
**ORGANE DE REGLEMENT
DES DIFFERENDS**

DECISION N°2024-L0424/ARCOP/ORD

sur recours de l'Ordre des Urbanistes du Burkina (OUB) contre l'avis de demande de prix n°2024-007/DG-SONATUR/PRM pour les travaux de lotissement (faire le levé d'état des lieux, étude d'urbanisme et l'implantation parcellaire) de la tranche de 346 ha de site Société nationale d'aménagement des terrains urbains (SONATUR) de Léo.

**L'ORGANE DE REGLEMENT DES DIFFERENDS
STATUANT EN MATIERE DE LITIGE :**

- Vu** *la loi n°039-2016/AN du 02 décembre 2016 portant réglementation générale de la commande publique ;*
- Vu** *le décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;*
- Vu** *le décret n°2017-0049/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant procédures de passation, d'exécution et de règlement des marchés publics et des délégations de service public, ensemble ses modificatifs ;*
- Vu** *le décret n°2017-0051/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant réglementation de la maîtrise d'ouvrage public déléguée ;*
- Sur** *recours par lettre en date du 29 octobre 2024 de l'Ordre des Urbanistes du Burkina (OUB) contre les résultats provisoires de la demande de prix ci-dessus citée ;*

présidé par Madame Carine Estelle OUERMI/YETTA, membre de l'Organe de règlement des différends (ORD) ;

en présence de :

- Monsieur Ousséni KAGAMBEGA, membre de l'ORD ;
- Monsieur G. Augustin BAMBARA, membre de l'ORD ;
- Madame Awa ZARE/KONATE, assurant le secrétariat de l'ORD ;

et en présence des représentants des parties :

- au titre du requérant, Messieurs Dahouda OUEDRAOGO et Armand BADO, représentant l'Ordre des Urbanistes du Burkina (OUB) ;
- au titre de l'autorité contractante, Monsieur Mahamoudou KONKOBO, représentant la Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR) ;

rend la présente décision fondée sur la régularité du recours, les faits et moyens exposés ci-après ;

EN LA FORME :

sur la compétence,

considérant que la demande de prix sus visée reste soumise aux dispositions du décret n°2017-0049/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant procédures de passation, d'exécution et de règlement des marchés publics et des délégations de service public ;

considérant qu'aux termes de l'article 24 du décret n°2017-0050 ci-dessus visé, l'ORD est compétent en matière de litige dans la phase de passation de la commande publique ;

considérant que le recours concerne la contestation de l'avis de demande de prix n°2024-007/DG-SONATUR/PRM pour les travaux de lotissement (faire le levé d'état des lieux, étude d'urbanisme et l'implantation parcellaire) de la tranche de 346 ha de site SONATUR de Léo ;

qu'il y a lieu de dire que l'ORD est compétent pour en connaître ;

sur la recevabilité,

considérant qu'aux termes de l'article 26 de la loi n°039-2016/AN du 02 décembre 2016 portant réglementation générale de la commande publique susvisée « Les délais de passation, de contrôle et de règlement de différends relatifs aux commandes publiques sont fixés comme suit :

- (...);
- pour le recours des candidats et soumissionnaires auprès de l'autorité contractante ou devant l'instance de recours non juridictionnel, selon qu'ils exercent un recours préalable devant l'autorité contractante qui est facultatif ou un recours, directement devant l'instance de recours non juridictionnel: deux jours ouvrables à compter du lendemain de la publication de l'avis d'appel à concurrence ou des résultats des travaux de la commission d'attribution des marchés ou de la réception de la lettre d'invitation selon le cas ;

En cas d'exercice de recours préalable devant l'autorité contractante, celle-ci répond aux candidats ou soumissionnaires requérants dans les deux jours ouvrables à compter de sa saisine ;

Lorsque la réponse de l'autorité contractante est insatisfaisante ou lorsqu'elle ne répond pas dans le délai qui lui est imparti, les candidats ou soumissionnaires disposent de deux jours ouvrables à compter de l'échéance du délai imparti à l'autorité contractante, pour saisir l'instance de recours non juridictionnel » ;

considérant que l'avis de la demande de prix ci-dessus citée a été publié dans le quotidien des marchés publics n°3996 du vendredi 25 octobre 2024, et que le délai de recours auprès de l'autorité contractante ou de l'ORD courait jusqu'au mardi 29 octobre 2024 ; que l'Ordre des Urbanistes du Burkina (OUB) a saisi l'ORD par lettre en date du mardi 29 octobre 2024 ;

que par ailleurs, le recours est conforme aux autres conditions de recevabilité prévues à l'article 28 du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 1er février 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;

que dès lors, il convient de le déclarer recevable ;

AU FOND :

sur les faits ;

la Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR) a lancé l'avis de demande de prix n°2024-007/DG-SONATUR/PRM pour les travaux de lotissement (faire le levé d'état des lieux, étude d'urbanisme et l'implantation parcellaire) de la tranche de 346 ha du site SONATUR de Léo ;

le requérant conteste cet avis de demande de prix et fait valoir que tel que formulé, il constate une cumulation des études et des travaux ; que les études et les travaux constituent deux (02) missions distinctes ; qu'il serait donc nécessaire de les scinder ; que l'étude d'élaboration des lotissements au Burkina Faso est bien règlementée par la loi n°17-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ; que selon les dispositions de l'article 109 de cette loi, « seuls les bureaux d'étude d'urbanisme agréés, les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire et les services techniques chargés de l'urbanisme sont habilités à effectuer les missions d'études de plans de lotissement ou de restructuration » ;

que la publication du présent avis, uniquement en marché de travaux et sans tenir compte du volet prestation intellectuelle, exclut de facto l'intervention de l'urbaniste dans la réalisation de ce projet ; d'où l'irrégularité de cet avis de demande de prix ;

qu'il vient donc par la présente, demander l'annulation dudit avis et sa reformulation en travaux pour le volet lié à l'expertise de géomètre et en étude pour le volet lié à l'expertise d'urbanisme conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

il sollicite donc de l'ORD l'annulation de l'avis de demande de prix afin de le rétablir dans ses droits ;

sur la discussion,

considérant que la Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR) a lancé l'avis de demande de prix n°2024-007/DG-SONATUR/PRM pour les travaux de lotissement ;

considérant que l'article 3 de l'avis de demande de prix a précisé que : « la participation à la concurrence est ouverte à tous les cabinets de géomètres experts agréés et affiliés à l'Ordre des Ingénieurs Géomètres du Burkina Faso pour autant qu'ils ne soient pas sous le coup d'interdiction ou de suspension et en règle vis-à-vis de l'Administration. » ;

considérant que l'article 109 de la loi n°17-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction a précisé que : « seuls les bureaux d'étude d'urbanisme agréés, les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire et les services techniques chargés de l'urbanisme sont habilités à effectuer les missions d'études de plans de lotissement ou de restructuration » ;

considérant que le requérant a affirmé que l'avis n'est pas conforme à la réglementation en vigueur ; que cet avis cumule plusieurs compétences ; que les missions de topographie et implantations concernent les géomètres ; que celles de lotissement relèvent de la compétence des urbanistes ; que la mission de lotissement est clairement détaillée par la loi n°17-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ; qu'il a constaté que l'avis se limite aux géomètres uniquement ; que les géomètres sont obligés de sous-traiter avec les urbanistes pour exécuter ce marché ; que l'avis fait donc ombre à la fonction d'urbaniste alors que cette fonction est consacrée par une loi ; qu'il conteste la cumulation des deux missions en une seule mission ;

considérant que l'autorité contractante a noté qu'en réalité le dossier de demande de prix a tenu compte des urbanistes, même si cela ne ressort pas dans l'avis publié ; qu'il a été exigé un urbaniste agréé dans le personnel ; qu'elle accepte de corriger l'avis de demande de prix mais à condition que les soumissionnaires postulent en groupement, c'est-à-dire un groupement composé de géomètre et d'urbaniste ; que le marché comprend trois (03) parties (levée topographique, lotissement, implantation) mais il ne lui est pas bénéfique de procéder par trois (03) marchés ; que lorsque le marché est lancé en plusieurs étapes cela peut poser certains problèmes à titre d'exemple l'urbaniste peut ne pas reconnaître les travaux de levée topographique du géomètre et le géomètre aussi peut refuser les travaux de lotissement de l'urbaniste en voulant faire les travaux d'implantation ; que s'ils soumissionnent en groupement, ils vont collaborer et aboutir à une bonne exécution du marché ;

considérant que le requérant a ajouté qu'il demande à ce que l'avis soit corrigé pour tenir compte des urbanistes ; que l'avis tel que publié conduira à la sous-traitance des urbanistes ; qu'une dévalorisation de la fonction d'urbaniste se lit dans cet avis ; qu'il accepte la proposition de postuler en groupement ;

considérant que l'ORD, après avoir entendu les parties et effectué les vérifications utiles, a relevé que la fonction d'urbaniste a été consacrée par la loi n°17-2006/AN du 18 mai 2006 ci-dessus visée ; que l'avis de demande de prix N°2024-007 n'a effectivement pas tenu compte de cette fonction d'urbaniste ; que la participation à ce marché a expressément été limité aux cabinets de géomètres à travers l'article 3 de l'avis ci-dessus cité ; que par conséquent il y a lieu de renvoyer l'autorité contractante à reprendre l'avis en corrigeant cette irrégularité ;

qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de dire que la plainte du requérant est fondée et d'ordonner l'annulation de l'avis de demande de prix ;

par ces motifs ;

DECIDE :

- **qu'il est compétent ;**
- **que le recours de l'Ordre des Urbanistes du Burkina (OUB) est recevable ;**
- **que la demande de prix sus visée reste soumise aux dispositions du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 1er février 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;**
- **que la plainte de l'Ordre des Urbanistes du Burkina (OUB) est fondée ;**
- **d'ordonner l'annulation de l'avis de demande de prix n°2024-007/DG-SONATUR/PRM pour les travaux de lotissement (faire le levé d'état des lieux, étude d'urbanisme et l'implantation parcellaire) de la tranche de 346 ha de site SONATUR de Léo ;**
- **que le Secrétaire permanent de l'Autorité de régulation de la commande publique est chargé de notifier aux parties et à la Direction générale du contrôle des marchés publics et des engagements financiers, la présente décision qui sera publiée partout où besoin sera.**

Ouagadougou, le 04 novembre 2024

La Présidente de séance

Carine Estelle OUERMI/YETTA