



AVIS N°2025-ARMP/PR-CR/CRD/CD/SP/DRR-AT/SRR/SA DU 08 OCTOBRE 2025

1. PORTANT NON AUTORISATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DES MARCHES PUBLICS (PRMP) DE LA COMMUNE DE GRAND-POPO A RENDRE OBLIGATOIRE LA VISITE DE SITE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE PASSATION DE L'APPEL D'OFFRES RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN MODULE DE TROIS (03) SALLES DE CLASSE, AVEC BUREAU ET MAGASIN, A KPECO (ARRONDISSEMENT D'AVLO) A GRAND POPO ;
2. RAPPELANT QUE L'ATTESTATION DE VISITE DE SITE N'ETANT PAS UNE PIÈCE ELIMINATOIRE A L'ETAPE ACTUELLE DE LA REGLEMENTATION DES MARCHES PUBLICS, LA VISITE DE SITE NE PEUT ETRE RENDUE OBLIGATOIRE DANS UN APPEL D'OFFRES ;
3. INVITANT LA PRMP DE LA COMMUNE DE GRAND-POPO A SE CONFORMER AUX EXIGENCES DU DOSSIER TYPE D'APPEL D'OFFRES POUR LA PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX ET A Y APPORTER TOUTES LES PRECISIONS UTILES SUR LA NATURE ET LES CARACTERISTIQUES DU SITE Y COMPRIS SON ACCESSIBILITE, SA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET SUR TOUS AUTRES ELEMENTS NECESSAIRES EN FONCTION DES SPECIFICITES DU MARCHE PUBLIC EN CAUSE.

Vu la loi n°2020-26 du 29 septembre 2020 portant code des marchés publics en République du Bénin ;
vu le décret n°2020-595 du 23 décembre 2020 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics ;
vu le décret n°2020-596 du 23 décembre 2020 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Personne responsable des marchés publics et de la Commission d'ouverture et d'évaluation ;
vu le décret n°2020-597 du 23 décembre 2020 portant attributions, organisation et fonctionnement des Cellules de contrôle des marchés publics en République du Bénin ;
vu le décret n°2020-598 du 23 décembre 2020 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Direction nationale de contrôle des marchés publics ;
vu le décret n°2020-602 du 23 décembre 2020 portant approbation des documents types de passation des marchés publics en République du Bénin ;
vu le décret n°2025-296 du 21 mai 2025 portant nomination des membres du Conseil de Régulation de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics ;
vu le décret n°2025-022 du 29 janvier 2025 portant nomination du Secrétaire Permanent de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Considérant que par lettre n°94/116/C-GP/SE/PRMP/SP-PRMP en date du 03 septembre 2025, enregistrée au Secrétariat administratif de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics (ARMP) à la

même date sous le numéro 1965-25, la Personne responsable des marchés publics (PRMP) de la Commune de Grand Popo a saisi l'organe de régulation d'une demande d'autorisation spéciale « visite de site obligatoire » dans le cadre de l'appel à concurrence relatif à la construction d'un module de trois (03) de classe, avec bureau et magasin, à Kpèco (Arrondissement d'Avlo) à Grand Popo ;

Que dans sa requête, il expose ce qui suit :

« J'ai l'honneur, par la présente, de solliciter de votre haute bienveillance une autorisation spéciale visant à rendre la visite de site obligatoire dans le cadre de l'appel à concurrence relatif à la construction d'un module de trois (03) salles de classe, avec bureau et magasin, à Kpèco, actuellement en cours de passation.

En effet, le village de Kpèco, situé dans l'arrondissement d'Avlo, zone lacustre de la commune de Grand-Popo, demeure difficilement accessible. Ce contexte particulier a déjà eu des conséquences préjudiciables :

- *En 2022, le marché attribué à un prestataire n'ayant pas effectué la visite de site a été abandonné dès la remise de site, le prestataire découvrant alors les contraintes réelles d'accessibilité ;*
- *En 2023, un second prestataire, confronté aux mêmes difficultés pour les mêmes raisons, a également renoncé, entraînant une nouvelle résiliation.*

Ainsi, ce marché a déjà connu deux (02) résiliations successives. A la suite de l'audit FADeC 2023, et après avoir exposé aux auditeurs les raisons ayant conduit à ces échecs, ces derniers ont expressément recommandé à la commune de rendre la visite de site obligatoire pour tout nouvel appel à concurrence sur ce projet.

Eu égard à ce qui précède, et dans le souci d'assurer la bonne exécution du marché en cours, je vous saurais gré de bien vouloir autoriser, à titre exceptionnel, l'intégration de l'obligation de visite de site dans le dossier d'appel à concurrence. Dans l'attente d'une suite favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma très haute considération » ;

Considérant les dispositions de l'article 46 de la loi n°2020-26 du 29 septembre 2020 portant code des marchés publics en République du Bénin selon lesquelles : « Sont passés sur la base des dossiers types d'appel à concurrence élaborés par l'autorité de régulation des marchés publics. Les éléments constitutifs du dossier d'appel à concurrence sont déterminés par décret pris en conseil des ministres. Ils comprennent notamment :

- *le cahier des clauses administratives générales (CCAG) ;*
- *le règlement particulier de l'appel à concurrence (RPAC) ;*
- *le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;*
- *le cahier des clauses techniques générales (CCTG) ;*
- *le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;*
- *le cahier des clauses environnementales (CCE) ;*
- *les termes de référence (TDR) ou le descriptif de la fourniture ;*
- *le cadre du bordereau des prix unitaires ;*
- *le cadre du détail estimatif comprenant les quantités à exécuter (DQE) ;*
- *le cadre du sous-détail des prix ;*
- *les formulaires types relatifs notamment à la soumission et aux cautions ».*

Que l'article 49 précisant le contenu du règlement particulier d'appel à concurrence dispose : « *le règlement particulier d'appel à concurrence doit préciser entre autres :*

1. *la présentation et la constitution des offres* ;
2. *les conditions de rejet des offres* ;
3. *les critères d'évaluation des offres* ;
4. *les modes d'attribution du marché* ;
5. *les règles de préqualification et de post-qualification, le cas échéant* » ;

Considérant en outre les dispositions de l'article 1^{er} du décret n°2020-602 du 23 décembre 2020 portant approbation des documents types de passation des marchés publics en République du Bénin : « *Sont approuvés, les documents types de passation de marchés publics ci-dessous. Il s'agit de : 1-dossier d'appel d'offres pour la passation des marchés de travaux ; 2-dossier d'appel d'offres pour la passation des marchés de services ; 3 dossier d'appel d'offres pour la passation des marchés de fournitures ; 4-dossier de préqualification pour la passation des marchés d'équipements et de travaux ; 5-demande de présélection pour la passation des marchés de prestations intellectuelles ; 6- demande de propositions pour la passation des marchés de prestations intellectuelles (...) » ;*

Qu'en application des dispositions de l'article 2 alinéa 1^{er} point 3 du décret n°2020-595 du 23 décembre 2020 portant attributions, organisation et fonctionnement de l'Autorité de Régulation des Marchés Publics selon lesquelles la mission de régulation a pour objet, entre autres ***d'« initier la rédaction des projets de textes d'application relatifs à la réglementation de la commande publique, des documents types de mise en concurrence et des guides de procédures*** », l'organe de régulation par décision n°2023-001/ARMP-PR/SP/DRAJ/SA du 07 juillet 2023 a actualisé l'ensemble des treize (13) documents types d'appel à concurrence ;

Que dans le dossier type pour la passation des marchés de travaux, la clause IC 7.2 précise : « *Il est conseillé au candidat de visiter et d'inspecter le site des travaux et ses environs et d'obtenir par lui-même, et sous sa propre responsabilité, tous les renseignements qui peuvent être nécessaires pour la préparation de l'offre et la signature d'un marché pour l'exécution des travaux. Les coûts liés à la visite du site sont à la seule charge du candidat. L'Autorité contractante dégage toute responsabilité au cas où la non visite de site affecterait l'offre d'un soumissionnaire et se réserve le droit de ne pas donner suite aux éventuelles demandes d'avenant qui seraient liées à une connaissance insuffisante du site. En tout état de cause, la visite de site n'est pas un motif d'élimination de l'offre du soumissionnaire. Si nécessaire, l'Autorité contractante organise une (01) visite de site groupée dans un délai raisonnable, à compter de la date de lancement du dossier d'appel d'offres suivant les dates indiquées dans les DPAO. L'Autorité contractante se rend disponible à produire toutes les informations utiles pour permettre une visite individuelle de site à la demande de tout candidat* » ;

Que le nota bene de l'Annexe A-1 -2 : "Pièces nécessaires pour la conformité technique" du même dossier type précise : « *La non-production ou la non-conformité de ces pièces, à l'exception de l'attestation de visite de site, entraîne le rejet de l'offre* » ;

Qu'il résulte des dispositions réglementaires ci-dessus citées que la visite de site n'est pas obligatoire pour les candidats à un marché public de travaux et est à la charge du candidat qui doit subir les conséquences de cette omission de sa part, le cas échéant ;

Considérant qu'en l'espèce, la PRMP de la commune de Grand Popo demande à l'ARMP de l'autoriser à rendre la visite de site obligatoire dans le cadre du marché en cause, à la suite d'un abandon de chantier et d'une résiliation ; *b*

Que la visite de site consiste à un déplacement des candidats sur les lieux d'exécution du marché afin de mieux comprendre les enjeux et contraintes du projet puis de soumettre des offres plus pertinentes et adaptées ;

Que la non-participation à une visite de site n'induit pas forcément une mauvaise exécution du marché ou une faute du titulaire et la résiliation comme le soutient la requérante, dans la mesure où les résultats des études techniques de faisabilité et tous autres renseignements utiles à la préparation subséquente des offres doivent être contenus dans le dossier d'appel d'offres et que la possibilité de demander tout éclaircissement est donnée au candidat ;

Que le cahier des clauses techniques ainsi que les éléments d'études environnementales insérés dans le dossier d'appel à concurrence renseignent à suffisance sur les caractéristiques du substrat du site et les méthodes d'exécution ;

Qu'il revient à la PRMP de la commune de Grand-Popo, dans le montage du dossier d'appel d'offres y afférent, de préciser tout élément utile au montage des offres subséquentes, sans besoin de rendre la visite de site obligatoire d'une part, et en procédant à une gestion rigoureuse du contrat d'autre part ;

Qu'ainsi, en tenant compte de la réglementation en vigueur, l'autorité contractante doit apporter le maximum de précisions au DAO y afférents, notamment la situation géographique du site, ses caractéristiques propres, les résultats des études de sols, les précisions sur son accessibilité, sa distance avec le chef-lieu de l'autorité contractante et échanger avec les candidats sur leurs préoccupations et tous éléments pertinents lors de la réunion préparatoire à la soumission ;

Qu'en application de la clause 7.4 des IC du DAO Travaux qui indique : « lorsque requis par les DPAO, le représentant que le candidat aura désigné est invité à assister à une réunion préparatoire qui se tiendra aux lieu et date indiqués dans les DPAO. L'objet de la réunion est de clarifier tout point et répondre aux questions qui pourraient être soulevées à ce stade. Il est demandé au candidat, autant que possible, de soumettre toute question par écrit, de façon qu'elle parvienne à l'Autorité contractante au moins trois (03) jours ouvrables avant la réunion préparatoire qui doit avoir lieu au plus tard quinze (15) jours calendaires avant la date limite de dépôt des offres » ;

Que ce formalisme, au regard de la spécificité de la procédure, de l'objet du marché en cause et du site retenu pour la localisation de l'ouvrage permet d'anticiper sur les aspects techniques et administratifs liés à la contractualisation en cas d'attribution ;

Que dans une gestion régulière de contrat, la résiliation d'un marché pour faute de son titulaire ou l'abandon de chantier doit impliquer des mesures coercitives telles que la saisine des garanties constituées par le contrevenant, en termes de pénalités particulières ou à la suite d'une décision de l'ARMP plutôt que de rendre la visite de site obligatoire ;

Qu'au-delà de ces mesures coercitives, l'abandon de chantier est une renonciation injustifiée à un marché public et devrait impliquer des sanctions à l'encontre du titulaire de marché public en cause, conformément aux dispositions des articles 122 et 123 de la loi n°2020-26 du 29 septembre 2020 susvisée ;

Qu'en cas de non-respect des clauses contractuelles, la PRMP de la commune de Grand-Popo a l'obligation d'appliquer rigoureusement les clauses contractuelles et les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;

Qu'au regard de ce qui précède, l'ARMP en tant qu'organe chargé de veiller à la saine application de la réglementation des marchés publics en République du Bénin, ne peut rendre éliminatoire l'attestation de visite de site en autorisant la PRMP de la commune de Grand-Popo à rendre obligatoire la visite de site, contrairement aux clauses du DAO type des marchés de travaux ; 

Qu'il y a donc lieu de recommander à la PRMP de la Commune de Grand-Popo d'exploiter les clauses 7.4 du dossier type d'appel d'offres pour les marchés de travaux et d'apporter plus de précisions sur les éléments du site dudit marché, appuyé des études techniques requises aux fins.

EN CONSEQUENCE, EMET L'AVIS CI-APRES :

L'Autorité de Régulation des Marchés Publics (ARMP) :

- n'autorise pas la PRMP de la commune de Grand-Popo à rendre la visite de site obligatoire dans le cadre de *de l'appel à concurrence relatif à la construction d'un module de trois (03) salles de classe, avec bureau et magasin, à Kpèco* ;
- rappelle que l'attestation de visite de site n'étant pas une pièce éliminatoire à l'étape actuelle de la réglementation des marchés publics, la visite de site ne peut être rendue obligatoire dans cet appel d'offres ;
- invite la PRMP de la Commune de Grand-Popo à se conformer aux exigences du dossier type d'appel à concurrence pour la passation des marchés de travaux et à y apporter toutes les précisions utiles sur la nature et les caractéristiques du site y compris son accessibilité, sa situation géographique et sur tous autres éléments nécessaires en fonction des spécificités du marché public en cause.

