SOUS-EMPLOI



TEC/577/24

Le 17 septembre 2024

-/-) **Monsieur le Directeur
du Cabinet ADOC
Rue 4 x B, Immeuble Talix, Rez de
chaussée droite, Point E
B.P. 16 600 Dakar Fann**

DAKAR

**OBJET : Rapport d'audit technique des travaux
de construction de l'Hôtel de Ville de
Sangalkam**

Monsieur le Directeur,

J'accuse réception de votre rapport cité en objet et vous en remercie.

En réponse, je vous informe que lesdits travaux n'ont pas encore fait l'objet de réception provisoire à ce jour.

Pour rappel, l'ouvrage a fait l'objet de saccage lors des dernières élections municipales. Ce qui a entraîné des dégâts matériels importants sur plusieurs parties de l'ouvrage en construction.

Au vu de tout ce qui précède, l'AGETIP veillera à la prise en compte de vos recommandations. Toutefois, je précise que les décomptes perçus par l'entreprise sont provisoires jusqu'à l'établissement du décompte final et définitif qui correspondra aux travaux réellement effectués.

*Je vous prie de croire, **Monsieur le Directeur**, en l'assurance de ma considération distinguée.*



El Hadji Malick GAYE



Annexe 2 : Synthèse des pistes d'amélioration et recommandations

Rubriques	Constats	Recommandations
Non-conformités relevées sur l'état des travaux	a) Présence de fissure sur le mur du bâtiment (côté gauche) et le mur de clôture ; b) Absence de joint de dilatation au niveau de la longueur du mur de clôture ; c) Carreaux non posés au niveau de l'entrée principale ; d) Joints des fenêtres allures non posés ; e) Non réalisation des plinthes SAS et une partie des carreaux faïences des toilettes extérieures ; f) Couvres joints intérieurs non posés sur l'ensemble des portes en bois ; g) Non-exécution des travaux d'aménagement extérieur ; h) Non réalisation des brasseurs d'air de la salle de réunion ; i) Non réalisation des travaux de second œuvre : guérite ; j) Absence d'aération sur les fosses réalisées ; k) Absence de pente et d'étanchéité sur les auvents.	a) Veiller à réparer ces fissures ; b) Veiller à la réalisation du joint de dilatation. Il permet d'éviter les fissures sous l'effet des variations de température ; c) Poser des carreaux dans les meilleurs délais ; d) Procéder à l'installation des joints au niveau des fenêtres allures ; e) Fournir et poser des carreaux faïences et des plinthes conformément aux plans et devis ; f) Veiller à la pose des couvres joints ; g) Reprendre et achever les travaux dans les meilleurs délais. Cela permettrait au bénéficiaire (Commune de Sangalkam) de jouir pleinement de l'ouvrage ; h) Installer des brasseurs d'air dans les meilleurs délais. Cela permettrait au bénéficiaire (Commune de Sangalkam) de jouir pleinement de l'ouvrage ; i) Reprendre et achever les travaux de la guérite dans les meilleurs délais. Cela permettrait au bénéficiaire (Commune de Sangalkam) de jouir pleinement de l'ouvrage ; j) Mettre en place des tuyaux de ventilation des fosses septiques pour assurer la ventilation de l'air et des gaz de l'intérieur ; k) Mettre en forme la pente avant la réalisation de l'étanchéité.
Tenue des journaux de chantier	Inexistence de journaux de chantier.	Veiller à la tenue régulière des journaux de chantier.
Maître d'œuvre	Absence de suivi régulier et inexistence de journaux de chantier.	Veiller au correct suivi des travaux et à la production de journaux de chantier conformes aux normes et pratiques en vigueur.
Respect des normes environnementales	Non transmission du rapport d'étude d'impact environnemental par l'entrepreneur.	Veiller engager une étude d'impact environnemental avant le début d'exécution technique des Projets.
Régularité des décomptes	Non indication de la période de réalisation des travaux facturés dans les factures de décompte.	Veiller à ce que les factures de décomptes reçues mentionnent la période de réalisation des travaux

Rubriques	Constats	Recommandations
Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et des quantités observées sur le terrain	Païement de la totalité des factures de décompte sans tenir compte des manquements et travaux non réalisés.	S'assurer de l'effectivité des travaux facturés par l'entrepreneur avant de procéder à leur paiement. Dans le cadre de ce Projet, elle devra interpeller l'entrepreneur pour le remboursement des travaux facturés mais non réalisés.
Garantie de bonne exécution	Non transmission de la garantie de bonne exécution	Veiller à la réception de l'entrepreneur de la garantie de bonne exécution ou de faire des retenues sur les décomptes.
Application des pénalités de retard	Non application des pénalités de retard	Veiller à l'application des pénalités de retard.