

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 NATIONALE DES HABITATIONS À
LOYER MODÉRÉ (SN HLM)**

**PROJET 25 : TRAVAUX DE RÉALISATION DES GROS ŒUVRES ET DE
L'ÉTANCHÉITÉ D'UN IMMEUBLE R+3 AUX HLM A LA ROUTE DE MBOUR**

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
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. Élaboration de tests de laboratoire	11
3.1.8. Tenue de séances de restitution avec les Autorités contractantes	11
3.1.9. 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 SN HLM	12
4.2. PRESENTATION DES OUVRAGES	13
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. Résultats des tests de laboratoire	15
5.1.4. Visite de chantier	16
5.1.5. Non-conformités relevées sur l'état des travaux	16
5.1.6. Conclusions d'audit sur la conformité technique des travaux et de la qualité des prestations exécutées	27
5.2. BONNE CONDUITE GENERALE ET CONTRACTUELLE DES TRAVAUX	27
5.2.1. Conformité de la qualité des matériaux	27
5.2.2. Cohérence des prix	27
5.2.3. Révision ou actualisation des prix	27
5.2.4. Conformité des assurances du chantier	27

5.2.5.	Tenue des journaux de chantier	28
5.2.6.	Rôles des différentes parties contractantes	28
5.2.6.1.	Maître d'ouvrage	28
5.2.6.2.	Maître d'œuvre	29
5.2.6.3.	Entrepreneur d'exécution	29
5.2.6.4.	Bureau de contrôle	29
5.2.7.	Respect des normes environnementales	29
5.2.8.	Étude de l'équilibre économique du Projet	29
5.2.9.	Analyse des contentieux	29
5.2.10.	Conclusions d'audit sur la bonne conduite générale et contractuelle du projet	29
5.3.	CONFORMITE DES DEPENSES EFFECTUEES	30
5.3.1.	Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage	30
5.3.2.	Régularité des décomptes	30
5.3.3.	Récapitulatif des décomptes	30
5.3.4.	Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage	30
5.3.5.	Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et les quantités observées sur le terrain	31
5.3.6.	Respect des garanties	31
5.3.6.1.	Garantie de bonne exécution	31
5.3.6.2.	Retenue de garantie	31
5.3.7.	Application des pénalités de retard	32
5.3.8.	Respect des délais de paiement	33
5.3.9.	Conclusions d'audit sur la conformité des dépenses effectuées	33
ANNEXES		34

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
ED	Entente directe
MOA	Maitre d'Ouvrage
PV	Procès-verbal
PRM	Personne Responsable de Marché
SMO	Service Maitre d'œuvre
SN HLM	Société nationale des Habitations à Loyer modéré

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Liste de présence de la réunion de démarrage	10
Tableau 2 : Description des ouvrages	13
Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site	16
Tableau 4 : Détermination des pénalités de retard	32

LISTE DES IMAGES

Image 1 : Tests de laboratoire	15
Image 2 : Présentation de l'ouvrage	17
Image 3 : Utilisation d'un sable de qualité non satisfaisante	18
Image 4 : Présence des ségrégations du béton	20
Image 5 : Présence de l'irrégularité de la forme de certaines poutres	21
Image 6 : Présence de murs non rectilignes	22
Image 7 : Absence de poutres consoles au niveau de la terrasse et des étages 1 et 2	23
Image 8 : Chantier pas nettoyé	25

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 réalisation des gros œuvres et de l'étanchéité d'un immeuble R+3 aux HLM à la route de Mbour** géré par la SN HLM.

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 SN HLM.

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 de l'ouvrage n'est pas affectée par la ségrégation observée sur les poteaux. Toutefois, les ouvrages en cours exécution sont moyennement conformes aux études.
- S'agissant de la gestion contractuelle, plusieurs manquements sont relevés.
 - D'une part, le projet souffre d'un important retard. En effet, les travaux qui ne sont pas encore réceptionnés accusent un retard de cinq mois à la date de notre visite.

- D'autre part, concernant le suivi du projet, il a été constaté un manque de rigueur de la part du Cabinet MS Archi et de la SN HLM, d'où le retard et les anomalies relevées sur le chantier.
- Du point de vue financier, plusieurs anomalies ont été notées.
 - D'une part, malgré le retard important accumulé, les pénalités de retard de l'ordre de 10.910.778 FCFA n'ont pas été appliquées, en dépit des stipulations contractuelles qui les prévoient.
 - D'autre part, une carence documentaire ne nous a pas permis de mener l'ensemble des diligences.

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,
 - d'une part, il est impératif de veiller au respect du délai contractuel.
 - Ensuite, pour améliorer le suivi, la SN HLM devra mettre en place un dispositif plus rigoureux et assurer un contrôle régulier du chantier.
- Quant au volet financier, la SN HLM devra,
 - d'une part, appliquer les pénalités de retard
 - d'autre part, procéder à un correct archivage des documents de paiement.

Ainsi, nous demandons à la SN HLM de bien prendre en compte les recommandations formulées.

1.2. Opinion

À notre avis, sur la base des constatations faites, le **Projet de réalisation des gros œuvres et de l'étanchéité d'un immeuble R+3 au HLM à la route de Mbour** est 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 chantiers ;
- 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 chaque 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
SARR	Modibo	Secrétaire général / SN HLM
DIALLO	Penda	Coordonnatrice de la CPM / SN HLM
WANE	Elimane Sade	Directeur technique / SN HLM

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.

Après avoir effectué la visite du site, nous avons procédé à des tests de laboratoire pour obtenir des données quantifiées sur la qualité des travaux réalisés.

3.1.7. Élaboration de tests de laboratoire

Dans les termes de référence, il est bien stipulé que le laboratoire qui doit réaliser les tests pour la mission ne doit être en aucun cas un laboratoire impliqué dans les travaux qui font l'objet de l'audit afin de garantir l'absence de tout conflit d'intérêts.

Par conséquent, nous avons pris le soin de sélectionner le laboratoire CAFEC, indépendant des travaux, pour effectuer des tests de laboratoire sur la qualité des matériaux utilisés.

3.1.8. 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.

3.1.9. 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 problèmes particuliers au cours de la mission

4. PRÉSENTATION DU PROJET

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

4.1. Présentation de la SN HLM

La Société Nationale des Habitations à Loyer Modéré (SN-HLM) est une Société nationale au sens de la Loi N°87-19 du 03 août 1987, dotée d'une autonomie de gestion, ce qui suppose l'élimination de toute contrainte extérieure pouvant perturber son organisation, son administration et sa gestion dont elle est en conséquence pleinement responsable. Elle assure une bonne partie de la production de logements et de parcelles aménagées.

La Société nationale des HLM exerce sa mission dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur au Sénégal, notamment :

- La Loi N° 87-19 du 03 août 1987 relative à l'organisation et au contrôle des entreprises du secteur parapublic ;
- La Loi 85-40 du 03 mai 1985 portant quatrième partie du Code des obligations Civiles et Commerciales (les Sociétés Nationales) ;
- La Loi du 28 décembre 1987 consacre la création de la Société Nationale des HLM. Cette dernière se substitue à l'établissement public à caractère industriel et commercial, Office National des Habitations à Loyer Modéré, créé le 18 mars 1959 par ordonnance N°59-025 ;
- Le Décret N°88-269 du 15 mars 1988 portant approbation des statuts de la Société Nationale des Habitations à Loyer Modéré.

Dans le cadre de l'élaboration des statuts de la Société, un certain nombre de missions ont été fixées par l'État dont les plus importants sont :

- Réaliser et générer, en milieu urbain comme en milieu rural, des constructions à usage d'habitation placées sous le régime de la location-vente ou de la location simple ;
- Assurer dans le cadre des orientations du plan de développement économique et social, la réalisation et la gestion de programmes de parcelles assainies, dans les zones délimitées par arrêté en qualité de mandataire de l'État ;
- Réaliser accessoirement des équipements à usage collectif et toute construction nécessaire à la vie économique et sociale ;
- Accomplir toutes les opérations civiles, commerciales et financières nécessaires à la réalisation de son objet.

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 réalisation des gros œuvres et de l'étanchéité d'un immeuble R+3 aux HLM à la route de Mbour
Autorité contractante	SN HLM
Service Maître d'œuvre	Direction technique
Source de financement	Fonds propres
Référence du contrat	T0302/21
Mode de passation	DRPCO
Entreprise 1	MAJOR
Localisation de l'ouvrage	Thiès
Montant du contrat (FCFA TTC)	77 095 167
Délai contractuel	8 mois
Ordre de service de démarrage	30/03/2021
Date d'achèvement contractuelle	30/11/2021
Date de résiliation du contrat	16/05/2022
Motif de résiliation du contrat	Manquements graves du titulaire
Récapitulatif des travaux	▪ Terrassements ; ▪ Maçonnerie-Essais ; ▪ Agglomérés de ciment préfabriqués ; ▪ Mortier de construction ; ▪ Béton armé ; ▪ Aciers ; ▪ Coffrages ; ▪ Étanchéité.

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.

Constat N°1 : Les plans ont été visés par le BETC ALPAGES. Cependant, la réception des éléments structurels n'a pas été faite par ledit bureau.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à l'obtention de la garantie décennale de l'ouvrage.

Observations de la SN HLM : *Les prestations du bureau de contrôle ALPAGES se limitaient à la validation des études. Un autre bureau de contrôle, MYKA a été choisi pour le suivi des travaux de construction dudit immeuble suite à l'appel à la concurrence lancée par la SN HLM.*

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

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. 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. Résultats des tests de laboratoire

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

Image 1 : Tests de laboratoire

		ESSAI POUR BETON DANS LES STRUCTURES Essai non destructif - Détermination de l'indice de rebondissement selon la norme NF EN 12504-2	
CLIENT	ADOC	Emplacement de la surface d'essai Essai réalisé à l'horizontal	Identification du scléromètre Marque Proviteq ref. 01 08 1156
PROJET	Travaux de réalisation du gros œuvre et de l'étanchéité d'un immeuble R+3 aux HLM Route de Mbour		
Présentation des surface d'essai Polissage de la surface d'essai avec du papier sablé quadrillage des points de chocs		Composition et état du béton Non communiquée	Date du test 14-déc-23

Emplacement de la surface d'essai: HORIZONTAL

Emplacement de la surface d'essai: HORIZONTAL

Ouvrage: Poteau			
Repère	Lecture ou Indice de rebondissement I	Moyenne	Exigence du marché
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			

Ouvrage: Poteau			
Repère	Lecture ou Indice de rebondissement I	Moyenne	Exigence du marché (MPa)
1	34	30,53	25
2	30		
3	29		
4	29		
5	33		
6	30		
7	28		
8	36		
9	28		
11	32		
12	31		
13	29		
14	29		
15	31		
16	29		
17			

Moyenne = 30,53

Ecart type = 2,33

Mediane = 30

Rc = 26,72 MPa

Observation

La résistance à la compression (Rc) obtenue est supérieure à la valeur de 25 MPa demandée dans le marché. Cela indique que, selon cet essai scléro, la résistance du béton de la structure est satisfaisante.

Constat N°1 : Les résultats des tests du laboratoire sont satisfaisants.

5.1.4. Visite de chantier

La visite de chantier a été une étape incontournable dans la réalisation de notre mission. Elle a consisté à effectuer un examen des travaux afin de relever les anomalies et non-conformités présentes sur les travaux.

La visite de l'ouvrage a eu lieu le 15 décembre 2023. Notre équipe a procédé à l'examen des travaux sous la présence du responsable technique de SN HLM.

Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site

Nom	Prénom	Fonction
KOFFI	Felix	Ingénieur en génie civil, Chef de mission/ADOC
ADJIGUIDI	Firmin Rodrigue	Ingénieur géotechnique/ADOC
LY	Mamadou	Ingénieur en génie civil /ADOC
SARR	Hamzata	Division travaux / SN HLM

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.

Les travaux sont en cours d'exécution et le taux d'avancement physique est de 55%.

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

Nous avons effectué une visite des travaux le 15 décembre 2023 afin de diagnostiquer et de relever les principales anomalies observées sur l'état actuel 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.

Nous rappelons que le marché initialement attribué à MAJOR a été résilié avant d'être confié à un autre entrepreneur, BATICONCEPT.

Les constatations faites concernent les travaux effectués par l'entreprise MAJOR et l'entreprise BATICONCEPT.

Image 2 : Présentation de l'ouvrage



Les pistes d'amélioration relevées sur les travaux de réalisation des gros œuvres et l'étanchéité d'un immeuble R+3 au HLM – Route de Mbour sont les suivantes :

Constat N°1 : Nous notons que la qualité du sable de construction trouvée sur le site n'est pas satisfaisante. L'utilisation de ce sable risque d'engendrer l'apparition de fissures sur les murs et planchers ultérieurement.

Image 3 : Utilisation d'un sable de qualité non satisfaisante





Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à l'évacuation de ce sable du site et à l'approvisionnement d'un sable de construction conforme au CCTP.

Observations de la SN HLM : *Le sable trouvé sur site a été utilisé pour le remblai avant dallage sol de l'immeuble.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : L'image montre l'utilisation de sable pour la réalisation des travaux. Nous avons trouvé des ouvriers sur le site lors de la visite.

Constat N°2 : Nous observons des ségrégations du béton sur certains poteaux. Il en résulte une hétérogénéité du volume de béton, c'est-à-dire un déficit de proportion et d'harmonie.

Image 4 : Présence des ségrégations du béton



Recommandation N°2 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à optimiser les méthodes de coulage et de vibration du béton. Aussi, elle doit veiller à la réalisation des tests de contrôle de la qualité afin de garantir l'homogénéité du béton utilisé sur le site.

Observations de la SN HLM : *Les CR du bureau de contrôle exigent toujours des essais d'écrasement à 7 et 28 jours ; et les résultats reçus à ce jour sont concluants.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Les tests d'écrasement du béton à 7 et 28 jours n'ont pas été mis à la disposition des auditeurs. Cela ne résout pas les problèmes d'homogénéité du béton. Nous maintenons notre recommandation.

Constat N°3 : Nous avons observé une irrégularité de la forme des certaines poutres.

Image 5 : Présence de l'irrégularité de la forme de certaines poutres



Recommandation N°3 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à la bonne réalisation des enduits des poutres. Aussi, elle doit procéder à une vérification minutieuse des procédés de coffrage et de bétonnage, en veillant à l'utilisation de moules appropriés et à l'application de techniques de coulage précises pour garantir la géométrie correcte des poutres sur le chantier de l'ouvrage.

Observations de la SN HLM : La SN HLM prend bonne note.

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

Constat N°4 : Nous avons observé que les murs extérieurs du bâtiment ne sont pas rectilignes.

Image 6 : Présence de murs non rectilignes



Recommandation N°4 : Nous préconisons à la SN HLM de rectifier le tracé des murs en utilisant des outils de mesure précis et en assurant une mise en œuvre rigoureuse conformément aux plans d'architecture, afin d'obtenir des lignes droites et régulières pour garantir l'esthétique de l'immeuble.

Observations de la SN HLM : Toutes les observations seront prises en compte au moment de la finition.

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

Constat N°5 : Nous notons l'absence de poutres consoles au niveau de la terrasse et des étages 1 et 2 conformément aux plans d'exécution.

Image 7 : Absence de poutres consoles au niveau de la terrasse et des étages 1 et 2





Recommandation N°5 : Nous préconisons à la SN HLM de veiller à l'installation des poutres consoles manquantes en suivant scrupuleusement les plans d'exécution approuvés. Cela nécessitera une vérification approfondie des plans d'exécution et une coordination étroite avec les équipes de construction pour assurer la mise en place correcte et sécuritaire de ces éléments structurels essentiels sur le chantier.

Observations de la SN HLM : *Après vérification des plans d'exécution et concertation avec notre bureau de contrôle, les poutres consoles dont vous parliez n'existent pas dans le projet. Le plancher a été réceptionné conformément aux plans visés.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Sur les plans transmis par le chef de division des travaux, les poutres consoles sont bel et bien représentées. Ce constat a été mentionné sur le PV de visite du site et signé par tous. Aussi, lors de la réunion de restitution, la SN HLM avait signifié la correction de cette anomalie.

Constat N°6 : Nous avons trouvé un chantier insuffisamment nettoyé.

Image 8 : Chantier pas nettoyé





Recommandation N°6 : Nous préconisons à la SN HLM de veiller à la mise en place de mesures de nettoyage régulières et systématiques, notamment en organisant le ramassage des déchets et en instaurant des règles strictes d'hygiène et de propreté sur le site. De plus, elle doit veiller à une sensibilisation du personnel et des sous-traitants sur l'importance de maintenir un environnement de travail propre et sûr pour garantir des conditions de travail sécuritaires sur le chantier.

Observations de la SN HLM : *La SN HLM prend bonne note de l'observation formulée.*

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

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

Les constats effectués lors de l'audit révèlent des manquements significatifs dans la conformité technique des travaux ainsi que dans la qualité des prestations exécutées.

Ces manquements compromettent la sécurité, la durabilité et l'esthétique des bâtiments et nécessitent une intervention immédiate pour éviter d'éventuels dommages futurs et garantir la sécurité des ouvriers.

Ces recommandations visent à améliorer la qualité et la conformité des ouvrages à assurer la satisfaction des occupants et à garantir la pérennité structurelle de l'ouvrage en cours de réalisation.

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 de l'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 : Nous n'avons pas relevé d'observations particulières sur la qualité des matériaux.

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 documentaire n'a pas permis de relever un document faisant objet de révision 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'entrepreneur devait présenter les polices d'assurances décrites précédemment dans les quinze (15) jours à compter de la date de l'ordre de service. 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.

Constat N°1 : Pour ce projet, les assurances requises ont été mises à notre disposition. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

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 journalières 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 de journaux de chantier tenus par le chargé du suivi des travaux.

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

Observations de la SN HLM : *Le suivi du chantier a été suspendu le temps de l'arrêt des travaux. Présentement, un surveillant de chantier assure le suivi régulier des travaux.*

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

5.2.6. Rôles des différentes parties contractantes

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

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 SN HLM.

Constat N°1 : Il est noté une incohérence sur le délai d'exécution. En effet, la page de garde du contrat indique un mois pour le délai d'exécution contre huit (8) mois dans le CCTP.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à la cohérence du délai d'exécution dans les différents documents de l'exécution du marché.

Observations de la SN HLM : *La SN HLM prend bonne note de l'observation formulée.*

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

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, le maître d'œuvre est le cabinet MS Archi.

5.2.6.3. 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. La réalisation des travaux a été assurée par MAJOR qui exerce dans le milieu des BTP.

5.2.6.4. 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, les plans d'exécution n'ont pas fait objet de visa.

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 dont la conclusion est satisfaisante pour la mise en place du Projet. De ce fait, aucune anomalie n'est 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 : D'après les résultats de l'exploitation documentaire et de nos entretiens, aucun contentieux n'a été relevé 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. De ce fait, nous avons l'inexistence des journaux de chantier. Aussi, les quelques PV et des rapports d'activité mensuels transmis ne donnent pas d'informations journalières.

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.

5.3.1. Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage

Constat N°1 : Une avance de démarrage de l'ordre de 20% a été versée à l'entreprise Major. Nous n'avons toutefois pas la garantie de la restitution de l'avance.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller au correct archivage des documents de paiement.

Observations de la SN HLM : Les éléments cités ont été transmis par voie électronique sans compter les copies physiques remises à l'équipe d'audit.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : La garantie de restitution de l'avance ne fait pas partie des documents mis à notre disposition. De plus, La SN HLM n'a pas remis les documents après la réception du rapport provisoire malgré nos nombreuses relances. Nous maintenons le constat.

5.3.2. Régularité des décomptes

Constat N°1 : Malgré nos sollicitations, la SN HLM n'a pas mis à notre disposition les décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés pour nous permettre de faire le point sur la situation financière du projet.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller au correct archivage des documents de paiement.

Observations de la SN HLM : Les éléments cités ont été transmis par voie électronique sans compter les copies physiques remises à l'équipe d'audit.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Les factures de décomptes ne font pas partie des documents mis à notre disposition. De plus, La SN HLM n'a pas remis les documents après la réception du rapport provisoire malgré nos nombreuses relances. Nous maintenons le constat.

5.3.3. Récapitulatif des décomptes

Constat N°1 : Malgré nos sollicitations, la SN HLM n'a pas mis à notre disposition les décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés pour nous permettre de faire le point sur la situation financière du projet.

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

Constat N°1 : Malgré nos sollicitations, la SN HLM n'a pas mis à notre disposition les décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés pour nous permettre de faire le point sur la situation financière du projet.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller au correct archivage des documents de paiement.

Observations de la SN HLM : *Les éléments cités ont été transmis par voie électronique sans compter les copies physiques remises à l'équipe d'audit.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Les factures de décomptes ne font pas partie des documents mis à notre disposition. De plus, La SN HLM n'a pas remis les documents après la réception du rapport provisoire malgré nos nombreuses relances. Nous maintenons le constat.

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 dans le contrat et celles relevées sur site concordent.

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 par la SN HLM dans le cadre de nos travaux de revue.

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

Observations de la SN HLM : *L'entreprise a fourni la garantie de bonne exécution avant le démarrage des travaux.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Cette garantie de bonne exécution n'a pas été mise à la disposition des auditeurs malgré nos nombreuses relances.

5.3.6.2. Retenue de garantie

La retenue de garantie est une somme d'argent représentant 10% 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 10% 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 : Malgré nos sollicitations, la SN HLM n'a pas mis à notre disposition la caution bancaire sur la retenue de garantie.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller au correct archivage des cautions bancaires.

Observations de la SN HLM : Les éléments cités ont été transmis par voie électronique sans compter les copies physiques remises à l'équipe d'audit.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : La caution de retenue de garantie ne fait pas partie des documents mis à notre disposition. De plus, La SN HLM n'a pas remis les documents après la réception du rapport provisoire malgré nos nombreuses relances. Nous maintenons le constat.

5.3.7. Application des pénalités de retard

L'article 2.062 du contrat prévoit des pénalités de retard à hauteur de 0,1% jour du montant hors taxes du marché.

Constat N°1 : Les pénalités de retard de l'ordre de 10.910.778 FCFA ne sont pas encore appliquées malgré le retard de cinq (5) mois constaté, d'où un manquement aux stipulations de l'article 2.062 du CCAG du contrat signé avec l'entreprise.

Tableau 4 : Détermination des pénalités de retard

Autorité contractante	SN HLM
Montant travaux initial TTC	77 075 167 F CFA
Montant travaux initial HTVA	65 334 882 F CFA
Délai d'exécution	08 Mois
OS de démarrage	30/03/2021
Date d'achèvement contractuelle	30/11/2021
Date de résiliation	16/05/2022
Nombre de jours de retard	167
Taux de la pénalité de retard par jour	0.1%
Montant de la pénalité de retard par jour (FCFA)	65 334
Montant total de la pénalité de retard (FCFA)	10 910 778

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

Observations de la SN HLM : Les pénalités de retards du projet se chiffrent à 7 707 5168 francs CFA, soit 10% du marché de base et seront appliquées.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous prenons bonne note et réitérons la recommandation.

5.3.8. Respect des délais de paiement

Conformément à l'article 14.2.3 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 : Malgré nos sollicitations, la SN HLM n'a pas mis à notre disposition les documents de paiement, d'où l'impossibilité de nous prononcer sur le respect des délais de paiement.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller au correct archivage des documents de paiement.

Observations de la SN HLM : *Les éléments cités ont été transmis par voie électronique sans compter les copies physiques remises à l'équipe d'audit.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Les documents de paiement ne font pas partie des documents mis à notre disposition. De plus, La SN HLM n'a pas remis les documents après la réception du rapport provisoire malgré nos nombreuses relances. Nous maintenons le constat.

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

En raison de la carence documentaire sur les paiements, nous ne pouvons pas donner une opinion sur l'exécution financière du Projet.

ANNEXES

Annexe 1 : Synthèse des constats et recommandations

Rubriques	Constats	Recommandations
Pertinence du projet d'exécution des travaux et des solutions techniques adoptées	Réception des éléments non effectuée par le bureau de contrôle.	Veiller à l'obtention de la garantie décennale de l'ouvrage.
Non-conformités relevées sur l'état des travaux	a) Qualité du sable de construction trouvée sur site pas satisfaisante ; b) Ségrégations du béton sur certains poteaux ; c) Irrégularité de la forme des certaines poutres ; d) Murs extérieurs du bâtiment pas rectilignes ; e) Absence de poutres consoles au niveau de la terrasse et des étages 1 et 2 conformément aux plans exécutions ; f) Chantier insuffisamment nettoyé.	a) Veiller à l'évacuation de ce sable du site et à l'approvisionnement d'un sable de construction conforme au CCTP ; b) Veiller à optimiser les méthodes de coulage et de vibration du béton. Aussi, elle doit veiller à la réalisation des tests de contrôle de la qualité afin de garantir l'homogénéité du béton utilisé sur site ; c) Veiller à la bonne réalisation des enduits des poutres. Aussi, elle doit procéder à une vérification minutieuse des procédés de coffrage et de bétonnage, en veillant à l'utilisation de moules appropriés et à l'application de techniques de coulage précises pour garantir la géométrie correcte des poutres sur le chantier de l'ouvrage ; d) Rectifier le tracé des murs en utilisant des outils de mesure précis et en assurant une mise en œuvre rigoureuse conformément aux plans d'architecture, afin d'obtenir des lignes droites et régulières pour garantir l'esthétique de l'immeuble ; e) Veiller à l'installation des poutres consoles manquantes en suivant scrupuleusement les plans d'exécution approuvés. Cela nécessitera une vérification approfondie des plans d'exécution et une coordination étroite avec les équipes de construction pour assurer la mise en place correcte et sécuritaire de ces éléments structurels essentiels sur le chantier ; f) Veiller à la mise en place des mesures de nettoyage régulières et systématiques, notamment en organisant le ramassage des déchets et en instaurant des règles strictes d'hygiène et de propreté sur le site.
Tenue des journaux de chantier	Inexistence de journaux de chantier.	Veiller à la tenue régulière des journaux de chantier.

Rubriques	Constats	Recommandations
Maître d'ouvrage	Incohérence sur le délai d'exécution entre le contrat et l'ordre de service de démarrage	Veiller à la cohérence du délai d'exécution dans les différents documents de l'exécution du marché ;
Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage	Absence des décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés	Veiller au correct archivage des documents de paiement.
Régularité des décomptes	Absence des décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés ;	Veiller au correct archivage des documents de paiement.
Récapitulatif des décomptes	Absence des décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés.	Veiller au correct archivage des documents de paiement.
Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage	Absence des décomptes de paiement et attachements des travaux exécutés.	Veiller au correct archivage des documents de paiement.
Garantie de bonne exécution	Absence de la garantie de bonne exécution.	Veiller à la réception de l'entrepreneur de la garantie de bonne exécution ou faire des retenues sur les décomptes.
Retenue de garantie	Absence de la caution bancaire sur la retenue de garantie.	Veiller au correct archivage des cautions bancaires.
Application des pénalités de retard	Non application des pénalités de retard.	Veiller à l'application des pénalités de retard.
Respect des délais de paiement	Absence des documents de paiement.	Veiller au correct archivage des documents de paiement.