

**Copie certifiée
conforme à l'original**

DECISION N°139/2025/ARCOP/CRS DU 30 JUIN 2025 SUR LE RECOURS DE L'ENTREPRISE CABINET TRA IMMOBILIER (CATRAIM) CONTESTANT LES RESULTATS DE L'APPEL D'OFFRES N°AOO25022013085 RELATIF AUX TRAVAUX D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION DES BUREAUX ANNEXES DE LA CHAMBRE NATIONALE DES ROIS ET DES CHEFS TRADITIONNELS (CNRCT) A YAMO USSOUKRO

LE COMITE DE RECOURS ET SANCTIONS STATUANT EN MATIERE DE DIFFERENDS OU DE LITIGES ;

Vu l'ordonnance n°2019-679 du 24 juillet 2019 portant Code des marchés publics ;

Vu l'ordonnance n°2025-32 du 15 janvier 2025 déterminant les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de l'Autorité de Régulation de la Commande Publique (ARCOP), et modifiant l'ordonnance n°2018-594 du 27 juin 2018 portant création, organisation et fonctionnement de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics, notamment en son article premier ;

Vu le décret n°2020-409 du 22 avril 2020 fixant les modalités de saisine et les procédures d'instruction, de prise de décision et d'avis des organes de recours non juridictionnels de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret 2024-200 du 05 avril 2024 portant nomination du Secrétaire Général de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret n°2024-1183 du 19 décembre 2024 portant nomination des membres du Conseil de Régulation de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu le décret 2025-52 du 16 Janvier 2025 portant nomination du Président de l'Autorité Nationale de Régulation des Marchés Publics ;

Vu la correspondance de l'entreprise CABINET TRA IMMOBILIER (CATRAIM) en date du 26 mai 2025 ;

Vu les écritures et pièces du dossier ;

En présence de Madame BAMBA Massanfi épouse DIOMANDE, Présidente du Comité, de Madame FIAN Adou Rosine et de Messieurs BAKAYOKO Daouda, KOFFI Eugène, NAHI Pregnon Claude et OUATTARA Dognimé Adama, membres ;

Assistés de Docteur BILE Abia Vincent, Directeur du Département Contentieux et de la Conciliation, assurant l'intérim de Docteur OUATTARA Oumar, Secrétaire Général, rapporteur ;

Après avoir entendu le rapport exposant les faits, moyens et conclusions des parties ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par correspondance en date du 26 mai 2025, enregistrée le même jour au Secrétariat Général de l'Autorité de Régulation de la Commande Publique (ARCOP) sous le numéro 1560, l'entreprise CABINET TRA IMMOBILIER (CATRAIM) a saisi l'ARCOP, à l'effet de contester les résultats de l'appel d'offres n°AOO25022013085 relatif aux travaux d'achèvement de la construction des bureaux annexes de la Chambre Nationale des Rois et des Chefs Traditionnels (CNRCT) à Yamoussoukro ;

LES FAITS ET LA PROCEDURE

La Chambre Nationale des Rois et des Chefs Traditionnels (CNRCT) a organisé l'appel d'offres n°AOO25022013085 relatif aux travaux d'achèvement de la construction des bureaux annexes de la CNRCT ;

Cet appel d'offres financé par le budget 2025 de la CNRCT, ligne budgétaire 2310, est constitué d'un lot ;

A la séance d'ouverture des plis qui s'est tenue le 11 avril 2025, les entreprises IBTP, CABINET TRA IMMOBILIER (CATRAIM), GENERALE TECHNOLOGY, SOCIETE DE CONSTRUCTION ET SERVICES (SOCOS), SOCIETE INTERNATIONALE DE MULTISERVICES D'AFRIQUE (SIMS), AFRIQUE DIFFUSION, ont soumissionné ;

A l'issue de la séance de jugement des offres qui s'est tenue le 14 mai 2025, la Commission d'Ouverture des Plis et de Jugement des Offres (COJO) a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise IBTP, pour un montant total Toutes Taxes Comprises (TTC) de deux cent quatre-vingt-douze millions huit cent trente-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf (292 834 099) FCFA, puis a sollicité l'Avis de Non Objection (ANO) de la Direction Régionale des Marchés Publics (DRMP) du District Autonome de Yamoussoukro, du Bélier, du N'Zi et de la Marahoué ;

En retour, par correspondance en date du 15 mai 2025, la DRMP a fait connaître qu'elle ne marque aucune objection sur les résultats des travaux, invitant par conséquent la COJO, conformément aux articles 78 et 80 à 84 du Code des marchés publics, à poursuivre les opérations de passation et d'approbation ;

Les résultats de l'appel d'offres ont été notifiés à l'entreprise CATRAIM le 15 mai 2025 qui, estimant que ceux-ci lui causent un grief, a exercé un recours gracieux auprès de l'autorité contractante le 19 mai 2025 ;

Face au rejet de son recours gracieux, l'entreprise CATRAIM a introduit le 26 mai 2025 un recours non juridictionnel auprès de l'ARCOP ;

LES MOYENS DE LA REQUETE

Aux termes de sa requête, l'entreprise CATRAIM reproche à la COJO d'avoir rejeté son offre, alors qu'elle est techniquement conforme et mieux disante avec une proposition d'offre financière de deux-cent-douze millions neuf cent trente-sept mille six cent quarante-cinq (212 937 645) FCFA TTC, contre la somme de deux cent quatre-vingt-douze millions huit cent trente-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf (292 834 099) FCFA TTC proposée par l'entreprise IBTP, désignée attributaire du marché ;

Elle fait noter que la COJO a rejeté son offre pour avoir produit une attestation de ligne de crédit bancaire assortie de conditions, des états financiers non certifiés par un expert et pour n'avoir fourni aucune attestation de bonne exécution (ABE) ;

La requérante explique que la mention « *selon nos conditions en vigueur* » apposée sur l'attestation de ligne de crédit bancaire qu'elle a fournie est une formule standard utilisée par les institutions financières dans la délivrance des attestations de préfinancement, de sorte qu'en considérant que l'attestation de ligne de crédit est non conforme, la COJO a fait une mauvaise interprétation du langage financier ;

En outre, elle soutient qu'elle n'a pas fourni d'ABE, en raison de son statut d'entreprise de moins de dix-huit (18) mois d'existence ainsi qu'il résulte des mentions de sa déclaration fiscale d'existence (DFE) fixant le début de ses activités au mois de janvier 2024 ;

Par ailleurs, l'entreprise CATRAIM a relevé que l'offre financière de l'entreprise IBTP est supérieure à l'estimation administrative fixée originellement à deux cent soixante-quinze millions (275 000 000) FCFA, en raison des montants du cautionnement et des expériences spécifiques fixés respectivement dans le DAO à quatre millions cent vingt-cinq mille (4 125 000) FCFA et deux cent millions (200 000 000) FCFA, avant que celle-ci ne soit modifiée par la COJO lors de l'analyse des offres, la fixant désormais à trois cent vingt millions (320 000 000) FCFA ;

LES OBSERVATIONS DE L'AUTORITE CONTRACTANTE

Invitée par l'ARCOP, par courriel en date du 30 mai 2025, à faire ses observations sur les griefs relevés à son encontre, la CNRCT a, par courriel en date du 03 juin 2025, transmis les pièces afférentes au dossier, et a indiqué que la disqualification de l'entreprise CATRAIM ne résulte pas uniquement de son statut d'entreprise de plus de dix-mois (18) mois d'existence, mais aussi du non-respect par cette entreprise de certains critères techniques portant notamment sur son chiffre d'affaires et sur son expérience spécifique ;

L'autorité contractante explique que l'entreprise CATRAIM, qui enregistre plus de dix-mois (18) mois d'existence, en se référant à la date de début de ses activités fixée au 29 avril 2023 ainsi qu'il est mentionné sur son RCCM, n'a produit aucune ABE dans son offre technique et n'a pu justifier la réalisation d'un chiffre d'affaires au cours des années précédentes ;

Elle ajoute que nulle part dans le DAO, il n'est fait mention de conditions propres aux entreprises de moins de vingt-quatre (24) mois d'existence, et fait remarquer que l'entreprise CATRAIM a produit une attestation de ligne de crédit d'un montant de deux cent millions (200 000 000) FCFA assortie de conditions, ainsi qu'il résulte des mentions portées au paragraphe 4 de ladite attestation ;

Par ailleurs, l'autorité contractante fait noter que l'estimation administrative saisie dans le SIGOMAP et correspondant au coût évalué du projet, ne peut être modifiée par une personne tierce, de sorte qu'aucun des membres de la COJO n'aurait pu se permettre de le faire ;

Au regard de ce qui précède, l'autorité contractante estime que c'est à juste titre qu'elle a déclaré l'entreprise IBTP attributaire du marché, car elle a su démontrer, par ses ABE produites, sa solidité financière et sa capacité à réaliser à bonne date, des travaux d'envergure dans le domaine du BTP ;

LES OBSERVATIONS DE L'ATTRIBUTAIRE

Dans le cadre du respect du principe du contradictoire, l'Autorité de régulation a, par correspondance en date du 10 juin 2025, invité l'entreprise INGENIEUR DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (IBTP), en sa qualité d'attributaire du marché, à faire ses observations sur les griefs de l'entreprise CATRAIM ;

En retour, par correspondance en date du 11 juin 2025, l'entreprise IBTP a indiqué que contrairement aux prétentions de la requérante, son offre financière qui s'élève à deux cent quatre-vingt-douze millions huit cent trente-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf (292 834 099) FCFA TTC est inférieure à l'estimation administrative du marché, fixée par l'autorité contractante à trois-cent-vingt millions (320 000 000) FCFA et enregistrée dans la plateforme SIGOMAP ;

En outre, elle soutient que l'argument selon lequel la COJO aurait changé le montant de l'estimation administrative du marché au cours du processus ou pendant l'analyse des offres, n'est pas juste, puisqu'à sa connaissance, une fois le montant inscrit dans la plateforme SIGOMAP, il est impossible à la COJO et même à l'autorité contractante, de le manipuler ou le modifier car n'étant pas administrateur de cette plateforme ;

Par ailleurs, l'entreprise IBTP a tenu à préciser que les résultats des travaux de la COJO ont été validés par la Direction Régionale des Marchés Publics (DRMP) du District Autonome de Yamoussoukro, du Bélier, du N'Zi et de la Marahoué, qui a délivré son Avis de Non Objection (ANO) ;

Au regard de tout ce qui précède, l'entreprise IBTP invite l'ARCOP à débouter l'entreprise CATRAIM sur tous ses moyens de contestation ;

SUR L'OBJET DU LITIGE

Il ressort des faits et moyens ci-dessus exposés que le litige porte sur les conditions d'attribution d'un marché au regard des Données Particulières d'Appel d'Offres (DPAO) ;

SUR LA RECEVABILITE

Considérant que par décision N°108/2025/ARCOP/CRS du 10 juin 2025, le Comité de Recours et Sanctions a déclaré le recours en contestation des résultats de l'appel d'offres n°AOO25022013085 introduit le 26 mai 2025 par l'entreprise CATRAIM devant l'ARCOP, recevable ;

SUR LE BIEN FONDE DU RECOURS

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise CATRAIM reproche à la COJO d'avoir rejeté son offre pour avoir produit une attestation de ligne de crédit bancaire assortie de conditions, des états financiers non certifiés par un expert et pour n'avoir fourni aucune attestation de bonne exécution (ABE) ;

1- Sur l'attestation de ligne de crédit bancaire assortie de conditions

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise CATRAIM reproche à la COJO d'avoir rejeté son offre pour avoir produit une attestation de ligne de crédit bancaire assortie de conditions ;

Qu'elle explique que la mention « *selon nos conditions en vigueur* » apposée sur l'attestation de ligne de crédit bancaire qu'elle a fournie est une formule standard utilisée par les institutions financières dans la délivrance des attestations de préfinancement, de sorte qu'en considérant que l'attestation de ligne de crédit n'est pas conforme, la COJO a fait une mauvaise interprétation du langage financier ;

Considérant qu'il est constant qu'aux termes des Instructions aux Candidats (IC) 11.1 (j) des Données Particulières d'Appel d'Offres, « *Le candidat devra joindre à son offre les autres documents suivants :*

- (...) ;
- *La ligne de crédit ou attestation bancaire de préfinancement sans réserve et ni condition, sinon offre non conforme* ;
- (...) » ;

Qu'en outre, le point 3.3 des critères de qualification du dossier d'appel d'offres (DAO) prescrit que, «

N°	Objet	Critère	Entité unique	Spécifications de soumission
3.3	Capacité de financement	Accès à des financements tels que des avoirs liquides, lignes de crédit, autres que l'avance de démarrage éventuelle, à hauteur de cent cinquante-cinq millions (155 000 000) FCFA (i) Besoins en financement du marché : et (ii) besoins en financement pour ce marché et les autres engagements en cours du Candidat	Doit satisfaire au critère	Formulaires FIN 2.3 et FIN 2.4

Qu'en l'espèce, il ressort de l'analyse des pièces du dossier que l'entreprise CATRAIM a produit, dans son offre technique, une attestation de ligne de crédit numérotée 036.042025/CREDIT-ACCESS/SJC/DGA délivrée le 07 avril 2025 par la société CREDIT ACCESS SA, aux termes de laquelle l'établissement financier déclare, « (...) être disposés à accorder à la société « CABINET TRA IMMOBILIER » SARL un préfinancement, à hauteur de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de Francs CFA, selon nos conditions en vigueur, en vue de la soumission à l'appel d'offres N°AOO25022013085, émanant de la Chambre Nationale des Rois et Chefs Traditionnels (CNRCT), pour les TRAVAUX D'ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION DES BUREAUX ANNEXES DE LA CNRCT A YAMOOUSSOUKRO, Lot unique. » ;

Que s'il est vrai que l'attestation de ligne de crédit délivrée à la requérante comporte toutes les informations prescrites par le Formulaire FIN 2.4, avec un montant supérieur au seuil minimum exigé au point 3.3 des critères d'évaluation et de qualification suscité, il reste cependant que la mention « *selon nos conditions en vigueur* » qui indique clairement que l'octroi du financement n'est pas systématique, constitue une réserve qui n'est pas de nature à rassurer l'autorité contractante de la disponibilité du financement promis à l'entreprise CATRAIM, si elle est déclarée attributaire du marché ;

Que dès lors, c'est à bon droit que la COJO a estimé que l'attestation de ligne de crédit produite par l'entreprise CATRAIM est assortie d'une condition, de sorte qu'il y a lieu de déclarer la requérante mal fondée sur ce moyen de contestation ;

2- Sur les états financiers non certifiés par un expert

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise CATRAIM reproche à la COJO d'avoir rejeté son offre pour avoir produit des états financiers non certifiés par un expert ;

Considérant qu'il est constant que la section III-2 relative aux critères de qualification, mentionne en son point 3.1 :

N°	Objet	Critère	Entité unique	Spécifications de soumission
3.1	Situation financière	Soumission des états financiers certifiés ou, si cela n'est pas requis par la réglementation du pays du candidat, autres états financiers acceptables par l'Autorité contractante pour les cinq (5) dernières années (de 2019 à 2023) ou (2020 à 2024) démontrant la solidité actuelle de la position financière du candidat et sa rentabilité à long terme	Doit satisfaire au critère	Formulaires FIN 2.1 avec pièces jointes

Qu'en outre, le Formulaire FIN-2.1 relatif à la situation financière, devant être renseigné et fourni par le soumissionnaire indique : « (...) On trouvera ci-après les copies des états financiers certifiés (y compris toutes les notes y afférentes, et comptes de résultats) pour les années spécifiées ci-dessus et qui satisfont aux conditions suivantes :

- a) Ils doivent refléter la situation financière du candidat ou de la Partie au GE, et non pas celle de la maison-mère ou de filiales ;
- b) Les états financiers passés doivent être vérifiés par un expert-comptable agréé ;
- c) Les états financiers doivent être complets et inclure toutes les notes qui leur ont été ajoutées ;
- d) Les états financiers doivent correspondre aux périodes comptables déjà terminées et vérifiées (les états financiers de périodes partielles ne seront ni demandés ni acceptés) » ;

Qu'en l'espèce, l'entreprise CATRAIM n'a produit dans son offre, ni le Formulaire FIN 2.1 renseigné, ni les pièces devant être jointes audit formulaire, notamment les états financiers certifiés par un expert-comptable agréé ;

Que s'il est vrai que les années requises pour la production des états financiers sont de 2019 à 2023 ou 2020-2024, l'entreprise CATRAIM qui existe depuis 2023 aurait dû produire le formulaire FIN 2.1 et ses états financiers certifiés par un expert-comptable agréé, correspondant à sa période d'existence, puisque le DAO n'a prévu aucune exemption pour les entreprises de moins de cinq (5) ans ;

Qu'au surplus, la requérante aurait dû adresser une demande d'éclaircissement à l'autorité contractante relativement à sa situation comme l'y autorise l'article 65 du Code des marchés publics qui autorise les soumissionnaires à adresser des demandes d'informations à l'autorité contractante ;

Que faute pour l'entreprise CATRAIM d'avoir produit les documents exigés, c'est à juste titre que la COJO a rejeté son offre sur la base de ce motif ;

3- Sur la non production d'Attestations de Bonne Exécution (ABE)

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise CATRAIM reproche à la COJO d'avoir rejeté son offre pour n'avoir fourni aucune attestation de bonne exécution (ABE) alors qu'en raison de son statut d'entreprise de moins de dix-huit (18) mois d'existence, ainsi qu'il résulte des mentions de sa déclaration fiscale d'existence (DFE) fixant le début de ses activités au mois de janvier 2024, elle n'y est pas tenue ;

Considérant qu'il est constant qu'aux termes du point 3.2 des critères de qualification du DAO,

N°	Objet	Critère	Entité unique	Spécifications de soumission
3.1	Chiffre d'affaires annuel moyen des activités commerciales	Avoir un minimum de chiffres d'affaires moyen des activités commerciales des : cinq (5) dernières années de quatre cent trente-six millions (436 000 000) FCFA, le chiffre d'affaires est calculé à partir des PV de réceptions provisoires sans réserves, PV de réception définitifs, les attestations de bonne exécution délivrées par les autorités contractantes, par les maitres d'ouvrage ou des maitres d'œuvre publics et privés régulièrement constitués, les institutions internationales sur la période (de 2019 à 2023) ou (2020 à 2024)	Doit satisfaire au critère	Formulaires FIN 2.2

		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les entreprises de moins de dix-huit (18) mois, l'exigence du chiffre d'affaires ne sera pas nécessaire. Cependant, l'entreprise doit fournir une attestation de préfinancement bancaire sans réserve d'un montant de cent neuf millions (109 000 000) francs CFA.</u> 		
--	--	--	--	--

Qu'en outre, le point 4.2 a) des critères de qualification prescrit que, «

N°	Objet	Critère	Entité unique	Spécifications de soumission
4.1	Expérience générale de construction en bâtiment	Expérience de marchés de travaux à titre d'entrepreneur au cours des cinq (5) dernières années de (2019 à 2023) ou (2020 à 2024).	Doit satisfaire au critère	Formulaire EXP 3.1 a)
4.2 a)	Expérience spécifique de construction de bâtiment R+1	Avoir effectivement exécuté en tant qu'entrepreneur au moins deux (2) marchés au cours des cinq (5) dernières années (2019 à 2023) ou (2020 à 2024). <u>Cette expérience est évaluée à partir des attestations de bonne exécution (ABE). Les ABE acceptées sont celles délivrées par les autorités contractantes, par les maîtres d'ouvrage ou des maîtres d'œuvre publics et privés régulièrement constitués, les institutions internationales. (...).</u>	Doit satisfaire au critère	Formulaire EXP 3.2 a)

Qu'en l'espèce, l'entreprise CATRAIM n'a pas fourni d'ABE, pour la détermination de son Chiffre d'Affaires Annuel Moyen (CAAM) des activités commerciales et la justification de ses expériences générales et spécifiques de construction en bâtiment, au motif qu'elle est une entreprise de moins de dix-huit (18) mois d'existence au regard de sa déclaration fiscale d'existence (DFE), fixant le début de ses activités au mois de janvier 2024 ;

Que cependant, l'appréciation de l'existence légale d'une entreprise se fait sur la base de son immatriculation au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier et non par rapport à sa DFE qui est une formalité fiscale permettant à l'Administration de recenser les contribuables et de déterminer les impôts dus ;

Qu'ainsi, au regard de son Registre de Commerce et de Crédit Mobilier (RCCM) numéro CI-DAL-2023-B-11.792, l'entreprise CATRAIM a débuté ses activités le 29 avril 2023, de sorte qu'elle enregistre vingt-trois (23) mois d'existence à la date limite de dépôt des offres, fixé au 11 avril 2025 ;

Que dès lors, l'entreprise CATRAIM avait l'obligation de produire des ABE pour justifier son Chiffre d'Affaires Annuel Moyen, ainsi que ses expériences générale et spécifique de construction en bâtiment ;

Qu'au regard de ce qui précède, il y a lieu de déclarer l'entreprise CATRAIM mal fondée sur ce moyen de contestation ;

4- Sur la modification de l'estimation administrative du marché

Considérant qu'aux termes de sa requête, l'entreprise CATRAIM relève que l'offre financière de l'entreprise IBTP est supérieure à l'estimation administrative fixée originellement à deux cent soixante-quinze millions

(275 000 000) FCFA, en raison des montants du cautionnement et des expériences spécifiques fixés respectivement dans le DAO à quatre millions cent vingt-cinq mille (4 125 000) FCFA et deux cent millions (200 000 000) FCFA, avant que celle-ci ne soit modifiée par la COJO lors de l'analyse des offres, la fixant désormais à trois cent vingt millions (320 000 000) FCFA ;

Que cependant, il ressort de l'analyse des pièces du dossier que l'estimation administrative du marché a été initialement fixée à trois cent vingt millions (320 000 000) FCFA, ainsi qu'il ressort du procès-verbal d'ouverture des plis généré par le SIGOMAP et n'a subi aucune modification au cours de l'analyse des offres, comme le prétend l'entreprise CATRAIM ;

Que dès lors, la COJO a bien jugé, en attribuant le marché à l'entreprise IBTP, dont l'offre financière, qui s'élève à deux cent quatre-vingt-douze millions huit cent trente-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf (292 834 099) FCFA TTC est inférieure à l'estimation administrative du marché ;

Qu'en tout état de cause, le fait qu'une offre soit supérieure à l'estimation administrative ne constitue pas systématiquement un motif de rejet ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, il convient de déclarer l'entreprise CATRAIM mal fondée sur tous ses moyens de contestation, et de l'en débouter ;

DECIDE :

- 1) L'entreprise CATRAIM est mal fondée en sa contestation et l'en déboute ;
- 2) La suspension des opérations de passation et d'approbation de l'appel d'offres n°AOO25022013085 est levée ;
- 3) Le Secrétaire Général de l'ARCOP est chargé de notifier à l'entreprise CATRAIM et à la Chambre Nationale des Rois et des Chefs Traditionnels (CNRCT), avec ampliation à la Présidence de la République et à Monsieur le Ministre des Finances et du Budget, la présente décision qui sera publiée sur le Portail des marchés publics et insérée dans le Bulletin Officiel des Marchés Publics à sa prochaine parution.

LA PRESIDENTE

BAMBA Massanfi épouse DIOMANDE