
**ORGANE DE REGLEMENT
DES DIFFERENDS**

PROCES-VERBAL DE NON-CONCILIATION N°2024-C0161/ARCOP/ORD

sur demande de conciliation du CAMG agissant au nom et pour le compte Bureau d'Architecture et de Désign (BAD) avec le MHU et ACOMOD dans le cadre de l'exécution du marché d'études architecturales n°99/00/02/03/00/2009/00096 pour la construction de bâtiments administratifs de l'Etat dans la Zone d'activités commerciales et Administratives(ZACA) dans la région du centre, Projet architectural n°1 (PA 1).

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

- 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°2008-173/PRES/PM/MEF/MINEFID du 16 avril 2008 portant réglementation générale des marchés publics et des délégations de service public ;*
- Vu** *le décret n° 2017-0051/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 portant réglementation de la maîtrise d'ouvrage public déléguée ;*
- Sur** *demande de conciliation par lettre en date du 23 juillet 2024 du CAMG agissant au nom et pour le compte Bureau d'Architecture et de Désign (BAD) dans le cadre du marché ci-dessus citée ;*

présidé par Monsieur Abdoulaye SERE, membre de l'Organe de règlement des différends (ORD) ;

en présence de :

- Madame Delphine M. D. SAMADOULOU, membre de l'ORD ;
- Monsieur Abdouramane DIALLO, membre de l'ORD ;
- Monsieur A. Dramane SAKANDE, assurant le secrétariat de l'ORD ;

et en présence des représentants des parties :

- au titre du requérant, Madame Bibata SANA, Monsieur Formouzere ZALA et Maître Moumounou GNESSIEN, représentant Bureau d'Architecture et de Désign (BAD) ;
- au titre de l'autorité contractante, Messieurs Ladjji COULIBALY et Issa KONE, représentant le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme et l'Agence de Conseil et de Maitrise d'Ouvrage Déléguée en bâtiment et aménagement urbain (ACOMOD BURKINA) ;

dresse le présent procès-verbal de non conciliation fondé sur les éléments de forme et de fond exposés ci-après ;

EN LA FORME :

sur la compétence,

considérant que le marché ci-dessus-cité reste soumis aux dispositions du décret n°2017-0049/PRES/PM/MEF/MINEFID du 01 février 2017 portant procédures de passation, d'exécution et de règlement des marchés publics et des délégations de service public ;

considérant que l'ORD est compétent pour statuer sur toutes les questions relatives à l'exécution d'un marché public conformément aux dispositions des articles 31 et 32 du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;

considérant que la requête concerne la demande de conciliation du CAMG agissant au nom et pour le compte Bureau d'Architecture et de Design (BAD) avec le MHU et ACOMOD dans le cadre de l'exécution du marché d'études architecturales n°99/00/02/ 03/00/2009/00096 pour la construction de bâtiments administratifs de l'Etat dans la Zone d'activités commerciales et Administratives(ZACA) dans la région du centre, Projet architectural n°1 (PA 1) ;

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

sur la recevabilité,

considérant que la demande de conciliation du CAMG agissant au nom et pour le compte Bureau d'Architecture et de Design (BAD) avec le MHU et ACOMOD a été introduite conformément aux dispositions de l'article 31 du décret n°0050/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 précité ;

qu'il convient de la déclarer recevable ;

AU FOND :

sur les faits,

le requérant expose qu'il s'est vu attribuer, à la suite d'un concours architectural, le marché d'études n°99/00/02/03/00/2009/00096 approuvé le 10 septembre 2009 pour un montant initial de 349 967 884 FCFA TTC ;

que le budget prévisionnel des travaux à exécuter au moment du lancement du concours architectural (2008) était d'un montant de six milliards neuf cent dix-huit millions quarante-deux mille cinq cent soixante-treize (6 918 042 573) francs CFA TTC ; que les honoraires étaient décomposés en deux (02) tranches, à savoir la phase étude (part ferme) et la phase travaux (part variable) ;

que la phase étude (jusqu'à la production du DCE) était chiffrée à 65% du montant des honoraires (soit 227 478 922 F CFA), cette tranche constituant la part ferme (étude architecturale) ; que la phase travaux consistant au suivi architectural (jusqu'à la réception définitive) était chiffrée à 35% du montant des honoraires (soit 122 488 651 F CFA), cette tranche constituant la part variable (suivi architectural) ; qu'il s'est agi d'une mission de maîtrise d'œuvre complète qui a consisté en l'établissement du projet architectural, du suivi architectural des travaux et de la réception des ouvrages ;

que le contrat avait prévu que la mission relative aux études architecturales devait s'effectuer sur une période de deux (02) mois et celle relative au suivi architectural sur une période de vingt-quatre (24) mois ; qu'il a exécuté sa mission dans les règles de l'art en dépit des incidents d'exécution que ce projet a connus ; que ces incidents ont eu pour conséquence le retard accusé par les entreprises en charge des travaux, la variation à la hausse du coût des travaux et un suivi architectural supplémentaire sur une période de cinq (05) ans ; que le 16 février 2017 et faisant suite à une réunion tenue le 14 février 2017 avec le Ministre en charge de l'Habitat, il saisissait l'ACOMOD, en sa qualité de maître d'ouvrage délégué, de sa note d'honoraires pour le suivi architectural supplémentaire ;

que le 16 octobre 2017, il relançait le MOD sur le paiement de sa note d'honoraire de suivi supplémentaire ; que cette correspondance était la troisième relance de sa demande de paiement de sa note d'honoraire pour le suivi supplémentaire effectué ; que le 13 février 2018, il saisissait à nouveau le MOD d'une relance de paiement de sa note d'honoraires ; que cette correspondance subira le même sort que celles envoyées courant l'année 2017 ; que le 12 mars 2018 et le 05 avril 2018, il relançait le MOD sur sa demande de paiement de sa note d'honoraires pour le suivi supplémentaire effectué ;

que dans une correspondance en date du 23 avril 2018, évoquant l'occupation du bâtiment qui vaut réception des ouvrages, il relançait encore l'Agence de Conseil et de Maîtrise d'Ouvrage Délégué en bâtiment et aménagement urbain (ACOMOD) sur le paiement de sa note d'honoraire pour le suivi supplémentaire effectué ; que le 21 mai 2018, il relançait le MOD sur sa demande de paiement de sa facture, mais sans suite ; qu'après avoir relancé le MOD de sa demande de paiement de ses honoraires, il a saisi le Ministre de l'habitat des difficultés auxquelles il faisait face pour se faire payer ; que les 07 août, 09 octobre et 23 octobre 2018, il relançait l'ACOMOD sur sa demande de paiement de sa facture pour les honoraires supplémentaires ;

que les 07 novembre et 03 décembre 2018, soit plus de douze (12) mois et face au silence du MOD, il a, à nouveau, sollicité le paiement de sa note d'honoraires, encore sans suite de l'administration ; que les 28 mars, 08 avril, 06 mai, 11 juin, 09 août, 16 septembre, 13 novembre et le 02 décembre de l'année 2019, soit plus de deux (02) ans après l'introduction de sa demande de paiement de sa note d'honoraires de suivi supplémentaire, il relançait l'Agence de Conseil et de Maîtrise d'Ouvrage Délégué en bâtiment et aménagement urbain (ACOMOD) sur l'issue réservée à sa facture ;

que finalement, ce n'est que suite à la transmission de la 20^{ème} correspondance de relance que l'ACOMOD sortira de son silence pour inviter l'inviter à reprendre le calcul de ses honoraires pour le suivi supplémentaire effectué conformément aux termes contractuels, notamment la clause 9-2 du marché ;

que le 06 janvier 2020, à l'effet de reprendre le calcul des honoraires supplémentaires, il sollicitait de l'ACOMOD le coût de tous les travaux exécutés ; que les 11 février, 11 juin, 13 juillet, 14 septembre et 28 octobre de l'année 2020, il a saisi l'ACOMOD de lettres de relance à l'effet d'obtenir la communication du coût réel des travaux exécutés ;

que le 15 septembre 2021, le Ministère de l'Économie, des Finances et du Développement, se prononçant sur son intervention dans le cadre du paiement de sa créance au titre d'un autre projet, l'invitait à prendre attache avec le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat pour ce qui concerne sa note d'honoraires pour le suivi supplémentaire dans le cadre du projet " hôtel administratif " ; qu'après deux relances en date du 24 février 2022 et du 21 septembre 2023, le MOD l'invitait à une rencontre à l'effet de trouver une solution au règlement des honoraires supplémentaires ;

que finalement, ce n'est que le 17 octobre 2023 que l'Agence de Conseil et de Maîtrise d'Ouvrage Délégué en bâtiment et aménagement urbain (ACOMOD) lui communiquait le coût réel des travaux et ce, après la transmission d'une trentaine de correspondances ; que le 20 mars 2024, il saisissait l'ACOMOD BURKINA de sa facture n°001/03/2024/BAD Sarl/DG/SG d'un montant TTC d'un milliard trois cents vingt-neuf millions quatre cent quatre-vingt-onze mille quatre cent cinquante un (1 329 491 451) F CFA au titre des honoraires supplémentaires ; qu'il y a plus de trois (03) mois que l'ACOMOD a reçu cette facture mais reste de marbre ;

que les travaux ont fait l'objet de réception provisoire depuis l'année 2017 ; qu'il ressort de la correspondance de l'ACOMOD en date du 17 octobre 2023 que le coût réel des travaux exécutés se chiffre à treize milliards deux cent quatre-vingt-quatorze millions neuf cent quatorze mille cinq cent dix-huit (13 294 914 518) ; qu'en application des dispositions de la clause 9.2.-2. Du contrat, le montant des honoraires supplémentaires est de : un milliard trois cent vingt-neuf millions quatre cent quatre-vingt-onze mille quatre cent cinquante un (1 329 491 451) francs CFA, sauf à parfaire ; que c'est cette somme qui doit lui être payée au titre des honoraires supplémentaires pour le suivi supplémentaire effectué ;

que le défaut de paiement des honoraires supplémentaires lui cause un énorme préjudice, surtout que cela fait plus de six (06) ans qu'il poursuit l'administration à l'effet d'obtenir le paiement de la facture d'un travail qu'il a effectué de bonne foi ; qu'alors que l'article 143 du décret n°2008-173/PRES/PM/MEF du 16 avril 2008 portant réglementation générale des marchés publics et des délégations de service public dispose que : « Les marchés donnent lieu à des versements soit, à titre d'avances ou d'acomptes soit, à titre de règlement partiel, définitif ou pour solde du marché » ; que l'alinéa 3 de l'article 151 du décret n°2008-173/PRES/PM/MEF du 16 avril 2008 portant réglementation générale des marchés publics et des délégations de service public : « L'autorité contractante ou son représentant est tenue de procéder au paiement du solde dans un délai qui ne peut dépasser quatre-vingt-dix (90) jours calendaires à compter de l'acceptation de la facture par l'autorité contractante » ;

qu'au regard de la réception qui a été effectuée, il appartient à l'autorité contractante de payer la facture correspondante au montant du suivi supplémentaire effectué dans les quatre-vingt-dix jours (90) réglementaires ;

que n'ayant pas réglé le montant consécutif au suivi supplémentaire effectué, et les quatre-vingt-dix jours étant échus, elle tombe inévitablement sous le coup des dispositions sus visées ;

que par ailleurs, le silence de l'administration et son défaut de paiement des honoraires supplémentaires lui causent un énorme préjudice, qui continue d'attendre le paiement de ses honoraires au titre du suivi architectural supplémentaire pour un marché dont la réception provisoire a été prononcé il y a sept (07) ans ; qu'il sera de bonne justice que ce préjudice soit réparé à hauteur de trois cent millions (300 000 000) de francs CFA ;

qu'au regard de tout ce qui précède et en vertu de l'article 31 du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 1^{er} février 2017 portant attribution, organisation et fonctionnement de l'Autorité de Régulation de la Commande Publique (ARCOP), il sollicite qu'il plaise respectueusement à l'Organe de Règlement des Différends (ORD) :

en la forme : se déclarer compétent et déclarer recevable la présente requête aux fins de conciliation ;

au fond : organiser une conciliation avec le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme en sa qualité de Maître d'Ouvrage (MO) et l'Agence de Conseil et de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée en Bâtiment et Aménagement Urbain (ACOMOD) en sa qualité de Maître d'Ouvrage Déléguée (MOD) à l'effet de s'entendre sur les réclamations ci-après :

- ✓ le paiement de la somme d'un milliard trois cent vingt-neuf millions quatre cent quatre-vingt-onze mille quatre cent cinquante (1 329 491 451) francs CFA au titre des honoraires supplémentaires réajustés ;
- ✓ le paiement de la somme de trois cent millions (300 000 000) francs CFA à titre de dommages et intérêts ;
- ✓ le paiement de la somme de cent millions (100 000 000) francs CFA à titre d'honoraires d'Avocat ;

il sollicite de l'ORD une conciliation afin qu'une solution soit trouvée ;

sur la discussion,

considérant que les présents marchés sont régis par les dispositions du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux adopté par l'arrêté n°2009-254/MEF/CAB du 14 juillet 2009 ;

considérant que le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, en sa qualité de Maître d'Ouvrage (MO), et l'Agence de Conseil et de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée en Bâtiment et Aménagement Urbain (ACOMOD), ont noté que le dossier a été reversé au Ministère de l'économie et des finances ; que seule cette dernière peut apporter des solutions au dossier ;

considérant que le requérant a noté qu'au regard du temps qui s'est écoulé d'une part et des multiples reprogrammations du dossier par l'ARCOP sans qu'aucune solution ne soit trouvée, il souhaite l'établissement d'un procès-verbal de non-conciliation afin de lui permettre de se pourvoir autrement ;

considérant que les parties ne sont pas parvenues à s'entendre en vue d'une conciliation et qu'il y a lieu d'établir un procès-verbal de non conciliation ;

CONSTATE :

- **qu'il est compétent ;**
- **que la demande de conciliation du CAMG agissant au nom et pour le compte Bureau d'Architecture et de Désign (BAD) avec le MHU et ACOMOD est recevable ;**
- **que le marché susvisé reste soumis aux dispositions du décret n°2017-0050/PRES/PM/MINEFID du 01 février 2017 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de régulation de la commande publique ;**
- **que le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, l'Agence de Conseil et de Maitrise d'Ouvrage Déléguée en bâtiment et aménagement urbain (ACOMOD BURKINA) et le CAMG agissant au nom et pour le compte Bureau d'Architecture et de Design (BAD) ne sont pas parvenus à s'entendre en vue d'une conciliation ;**
- **qu'un accord n'ayant pas été trouvé entre les parties, le présent extrait de procès-verbal de non-conciliation est dressé conformément aux dispositions de l'article 31 du décret n°2017-0050 pour servir et valoir ce que de droit ;**
- **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 23 décembre 2024

**Le Ministère de
l'Urbanisme et de l'Habitat**

**L'Agence de Conseil et de
Maitrise d'Ouvrage
Déléguée en bâtiment et
aménagement urbain**

**Le Bureau d'Architecture
et de Désign**

Le Président de séance

Abdoulaye SERE