

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 26 : TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE 130 LOGEMENTS A LA CITÉ
CAROSSOLS : PHASE COMPLÉMENTAIRE (TRANCHE FERME ET TRANCHE
COMPLÉMENTAIRE)**

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	14
5.1.4. Visite de chantier	16
5.1.5. Non-conformités relevées sur l'état des travaux	16
5.1.5.1. Non-conformités au niveau des bâtiments de types MS4 et TE3	17
5.1.5.2. Non-conformités au niveau des bâtiments de type E4	26
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	28
5.2.4.	Conformité des assurances du chantier	28
5.2.5.	Tenue des journaux de chantier	28
5.2.6.	Rôles des différentes parties contractantes	29
5.2.6.1.	Maître d'ouvrage	29
5.2.6.2.	Maître d'œuvre	29
5.2.6.3.	Entrepreneur d'exécution	29
5.2.6.4.	Bureau de contrôle	30
5.2.7.	Respect des normes environnementales	30
5.2.8.	Étude de l'équilibre économique du Projet	30
5.2.9.	Analyse des contentieux	30
5.2.10.	Conclusions d'audit sur la bonne conduite générale et contractuelle du projet	30
5.3.	CONFORMITE DES DEPENSES EFFECTUEES	31
5.3.1.	Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage	35
5.3.2.	Régularité des décomptes	35
5.3.3.	Récapitulatif des décomptes	36
5.3.4.	Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage	36
5.3.5.	Concordance entre les quantités présentées sur les décomptes et les quantités observées sur le terrain	37
5.3.6.	Respect des garanties	37
5.3.6.1.	Garantie de bonne exécution	37
5.3.6.2.	Retenue de garantie	38
5.3.7.	Application des pénalités de retard	38
5.3.8.	Respect des délais de paiement	39
5.3.9.	Conclusions d'audit sur la conformité des dépenses effectuées	39
ANNEXES		40

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 de l'ouvrage	13
Tableau 3 : Liste de présence de la visite du site	16
Tableau 4 : Situation financière du Projet	31
Tableau 5 : Détermination des pénalités de retard	38

LISTE DES IMAGES

Image 1 : Tests de laboratoire	15
Image 2 : Présentation des bâtiments Type MS4	17
Image 3 : Apparition de fissures sur les murs	18
Image 4 : Insuffisance dans la finition des baies et enduits	19
Image 5 : Disparités à propos des niveaux des bâtiments	21
Image 6 : Stagnation d'eau au niveau des terrasses	22
Image 7 : Apparition de traces d'eau sur les murs et sous-auvents	24
Image 8 : Anomalie sur le terrassement	25
Image 9 : Apparition d'un affaissement différentiel	26

1. SYNTHÈSE ET OPINION

Dakar, le 14 novembre 2024

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

Monsieur le Directeur général,

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

Nous avons l'honneur de vous transmettre le rapport **définitif** se rapportant au **Projet de travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (tranche ferme et tranche conditionnelle)**.

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 l'apparition de microfissures sur les murs et planchers. Aussi, un tassement différentiel a été observé. 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 sont réceptionnés avec un retard de sept mois.

- D'autre part, concernant le suivi du projet, il a été constaté un manque de rigueur, 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 **186.388.895 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 toutes les 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 avant de prononcer la réception définitive des travaux.

1.2. Opinion

À notre avis, sur la base des constatations faites, le **Projet de travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : phase complémentaire (tranche ferme et tranche conditionnelle)** est exécuté de manière moyennement 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 visu 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. Néanmoins, nous n'avons pu avoir accès à plusieurs bâtiments. En effet, nous n'avons visité que cinq (05) bâtiments.

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 de l'ouvrage

Libellé du contrat	Travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (Tranche ferme et tranche conditionnelle)
Autorité contractante	SN HLM
Service Maître d'œuvre	Direction technique
Budget	Fonds propres
Référence du contrat	N° T 0127/21
Mode de passation	AOO
Entreprise	Entreprise BDGB SUARL
Localisation de l'ouvrage	Niakhirate (Rufisque)
Montant du contrat (FCFA TTC)	2 027 063 000
Délai contractuel	06 mois par tranche
Ordre de service de démarrage	21/02/2021
Date d'achèvement contractuelle	21/08/2021
Date de réception provisoire	09/03/2022
Nature de la réception provisoire	Avec réserves
Date de réception définitive	Pas encore de réception définitive
Récapitulatif des travaux	▪ Terrassement ; ▪ Fouille ; ▪ Gros œuvres ; ▪ Maçonnerie ; ▪ Menuiseries ; ▪ Électricité ; ▪ Plomberie ; ▪ Carrelage ; ▪ Peinture.

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 : Aucune observation particulière n'a été notée.

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	Identification du scléromètre
PROJET	Travaux de construction de logements à la cité Corossols : phase complémentaire - tranche ferme	Essai réalisé à l'horizontal	Marque Proviteq ref. 01 08 1156
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 13-déc-23

Emplacement de la surface d'essai: HORIZONTAL

Type MS4		Ouvrage: Poteau	
Repère	Lecture ou Indice de rebondissement I	Moyenne	Exigence du marché
1	26	25,20	25
2	24		
3	26		
4	24		
5	26		
6	24		
7	23		
8	25		
9	26		
10	28		
11			
12			
13			

Moyenne = 25,20

Ecart type = 1,48

Mediane = 25,5

Rc = 22,78 MPa

Emplacement de la surface d'essai: HORIZONTAL

Type F4		Ouvrage: Poteau	
Repère	Lecture ou Indice de rebondissement I	Moyenne	Exigence du marché (MPa)
1	28	26,40	25
2	28		
3	26		
4	25		
5	28		
6	26		
7	25		
8	28		
9	27		
11	28		
12	24		
13	27		
14	25		
15	25		
16	26		
17			

Moyenne = 26,40

Ecart type = 1,40

Mediane = 26

Rc = 24,10 MPa

Observation

Les résistances à la compression (Rc) obtenues sont inférieures à la valeur de 25 MPa demandée dans le marché. Cela indique que, selon cet essai scléro, la résistance du béton des structures sont insuffisantes..

Constat N°1 : Le béton n'a pas la résistance requise pour supporter les charges. Les conséquences se traduisent à deux niveaux. D'une part, la sécurité structurelle du bâtiment ou de l'ouvrage est compromise, d'où des fissures, des déformations excessives et des risques partiels d'effondrement en cas de surcharge ou d'évènement exceptionnel. D'autre part, la durabilité de l'ouvrage est réduite.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à une bonne résistance de béton conformément au CCTP.

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 13 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
NDJIM	Omar	Ingénieur topographe / 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.

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

Nous avons effectué une visite des travaux le 23 décembre 2023 afin de diagnostiquer et de relever les principales anomalies observées sur l'état de l'ouvrage.

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

Les logements sont scindés en trois (03) types de bâtiments : Bâtiments type MS4, Bâtiments type E4 et Bâtiments type TE3.

Nos constatations sur l'état des travaux sont présentées d'abord au niveau des bâtiments type MS4, ensuite au niveau des bâtiments type E4 et enfin au niveau des bâtiments type TE3.

5.1.5.1. Non-conformités au niveau des bâtiments de types MS4 et TE3

Les pistes d'amélioration relevées sur les bâtiments types MS4 sont les suivantes :

Image 2 : Présentation des bâtiments Type MS4



Constat N°1 : Nous observons l'apparition de fissures sur les murs de l'ensemble des bâtiments (type MS4, type F4 et type F3) qui 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 car étant inférieures à 0,2 mm. De ce fait, elles n'affectent pas la structure et la résistance du bâtiment.

Image 3 : Apparition de fissures sur les murs



Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM 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.

Observations de la SN HLM : La SN HLM prend bonne note des observations formulées.

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

Constat N°2 : Nous notons des problèmes de finition des baies et enduits sur l'ensemble des bâtiments (type MS4, type F4 et type F3). Ces problèmes impactent négativement l'architecture des ouvrages.

Image 4 : Insuffisance dans la finition des baies et enduits





Recommandation N°2 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à la finition des enduits. Aussi, elle doit mettre un accent sur la qualification des ouvriers mis sur site par les l'entrepreneur dès le démarrage des travaux.

Observations de la SN HLM : *La SN HLM prend bonne note des observations formulées.*

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

Constat N°3 : Nous avons observé des problèmes d'implantation. Les bâtiments (type F3 et F4) exécutés n'ont pas les mêmes niveaux. Ce phénomène se répercute sur l'alignement des murs de clôture des bâtiments.

Image 5 : Disparités à propos des niveaux des bâtiments



Recommandation N°3 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à l'implantation des bâtiments conformément aux plans d'exécution validés mis à la disposition du projet.

Observations de la SN HLM : *La SN HLM prend bonne note des observations formulées.*

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

Constat N°4 : Nous notons l'absence de gouttières par endroit, d'où la stagnation de l'eau au niveau des terrasses.

Image 6 : Stagnation d'eau au niveau des terrasses





Recommandation N°4 : Nous recommandons à la SN HLM de prendre les dispositions pour la mise place des gouttières et de corriger les pentes.

Observations de la SN HLM : *Toutes les gouttières ont été installés et les tests d'écoulements effectués.*

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

Constat N°5 : Nous observons des traces d'eau sur des murs et sous-auvents. La forme de pente et l'étanchéité des auvents n'ont pas été exécutées par l'entreprise. La position des gouttières au-dessus des auvents n'est pas conforme. En effet, les gouttières doivent être déplacées pour les chutes d'eau sur les auvents.

Image 7 : Apparition de traces d'eau sur les murs et sous-auvents



Recommandation N°5 : Nous recommandons à la SN HLM le déplacement des gouttières conformément à la forme de pentes. Aussi, nous préconisons la réalisation des travaux de forme de pente et d'étanchéité sur les auvents conformément au projet d'exécution.

Observations de la SN HLM : *La SN HLM prend bonne note des observations formulées.*

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

Constat N°6 : Nous observons un réel problème de terrassement. En effet, après vérification des plans par le topographe de la mission sur le site, nous avons relevé que le terrassement exécuté n'est pas conforme au plan d'exécution transmis par SN HLM. Les travaux de terrassement exécutés ne respectent pas les côtes du projet d'exécution transmis. Il y a encore des mouvements de terre à réaliser.

Image 8 : Anomalie sur le terrassement



Recommandation N°6 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à la mise en place d'un nivellement correctif et d'un réseau de drainage des eaux pluviales afin d'éviter la stagnation d'eau ou le risque d'inondation.

Observations de la SN HLM : *Le site a bien été terrassé, le projet d'assainissement a été pris en compte bien avant votre visite. Et les travaux pour l'assainissement des eaux pluviales sont en cours.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous maintenons toujours nos recommandations formulées.

5.1.5.2. Non-conformités au niveau des bâtiments de type E4

Les pistes d'amélioration relevées sur les bâtiments de type E4 sont les suivantes :

Constat N°1 : Nous observons un affaissement différentiel au niveau du logement N°298, qui est déjà habité. Ce phénomène peut induire des incidences négatives sur la structure des constructions se traduisant par l'apparition de fissures pouvant atteindre plusieurs mètres.

Image 9 : Apparition d'un affaissement différentiel



Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de prendre des mesures nécessaires pour la correction de ce tassement différentiel. Aussi, nous préconisons une inspection générale de l'ensemble des bâtiments. La SN HLM doit accorder une attention particulière aux aspects de sécurité et de qualité des ouvrages.

Nous signifions que l'ensemble des bâtiments étaient fermés à notre passage, excepté cinq (05) bâtiments.

Observations de la SN HLM : *Les logements fermés ont vu leurs clés remises à leurs propriétaires (les clients de la SN HLM) suite à leur réception.*

Les observations faites sur le logement comportant un affaissement au niveau du salon seront prise en compte. Mais une analyse de la cause, vu le caractère singulier du phénomène s'impose et serait plus judicieux.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous préconisons à la SN HLM une inspection générale de l'ensemble des bâtiments. Le logement comportant l'affaissement était également fermé.

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 satisfaction des occupants. Ces recommandations visent à améliorer la qualité et la conformité des ouvrages à assurer la satisfaction des occupants et à garantir la pérennité des bâtiments construits.

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.

En effet, nous avons procédé à la revue documentaire du projet dans les locaux de la SN HLM. Elle nous a permis d'analyser la cohérence des prix, la révision des prix, 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. Les travaux étaient achevés et réceptionnés à la date de notre passage.

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 polices d'assurance des chantiers 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 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 d'assurer le 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 : La tenue de rapports journaliers se fait par voie électronique dans le cadre de la dématérialisation des procédures de la DT. En outre, des réunions de chantiers avec toutes les parties prenantes se font une fois par semaine.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous n'avons pas reçu de journaux de chantier de la part de SN HLM même après la transmission du rapport provisoire.

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 : La réception provisoire a fait état de réserves à lever par l'entrepreneur. Toutefois, la preuve de la prise en compte des recommandations n'est pas matérialisée par un procès-verbal.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à élaborer un procès-verbal après la levée des réserves par l'entrepreneur.

Observations de la SN HLM : *La preuve de la levée des réserves est attestée par la fiche d'état des lieux et après vérification de la satisfaction du client qui signe la fiche dont l'originale est soigneusement consignée dans son dossier avec copie à la direction technique.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Ce document n'a pas été mis à notre disposition même après la transmission du rapport provisoire.

Constat N°2 : La SN HLM a procédé à la réception provisoire à la date du 09 mars 2022. La preuve de la prononciation de la réception définitive n'a pas été mise à notre disposition. Nous rappelons que le délai de garantie est de douze (12) mois après la réception provisoire, d'où un manquement.

Recommandation N°2 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à prononcer la réception définitive dans le délai contractuel.

Observations de la SN HLM : *La SN HLM prend bonne note des observations formulées.*

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 ARCHI 3D.

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 Baye Dame Globale Business (BDGB) SUARL 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, le Bureau de contrôle technique qui a visé les plans de structure est BCCI.

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 la SN HLM de veiller à engager une étude d'impact environnemental avant le début d'exécution technique des Projets.

Observations de la SN HLM : La SN HLM, dans le cadre de sa démarche qualité (2022), exige aux entreprises un plan d'assurance qualité. Une étude d'impact environnementale et sociale n'est pas requise pour le projet visité en vertu des lois, normes et règlement en vigueur.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous notons que le plan d'assurance qualité n'a pas été mis à notre disposition.

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.

La situation financière du Projet est exposée comme suit :

Tableau 4 : Situation financière du Projet

Intitulé du marché	Travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (Tranche ferme et tranche conditionnelle)
1. Financement	État du Sénégal
2. Nom de l'Autorité contractante	SN HLM
3. Entreprise	BAYE DAME GLOBALE BUSINESS (SUARL)
4. Mode de passation	AOO
5. Date de démarrage effectif	21/02/2021
6. Délai d'exécution d'après contrat	06 mois
7. Montant initial du marché (TTC)	1 013 531 500 F CFA TTC
8. Montant des avenants cumulés (TTC)	0
9. Montant à jour du marché (TTC)	1 013 531 500 F CFA TTC
10. Date de présentation des polices d'assurance	Fournies
11. Date de la garantie de bonne exécution	Non fourni
12. Montant de la garantie de bonne exécution en valeur absolue (FCFA)	Non fourni
13. Montant de la garantie de bonne exécution en valeur relative	Non fourni
14. Référence de la garantie de bonne exécution	Non fourni
15. Date de l'expiration de la garantie de bonne exécution	Non fourni
15. Date de la caution de retenue de garantie	Non fourni
16. Montant de la caution de retenue de garantie en valeur absolue	Non fourni
17. Montant de la caution de retenue de garantie en valeur relative	Non fourni
18. Date de l'expiration de la caution de retenue de garantie	Non fourni
19. Date de la facture de l'avance de démarrage	Non fourni
20. Référence de la facture de l'avance de démarrage	Non fourni
21. Date de la caution de l'avance de démarrage	Non fourni
22. Montant de la caution de l'avance de démarrage en valeur absolue (FCFA)	Non fourni
23. Montant de la caution de l'avance de démarrage en valeur relative	Non fourni
24. Référence de la caution de l'avance de démarrage	Non fourni
25. Date de l'expiration de la caution de l'avance de démarrage	Non fourni
26. Montant de la facture de l'avance de démarrage	Non fourni
27. Date de paiement de l'avance de démarrage	Non fourni
28. Référence du paiement de l'avance de démarrage	Non fourni
29. Montant payé pour l'avance de démarrage (FCFA)	Non fourni
30. Date de la facture du décompte 1	31/03/2021
31. Référence de la facture du décompte 1	FACTURE N°021/BDGB/2021
32. Montant brut de la facture du décompte 1 (FCFA)	207 390 900
33. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 1 (FCFA)	N/A

Intitulé du marché	Travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (Tranche ferme et tranche conditionnelle)
34. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 1 (FCFA)	10 369 545
35. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 1 (FCFA)	N/A
36. Montant net de la facture du décompte 1	197 021 355
37. Date du paiement du décompte 1	Non fourni
38. Référence du paiement du décompte 1	Non fourni
39. Montant payé pour le décompte 1 (FCFA)	Non fourni
40. Date de la facture de décompte 2	28/04/2021
41. Référence de la facture du décompte 2	FACTURE N°035/BDGB/2021
42. Montant brut de la facture du décompte 2 (FCFA)	335 450 400
43. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 2 (FCFA)	N/A
44. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 2 (FCFA)	16 772 520
45. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 2 (FCFA)	N/A
46. Montant net de la facture du décompte 2 (FCFA)	121 656 525
47. Date du paiement du décompte 2	17/05/2021
48. Référence du paiement du décompte 2	OV N°001762
49. Montant payé pour le décompte 2 (FCFA)	121 656 525
50. Date de la facture de décompte 3	11/06/2021
51. Référence de la facture du décompte 3	FACTURE N°045/BDGB
52. Montant brut de la facture du décompte 3 (FCFA)	517 907 310
53. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 3 (FCFA)	56 247 355
54. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 3 (FCFA)	25 895 366
55. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 3 (FCFA)	N/A
56. Montant net de la facture du décompte 3 (FCFA)	117 086 710
57. Date du paiement du décompte 3	Non daté
58. Référence du paiement du décompte 3	OV N°96131
59. Montant payé pour le décompte 3 (FCFA)	117 086 709
60. Date de la facture de décompte 4	Non fourni
61. Référence de la facture du décompte 4	Non fourni
62. Montant brut de la facture du décompte 4 (FCFA)	Non fourni
63. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 4 (FCFA)	Non fourni
64. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 4 (FCFA)	Non fourni
65. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 4 (FCFA)	Non fourni
66. Montant net de la facture du décompte 4 (FCFA)	Non fourni
67. Date du paiement du décompte 4	Non fourni

Intitulé du marché	Travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (Tranche ferme et tranche conditionnelle)
68. Référence du paiement du décompte 4	Non fourni
69. Montant payé pour le décompte 4 (FCFA)	Non fourni
70. Date de la facture de décompte 5	10/07/2021
71. Référence de la facture du décompte 5	FACTURE N°075/BDGB 2021
72. Montant brut de la facture du décompte 5 (FCFA)	654 223 270
73. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 5 (FCFA)	10 000 000
74. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 5 (FCFA)	32 711 164
75. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 5 (FCFA)	N/A
76. Montant net de la facture du décompte 5 (FCFA)	119 500 162
77. Date du paiement du décompte 5	27/07/2021
78. Référence du paiement du décompte 5	OV N°2757 et OV N°2756
79. Montant payé pour le décompte 5 (FCFA)	119 500 162
80. Date de la facture de décompte 6	Non fourni
81. Référence de la facture du décompte 6	Non fourni
82. Montant brut de la facture du décompte 6 (FCFA)	Non fourni
83. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 6 (FCFA)	Non fourni
84. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 6 (FCFA)	Non fourni
85. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 6 (FCFA)	Non fourni
86. Montant net de la facture du décompte 6 (FCFA)	Non fourni
87. Date du paiement du décompte 6	Non fourni
88. Référence du paiement du décompte 6	Non fourni
89. Montant payé pour le décompte 6 (FCFA)	Non fourni
90. Date de la facture de décompte 7	24/08/2021
91. Référence de la facture du décompte 7	FACTURE N°057/BDGB 2021
92. Montant brut de la facture du décompte 7 (FCFA)	765 070 700
93. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 7 (FCFA)	138 849 600
94. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 7 (FCFA)	38 253 535
95. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 7 (FCFA)	N/A
96. Montant net de la facture du décompte 7 (FCFA)	32 697 732
97. Date du paiement du décompte 7	27/08/2021 et 08/09/2021
98. Référence du paiement du décompte 7	OV N°3212, OV N°3211 et OV N°3094
99. Montant payé pour le décompte 7 (FCFA)	32 697 732
100. Date de la facture de décompte 8	02/09/2021

Intitulé du marché	Travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (Tranche ferme et tranche conditionnelle)
101. Référence de la facture du décompte 8	FACTURE N°078/BDGB/2021
102. Montant brut de la facture du décompte 8 (FCFA)	765 070 700
103. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 8 (FCFA)	N/A
104. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 8 (FCFA)	38 253 535
105. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 8 (FCFA)	N/A
106. Montant net de la facture du décompte 8 (FCFA)	38 253 535
107. Date du paiement du décompte 8	Non fourni
108. Référence du paiement du décompte 8	Non fourni
109. Montant payé pour le décompte 8 (FCFA)	Non fourni
110. Date de la facture de décompte 9	06/10/2021
111. Référence de la facture du décompte 9	DÉCOMPTE N°09
112. Montant brut de la facture du décompte 9 (FCFA)	805 078 600
113. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 9 (FCFA)	199 833 000
114. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 9 (FCFA)	N/A
115. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 9 (FCFA)	N/A
116. Montant net de la facture du décompte 9 (FCFA)	77 217 773
117. Date du paiement du décompte 9	Non fourni
118. Référence du paiement du décompte 9	Non fourni
119. Montant payé pour le décompte 9 (FCFA)	Non fourni
120. Date de la facture de décompte 10	Non fourni
121. Référence de la facture du décompte 10	Non fourni
122. Montant brut de la facture du décompte 10 (FCFA)	Non fourni
123. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 10 (FCFA)	Non fourni
124. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 10 (FCFA)	Non fourni
125. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 10 (FCFA)	Non fourni
126. Montant net de la facture du décompte 10 (FCFA)	Non fourni
127. Date du paiement du décompte 10	Non fourni
128. Référence du paiement du décompte 10	Non fourni
129. Montant payé pour le décompte 10 (FCFA)	Non fourni
130. Date de la facture de décompte 11	23/04/2022
131. Référence de la facture du décompte 11	FACTURE N°075/BDGB 2022
132. Montant brut de la facture du décompte 11 (FCFA)	944 000 000
133. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 11 (FCFA)	202 706 300

Intitulé du marché	Travaux de construction de 130 logements à la cité corossols : Phase complémentaire (Tranche ferme et tranche conditionnelle)
134. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 11 (FCFA)	38 253 535
135. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 11 (FCFA)	N/A
136. Montant net de la facture du décompte 11 (FCFA)	36 801 215
137. Date du paiement du décompte 11	Non fourni
138. Référence du paiement du décompte 11	Non fourni
139. Montant payé pour le décompte 11 (FCFA)	Non fourni
140. Date de la facture de décompte 12	17/05/2022
141. Référence de la facture du décompte 12	FACTURE N°080/BDGB/2022
142. Montant brut de la facture du décompte 12 (FCFA)	973 219 750
143. Montant du remboursement de l'avance de démarrage de la facture du décompte 12 (FCFA)	202 706 300
144. Montant de la retenue de garantie de la facture du décompte 12 (FCFA)	38 253 535
145. Montant de la retenue de bonne exécution de la facture du décompte 12 (FCFA)	N/A
146. Montant net de la facture du décompte 12 (FCFA)	29 219 750
147. Date du paiement du décompte 12	Non fourni
148. Référence du paiement du décompte 12	Non fourni
149. Montant payé pour le décompte 12 (FCFA)	Non fourni
150. Date de la réception provisoire	09/03/2022

5.3.1. Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage

Constat N°1 : Les documents portant sur l'avance de démarrage n'ont pas été mis à notre disposition (facture de garantie de restitution de l'avance). De ce fait, nous n'avons pas pu mener nos diligences sur ce volet.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à l'obtention des documents sur l'avance de démarrage avant leur archivage.

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 : Le document reçu porte sur un état produit par la direction technique sur l'avance de démarrage. En effet, la facture de l'entrepreneur et la garantie de restitution ne sont pas versés dans le dossier 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 : Les factures des décompte 4, 6, 10, 13, 14 et 15 n'ont pas été mises à notre disposition, ce qui a limité nos diligences.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à archiver les factures.

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 reçus portent sur des états produits par la direction technique les factures de décomptes. En effet, les factures de l'entrepreneur ne sont pas versées dans le dossier 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.

Constat N°2 : Les factures des décomptes 3, 5, 7, 8, 9 et 11 comportent une erreur sur la méthodologie de calcul. La SN HLM a apporté directement la correction avec des annotations sans pour autant solliciter de l'entrepreneur une facture rectifiée, d'où une irrégularité.

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

Observations de la 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 : Le constat concerne sur les factures corrigées à la main et non sur la transmission de certains documents. Nous maintenons le constat.

5.3.3. Récapitulatif des décomptes

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

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

Constat N°1 : Nous ne pouvons pas nous prononcer sur ce point en raison des irrégularités et de la carence documentaire à propos des factures de décompte.

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 reçus portent sur des états produits par la direction technique les factures de décomptes. En effet, les factures de l'entrepreneur ne sont pas versées dans le dossier mis à notre disposition. De plus, la SN HLM n'a pas remis ces documents sollicités 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 les décomptes et celles relevées sur site ne concordent pas intégralement. En effet, les travaux de la forme de pente et de l'étanchéité sur les auvents n'ont pas été exécutés. Nous notons que les bâtiments ont été réceptionnés et remis aux acquéreurs.

Recommandation N°1 : Nous recommandons à la SN HLM de veiller à une inspection rigoureuse avant de prononcer les réceptions.

Observations de la SN HLM : *Les travaux d'étanchéité et de forme de pente sur les auvents ne sont pas prévus dans le marché du projet.*

Les logements conformes dont les réserves ont été levées sont remis à leur attributaire après signature de leur PV d'état des lieux attestant que la villa est conforme.

Commentaires définitifs de l'Auditeur : C'est un réel manquant dans la réalisation du projet. La SN HLM ne devrait pas exécuter des logements en planchers hourdis sans réaliser la forme de pente et les travaux d'étanchéité. Cette situation a expliqué les problèmes de stagnation d'eau au niveau des terrasses inaccessibles et les traces d'eau observées sous plancher au cours de notre visite. Une correction doit être faite pour sécuriser les bâtiments et les bénéficiaires.

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 : *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 bonne exécution ne fait pas partie des documents mis à notre disposition. De plus, la SN HLM n'a pas remis ladite garantie après la réception du rapport provisoire malgré nos nombreuses relances.

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 : La retenue de garantie est prélevée à hauteur de 5% sur les factures de décompte. De ce fait, aucune anomalie n'a été relevée.

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 186.388.895 FCFA n'ont pas été appliquées malgré le retard de sept (07) mois constaté, d'où un manquement aux stipulations de l'article 2.062 du CCAG du contrat signé avec l'entreprise.

Tableau 5 : Détermination des pénalités de retard

Autorité contractante	SN HLM
Montant travaux initial TTC	1 013 531 500 F CFA
Montant travaux initial HTVA	858 935 000 F CFA
Délai d'exécution	06 Mois
OS de démarrage	04/02/2021
Date d'achèvement contractuelle	04/08/2021
Date de réception provisoire	09/03/2022
Nombre de jours de retard	217
Taux de la pénalité de retard par jour	0,1%
Montant de la pénalité de retard par jour (FCFA)	858 935
Montant total de la pénalité de retard (FCFA)	186 388 895

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

Observations de la SN HLM : *La SN HLM n'a pas appliqué de pénalités car le retard accusé n'est pas du fait de l'entreprise. En effet, le déroulement des travaux a été marqué par beaucoup d'arrêt notamment par la DSCOS, de par les intempéries accusées et d'autre part, du fait de la prise de possession du terrain tardive sur une partie du terrain.*

Commentaires définitifs de l'Auditeur : Nous recommandons à SN HLM de justifier les différents arrêts survenus par des ordres de service de suspension et reprise des travaux.

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 : Les délais de paiement sont globalement respectés pour les factures de décomptes mises à notre disposition.

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

L'exécution financière du Projet est peu satisfaisante.

ANNEXES

Annexe 1 : Synthèse des constats et recommandations

Rubriques	Constats	Recommandations
Non-conformités au niveau des bâtiments de types MS4 et TE3	a) Apparition de fissures sur les murs de l'ensemble des bâtiments (type MS4, type F4 et type F3) ; b) Problèmes de finition des baies et enduits sur l'ensemble des bâtiments (type MS4, type F4 et type F3) ; c) Problèmes d'implantation ; d) Absence de gouttières par endroit ; e) Traces d'eau sur des murs et sous-auvents ; f) Problème de terrassement.	a) Veiller à réparer ces fissures ; b) Veiller à la finition des enduits. Aussi, elle doit mettre un accent sur la qualification des ouvriers mis sur site par les l'entrepreneur dès le démarrage des travaux ; c) Veiller à l'implantation des bâtiments conformément aux plans d'exécution validés mis à la disposition du projet ; d) Prendre les dispositions pour la mise place des gouttières et corriger les pentes ; e) Déplacer les gouttières conformément à la forme de pentes. Aussi, nous préconisons la réalisation des travaux de forme de pente et d'étanchéité sur les auvents conformément au projet d'exécution ; f) Veiller à la mise en place d'un nivellement correctif et d'un réseau de drainage des eaux pluviales afin d'éviter la stagnation d'eau ou le risque d'inondation.
Non-conformités au niveau des bâtiments de type E4	Affaissement différentiel au niveau du logement N°298, qui est déjà habité.	Prendre des mesures nécessaires pour la correction de ce tassement différentiel. Aussi, nous préconisons une inspection générale de l'ensemble des bâtiments. La SN HLM doit accorder une attention particulière aux aspects de sécurité et de qualité des ouvrages.
Tenue des journaux de chantier	Inexistence de journaux de chantier.	Veiller à la tenue régulière des journaux de chantier.
Maître d'ouvrage	a) Absence de la documentation de la prise en compte des recommandations ; b) Absence de la preuve de la prononciation de la réception définitive.	a) Veiller à élaborer un procès-verbal après la levée des réserves par l'entrepreneur ; b) Veiller à prononcer la réception définitive dans le délai contractuel.
Régularité de l'avance forfaitaire de démarrage	Absence des documents portant l'avance de démarrage.	Veiller à l'obtention des documents sur l'avance de démarrage avant leur archivage.
Régularité des décomptes	a) Absence de certaines factures de décomptes ; b) Erreur sur la méthodologie de calcul de certaines factures des décomptes.	a) Veiller à archiver les factures ; b) Veiller à éviter les corrections manuscrites sur les factures des entrepreneurs en leur demandant des factures corrigées en cas d'erreurs.

Rubriques	Constats	Recommandations
Régularité du remboursement de l'avance forfaitaire de démarrage	Absence de la garantie de restitution de l'avance de démarrage	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.
Application des pénalités de retard	Non application des pénalités de retard	Justifier les différents arrêts survenus par des ordres de service de suspension et reprise des travaux.