

# RAPPORT DE LA MISSION DE LA REGIE DE GESTION DES MARCHES DE KINSHASA « REGEMK » EFFECTUE AU MARCHÉ DE LA LIBERTE

## I. INTRODUCTION

### a. Cadre légal

Conformément à l'arrêté 291/CAB/GVK/GNM/COJU/2020 du 17 septembre 2020 portant création de la Régie de Gestion de Marchés de Kinshasa, REGEMK en sigle et en exécution de l'ordre de mission numéro REGEMK/CAB/DG/KSR/015/2021, les agents et cadres de la REGEMK ont effectué une mission de contrôle au marché de la liberté.

### b. Composition

Sous la supervision des sieurs KIBANSA SWANG Roger et MUKUNAY Pius, respectivement Directeur général et Directeur général adjoint de la REGEMK, la Commission de contrôle est composée des sieurs et dame :

- Marie - Sylvie KAYIMBA;
- Moïse MUPATA MAWA;
- Monsieur Henri MABWIDI ;
- BWABWA BILOLO Guylain ;
- KWETUKADILA N'LAMBILA Ali ;
- DIYONGO PULULU Claude ;
- MPONGO WA MPONGO Jordash ;
- NSIKU DIKEMBO Bob ;
- BOSENDJU LONGONDA Jeannot ;
- MPINDA BAKAMPAKA Benoît ;
- KIBANSA OYENTSH Michel ;
- KUNZA NSUMBU Ronald ;
- MIMBOLE MBONDE Joseph

### c. Méthodologie de travail

Pour plus d'efficacité, les membres de la Commission ont été repartis en 4 sous – commissions notamment : la sous – commission juridique, la sous – commission administrative, la sous – commission financière et la sous – commission technique.

Conformément aux termes de référence de la commission dont copie annexés à la présente, Les différentes sous – commissions ont procédé à la collecte des données par la compilation des documents mis à leur disposition, par les enquêtes auprès des usagers du marché de la liberté, ainsi qu'à l'immersion de leurs agents dans les activités quotidiennes du marché.

#### d. Documentation

Pour bien accomplir sa mission, la Commission a requis des gestionnaires du marché de la liberté les documents suivants repris dans les termes de références :

1. Les arrêtés portant création et fonctionnement du marché ;
2. Les dossiers des agents sous statut, sous contrat, temporaires, journaliers et questions autour de ces dossiers si nécessaire ;
3. Les **contrats** conclus avec des partenaires du marché et questions sur ces contrats si nécessaire, y compris en matière de production des imprimés de valeur (tickets) ;
4. Les contrats de bail pour occupation des magasins, dépôts, kiosques, chambres froides et questions sur ces contrats si nécessaire ;
5. Les contrats d'occupation des espaces publicitaires du marché et questions sur ces contrats si nécessaire ;
6. Le répertoire de tous les **vendeurs** et **prestataires** et les conditions générales de leur admission ;
7. La situation de tous les syndicats des vendeurs et différents protocoles d'accord signés avec eux ;
8. Les titres des meubles et immeubles appartenant au Marché ;
9. La situation de **paie des agents**.
10. Le Budget du marché exercice 2021 ;
11. Les preuves de reddition de compte relatif à l'exercice 2020 ;
12. Les états financiers correspondant à la période considérée dans l'état de lieu ainsi que les pièces justificatives (débat si nécessaire) ;
13. Les modèles de tous les **imprimés de valeur** utilisés dans le marché ainsi que les personnes chargées de les produire ;
14. Les preuves d'émission des imprimés de valeur de janvier à mars ;
15. Les preuves de vente des imprimés de valeur de janvier à mars ainsi que le niveau des impayés au jour le jour ;
16. La présentation des preuves des **dépenses** effectuées par le marché de janvier à mars ;
17. L'état des créances et des dettes du marché au 01 janvier 2021 et l'évolution jusqu'au moment du contrôle ;
18. Les dossiers des membres du **comité de gestion** du marché.
19. La cartographie du marché avec indication de la superficie réelle, la situation géographique et des annexes possibles du marché ;
20. Le plan de présentation du marché avec localisation des ruelles, tables en bois et dures, magasins, dépôts et tous autres édifices érigés dans le marché ;

21. Le nombre exact des ruelles, **étalages** occupés, non occupés et des vendeurs à même le sol ;
22. Le plan d'évacuation des immondices du marché et le nombre moyen de tonnes produites par jour ;
23. Le plan d'aménagement du marché.

## II. DES CONSTATS

### a. Sur le plan juridique

#### DES CONTRATS ENTRE LE MARCHÉ DE LA LIBERTE ET LES TIERS

1. En ce qui concerne les **magasins** appartenant au marché, les gestionnaires n'ont mis à la disposition de la Commission que 43 contrats de bail sur les 67 magasins déclarés. Ces magasins sont mis en location à 50 \$ auprès des locataires qui sous louent à leur tour à d'autres commerçants à plus de 250 \$.
2. Pour les **Kiosques**, il n'a été versé à la Commission que 65 contrats sur 72 que le marché de la liberté a déclarés ;
3. Le marché a déclaré 223 infrastructures construits mais il n'en a présenté que 87 contrats ;
4. Pour ce qui est des kiosques pour lesquels le marché a déclaré 72, la commission a reçu 65 contrats ;
5. De même pour les 10 petits entrepôts, les 6 grands entrepôts, les 20 **bureaux**, les 4 box, 69 **infrastructures** périphériques et les 21 chambres froides, le marché de liberté n'a produit aucun contrat

En somme, le marché de la liberté est lié par contrat dit « de bail » avec 493 partenaires qu'il a déclarés pour lesquels il n'a présenté que 195, pour les 298 contrats qui manquent madame la Chargée des missions du marché de la liberté a déclaré que ce sont des contrats sensibles qu'elle ne peut pas mettre à la disposition de la Commission.

Cependant, l'identification entreprise par la Commission a révélé l'existence d'environ 877 infrastructures mis en location par ledit marché et reparti de la manière suivante.

N°	Designation	Nombre
1.	Magasins	372
2.	Dépôts	29
3.	Parkings	4

4.	Moulins	62
5.	Chambres froides	21
6.	Kiosques	213
7.	Bars et restaurants	13
8.	Village BRALIMA	52 Terrasses
9.	Village BRA CONGO	79 Terrasses
10.	Contenaires	9
11.	Latrines Privées	6
12.	Maisons d'habillement et Salons de Coiffure	9

Il sied de relever l'ambiguïté qui existe dans la classification des contrats conclus par le Marché avec les différents occupants de ses infrastructures. Tous les contrats sont identiques.

Tous ces contrats sont dénommés « Contrat de bail » pourtant ils ne remplissent pas tous les éléments légalement exigés quant à ce : bien à louer, loyer, garantie locative remboursable.

Si l'on prend à titre illustratif, la location des Kiosques ne se fait que par le paiement des frais dits d'occupation de l'espace qui sont non - remboursables au lieu de l'être par le dépôt d'une garantie locative remboursable. On dénote par-là, alors, une forme d'escroquerie qui ne dit pas son mot.

## DE LA SPOLIATION DES ESPACES AU MARCHE DE LA LIBERTE

Plusieurs actes constatés lors de l'examen des contrats et de la vérification physique du patrimoine du marché font preuve des spoliations à ciel ouvert et ce, à deux niveaux :

- Espaces cédés sur fond des contrats dits de bail ;
- Espaces cédés et attribués à certains individus se réclamant propriétaires et détenteurs des titres de propriété prétendument établis en bonne et due forme.

Comment pouvons – nous expliquer individus qui se réclament propriétaires des espaces avec des titres de propriété dans l'enceinte d'un établissement public ?

A Titre illustratif, presque tous les parkings du marché sont confiés à des particuliers auxquels profitent tous les revenus en contrepartie du versement des sommes mensuelles allant de 100 à 150\$ au marché. Pire encore, les gestionnaires devenus propriétaires de ces parkings ont implanté leurs propres kiosques sur ces espaces pour lesquels tous les loyers leur reviennent : les occupants de ces kiosques, au nombre de plus ou moins 100, disent n'avoir rien à voir avec le marché et n'entretenir aucune relation avec celui - ci.

Les sous – locations se font dans les conditions totalement contraires à la loi: un preneur peut construire un bâtiment comprenant 5 magasins et ne payer au marché que 40 % de son loyer total fixé à 500 \$, pendant que lui même a mis des locataires dans les 5 magasins qui lui versent chacun 300 \$ le mois.

Dans le meme register, on peut noter qu'aucune garantie locative n'est versée, mais plutôt des frais variant entre 3.000 et plus de 15.000\$ en fonction de la superficie de l'espace cédé et sans nature précise, que nous pouvons assimiler au coût d'acquisition d'un bien, en l'occurrence d'un espace au sein du marché. En annexe on verra quelques preuves de paiement de ces frais

## DU DEFAUT DE QUALITE DE CONCLURE CERTAINS CONTRATS

Conformément au point 7 de l'article 9 de l'arrêté numéro n°SC/198/BGV/PSD/FINECO&IPMEA/PLS/2011 du 23 juin 2011 portant organisation et fonctionnement des marchés urbains, la Chargée des missions du marché de la liberté a l'obligation de soumettre à l'appréciation de la hierarchie (autorité urbaine) tout contrat de prestation des services et de location des locaux et espaces du marché. Or, dans le cas d'espace, elle n'a présenté aucune preuve de cette obligation à la Commission.

Par ailleurs, la plupart des contrats dits "de bail" signés par le marché ne le sont pas en réalité, ils correspondent plutôt à des baux emphythéotiques dont la chargée des missions n'avait aucun pouvoir de signature, dans la mesure où il s'agit d'une des formes de concessions foncières ordinaires. (Article 109 de la loi numéro 73 – 021 du 20 juillet 1973 portant régime general des biens, régime foncier et immobilier et régime des surétés).

### **b. Sur le plan administratif**

L'objectif poursuivi pour cette commission était celle de comprendre l'organisation et le fonctionnement du marché de la liberté, en vue de faire un état des lieux global dudit service.

## DU PERSONNEL DU MARCHE

Le personnel du marché de la liberté est estimé à 123 unités sous contrat comprenant les catégories suivantes :

- Manœuvres lourds = 41
- Manœuvres ordinaires = 28
- Manœuvres qualifiées = 23
- Maîtres = 18
- Cadre de collaboration = 08
- Cadre de direction = 05

Le marché de la liberté emploie également 126 journaliers et temporaires.

Il sied de relever que la commission n'a pas reçu des gestionnaires dudit marché, les contrats de travail conclus avec les agents temporaires.

Il n'existerait pas de job description ni de quelque document que ce soit qui définisse les attributions des différents agents qui travaillent au marché de la liberté.

## DU COMITE DE DIRECTION

Sur ce registre, il convient de signaler que ce Comité de gestion n'ait pas tenu de réunion depuis plusieurs années, il se pose alors la question de savoir comment ce marché est – il géré au quotidien.

Il existe un climat malsain qui règne entre le DAF et l'Administratrice.

### c. Sur le plan financier

Dans ce registre, la sous – commission s'est référée des documents suivants pour orienter son enquête, il s'agit de:

- Le budget prévisionnel 2021,
- Le rapport de l'exécution du budget 2020,
- Les rapports d'activité du premier trimestre (Janvier, Février, Mars) 2021 ainsi qu'au regard ;
- Les données de l'inventaire physique du patrimoine collectées et identifiées par les experts de la REGEMK

Pour faciliter la compréhension dudit rapport, il sied de définir certains termes repris dans le présent rapport.

1. **Loyer** : en fonction du nombre de contrats de location chiffrés par rapport aux loyers mensuels réellement perçus par le Marché de la Liberté,
2. **Taxe d'étalage et des Lisières** : en fonction du nombre d'étalage et des Lisières dans toutes ses formes sur le taux journalier relatif à cette taxe ;
3. **Taxe d'assainissement** : en fonction de l'effectif des vendeurs ou usagers vendeurs ;
4. **Recettes des Latrines** : ces recettes tiennent compte du nombre des latrines publiques sur les fréquentations journalières par rapport à son taux prévisionnel et à son taux réel appliqué par ledit Marché ;
5. **Recettes des dépôts** : ces recettes tiennent compte de la fréquence de gardiennage des marchandises pour leur sécurisation par le service du Marché ;
6. **Recettes de prises en charges d'eau** : ces recettes proviennent de ventes d'eau des fontaines par rapport à la fréquentation journalière et le taux de vente ;
7. **Recettes de prise en charge d'électricité** : ces recettes relèvent de la vente d'électricité par rapport au nombre d'utilisateurs courant électrique ;

8. **Recettes produits de vente des fiches d'occupation** : ces recettes sont liées au nombre de mettre d'occupation tant soi peu des Lisières ou Etalages dont 1Mettre d'occupation est égal dix dollars américains (1M=10\$) ;
9. **Recettes de Ventes des Macarons pour vendeurs** : Ces recettes tiennent compte de l'effectif des usagers vendeurs dont le coût par usager est de 5\$.

#### DES RECETTES DU MARCHE DE LA LIBERTE

Les recettes réalisées par le marché de la liberté pour l'exercice 2020 se presentment comme repris dans le present tableau. Il sied de relever que les recettes des baux payées à la banque FBN Bank n'ont pas été confirmés parce que les administrateurs du marché de la liberté n'ont pas transmis à la Commission les relevés bancaires des transactions effectuées au profit du marché de la liberté.

LIBELLES	PREVISIONS	EXECUTION DES RECETTES 2020	%
Report	//////////	957.896	
TAXE D'ETALAGE	1.279.200.000	696.118.050	54.42
TAXE SUR LA LATRINE PUBLIQUE	49.920.000	16.871.700	33.79
REVENUS LOCATIFS	62.400.000	549.941.190	65.31
RECETTES DES DEPOTS	841.980.765	37.384.190	59.91
RECETTES DE SALUBRITE	62.400.000	149.461.960	37.58
PRODUITS DE VENTE DES FICHES D'OCCUPATION	136.874.400	70.590.000	51.57
PRISES EN CHARGE ELECTRICITE	564.408.000	170.361.930	30.18
PRISE EN CHARGE CONSOMMATION EAU	5.626.000	4.034.500	71.71
AUTRES RECETTES EXCEPTIONNELLES (VENTES DES MACARONS)	68.427.200	951.000	1.4
<b>TOTAL GENERAL DES RECETTES</b>	<b>3.406.585.563</b>	<b>1.696.673.126</b>	<b>49.81</b>

Le tableau ci-haut retrace l'état de lieu d'encadrement ou d'exécution des recettes du Marché de la Liberté au regard des prévisions chiffrées à 3.406.585.563 FC.

Il se dégage dans cet état de lieu un écart important de déficit par rapport aux réalisations de **1.696.673.126 FC soit 49.81%**.

Ce déficit est lié aux différents facteurs notamment Covid-19 alors que d'autres restent jusque-là inconnus puisqu'il y a eu refus de communiquer avec les experts de la REGEMK sur terrain.

#### DES MANQUES A GAGNER RELEVANT DE LA TAXE D'ETALAGE ET DES LISIERES

L'état des manques à gagner sur le nombre d'étalages et des lisières tels que declare par le marché de la liberté en comparaison avec les données collectées par les agents de la REGEMK est repris dans le tableau suivant:

N° PAVILLON	Nbre (m) Béton	Nbre (m) Lisière	TOTAL
1	392	189	581
2	400	172	572
3	392	193	585
4	400	150	550
5	392	269	661
6	392	385	777
7	400	223	623
8	392	123	515
9	400	55	455
10	400	133	533
11	400	0	400
12	388	114	502
13	400	87	487
14	400	67	467
15	400	85	485
16	400	125	525
17	400	106	506
18	312	86	398
19	392	173	565
20	387	343	730
21	309	145	454
<b>TOTAL</b>	<b>8.148</b>	<b>3.223</b>	<b>11.371</b>

Ces données expliquent clairement que les vendeurs qui exercent leurs activités sur étalage en bétons en pavillons occupent (8.148 Mètres) à l'exception de pavillon 11 alors que ceux qui exercent sur les lisières et occupent (3.310 Mètres).

A cela s'ajoutent les usagers vendeurs hors pavillon pour 4.780m.

Alors le total des mètres occupés par les usagers vendeurs est de  $11.458\text{m} + 4.780\text{m} = 16.238\text{ m}$ .

Ainsi donc, l'assiette imposable relative à la taxe d'étalage est de 16.238 mètres x le taux d 300 FC le mètre contre 8.200 Mètres x 300 FC

Etat de réalité/REGEMK:  $16.238 \times 300 = 4.871.400$  FC par Jour

Déclaration/Marché =  $8.200 \times 300 = 2.460.000$  FC par Jour

❖ ECART JOURNALIER DES RECETTES NON DECLAREES OU ELUDEES DES ETALAGES ET LISIERES=  $4.871.400 - 2.460.000$  FC = **2.411.400 FC**

❖ DONC L'ECART ANNUEL DES RECETTES NON DECLAREES DES ETALAGES ET LISIERES =  $2.411.400 \times 312$  Jour Déclarés = **752.356.800 FC**

## DES MANQUES A GAGNER SUR LA TAXE D'ASSAINISSEMENT

La compilation des données déclarées par le marché de la liberté en comparaison avec les résultats des enquêtes entreprises par les experts de la REGEMK repris dans le tableau en annexe de la présente révèle les écarts suivants:

- ❖ **ECART JOURNALIER DES RECETTES NON DECLAREES OU ELUDEES DE LA SALUBRITE OU ASSAINISSEMENT = 1.722.000 FC – 800.000 FC = 911.000 FC**
- ❖ **DONC L'ECART ANNUEL DES RECETTES NON DECLAREES DE LA SALUBRITE OU ASSAINISSEMENT = 911.000 x 312 Jour Déclarés = 284.232.000FC**

## DES MANQUES A GAGNER SUR LE PRODUIT DE VENTE DES FICHES D'OCCUPATION ESPACE

En ce qui concerne ce produit dont les recettes sont annuelles c'est-à-dire une fois l'an, l'assiette est liée au nombre de places répertoriées. Alors que l'assiette déclarée par rapport à ce droit par le Marché de la Liberté est de 169.559.600 FC, les experts de la REGEMK ayant ressortis sur le rapport d'inventaire de **16.238 mètres sans compter des magasins et autres avec le taux fixé à 10\$ payable au taux du jour,**  
Ainsi donc,

Etat de réalité/REGEMK: 16.238 places x 10\$ (2062 FC) = 334.827.560 FC par an  
Déclaration/Marché = 169.559.600 FC par an

**DONC L'ECART ANNUEL DES RECETTES NON DECLAREES DES PRODUITS DE VENTES DES FICHES = 334.827.560 – 169.559.600 déclarés = 165.267.960 FC**

## DES MANQUES A GAGNER DES RECETTES SUR LA TAXE DES LATRINES

Le rapport d'exécution du Budget 2020 transmis par le marché de la liberté fait état des réalisations annuelles évaluées à 16.871.700 CDF sur des prévisions de 49.920.000n CDF soit 33 %.

Cependant, la compilation des données collectées par les experts de la REGEMK font état de 152 toilettes opérationnelles, qui accueillent en moyenne 2000 utilisateurs par jours x 200 CDF du coup de la taxe, produisent en moyenne 600.000 FC par jour et 15.000.000 CDF par mois.

Il se dégage donc, pour l'exercice 2020, un manque à gagner de 163.128.300 CDF (15.000.000 CDF x 12 mois = 180.000.000 CDF – 16.871.700 CDF)

## DES MANQUES A GAGNER SUR LA VENTE DES MACARONS

Il est à noter que la vente des macarons par vendeurs fait l'objet de l'assiette des recettes du marché de la Liberté, alors que le taux est de 5\$ par macaron par vendeur. Le rapport sur terrain des experts de la REGEMK démontre que l'effectif des vendeurs identifié uniquement des étalages et lisières sans compter des magasins est de 8.511 par rapport à l'effectif déclaré de 8.200 vendeurs, ainsi donc :

Etat de réalité/REGEMK:  $8.511 \text{ places} \times 5\$ (2062 \text{ FC}) = 87.748.410 \text{ FC par an}$   
 Déclaration/Marché =  $84.779.800 \text{ FC par an}$

**DONC L'ECART ANNUEL DES RECETTES NON DECLAREES DE VENTE DES MACARONS =  $87.748.410 - 84.779.800 \text{ Déclarés} = 2.968.610 \text{ FC}$**

## DES MANQUES A GAGNER SUR LES RECETTES DE DEPÔT

Il est à noter que les vendeurs du marché de la Liberté ne rentrent pas tous accompagner de leurs marchandises à leurs domiciles, plus de la moitié des vendeurs consignent leurs marchandises pour gardiennage par les services de sécurité du marché avec une contrepartie de 200FC par dépôt. Alors que l'effectif déclaré par ce dernier fait état de 1.000 dépôts par jour, par contre l'estimation des experts de la REGEMK fait état de 4.300 dépôts,

Etat de réalité/REGEMK:  $4.300 \text{ dépôts} \times 200 \text{ FC} = 860.000 \text{ FC par jour}$   
 Déclaration/Marché =  $1000 \times 200 \text{ FC} = 200.000 \text{ FC par jour}$

**ECART JOURNALIER DES RECETTES NON DECLAREES OU ELUDEES DE DEPOT =  $860.000 - 200.000 \text{ FC} = 640.000 \text{ FC}$**

**DONC L'ECART ANNUEL DES RECETTES NON DECLAREES DE DEPOT =  $640.000 \times 312 \text{ Jour Déclarés} = 199.680.000 \text{ FC}$**

## DES MANQUES A GAGNER SUR LES RECETTES REALISEES PAR LE MARCHE SUR LES LOYERS

En ce qui concerne, les loyers des magasins et différentes structures qui louent des espaces au sein du marché de la liberté, celui – ci n'a pas mis à la disposition de la sous – commission les relevés bancaires des comptes sur lesquels sont payés les différents baux

## DES MANQUES A GAGNER SUR LES RECETTES REALISEES PAR LE MARCHE SUR LA PRISE EN CHARGE D'ELECTRICITE ET LA CONSOMMATION EN EAU

Les recettes relatives à la prise en charge d'électricité ont un champ d'imposition large puisqu'il s'agit de tous les utilisateurs du courant électrique du Marché alors que pour la consommation de l'eau, son champ est étroit.

Ainsi donc, la commission a relevé les détails suivants.

### 1. Electricité

Etat de réalité/REGEMK: 1.000.000 FC par Jour

Déclaration/Marché = ne dépassant pas 1.000.000 FC par Jour

### 2. Eau

Etat de réalité/REGEMK: 30.000 FC par Jour

Déclaration/Marché = ne dépassant pas 25.000 FC par Jour

Le présent tableau la synthèse des manques à gagner sur les recettes du marché de la liberté dégagé par la confrontation entre les données déclarées dans le rapport déposé à la Régie par le marché de la liberté, avec les données obtenues par les enquêtes des experts de la REGEMK.

<b>LIBELLES</b>	<b>Montants de l'Assiette Déclarée par le Marché/Liberté</b>	<b>Montants de l'Assiette Inventoriée par la REGEMK</b>	<b>MANQUES A GAGNER</b>
<b>TAXE D'ETALAGE</b>	767.520.000 FC	1.519.876.800 FC	752.356.000 FC
<b>TAXE SUR LA LATRINE PUBLIQUE</b>	49.920.000 FC	180.000.000 FC	16.871.700 CDF
<b>REVENUS LOCATIFS</b>	1.947.038.755 FC	FAUTE D'IDENTIFICATION DE TOUS LES OCCUPANTS ET CONTRATS	UN MANQUE A GAGNER ENORME D'APRES LE RAPPORT DE LA COMMISSION JURIDIQUE DE <b>796.729.858\$.</b>
<b>RECETTES DES DEPOTS</b>	62.400.000 FC	268.320.000 FC	205.920.000 FC
<b>RECETTES DE SALUBRITE</b>	384.799.604 FC	537.264.000 FC	152.464.396 FC
<b>PRODUITS DE VENTE DES FICHES D'OCCUPATION</b>	169.559.600 FC	<b>334.827.560 FC</b>	165.419.560 FC
<b>PRISES EN CHARGE ELECTRICITE</b>	564.408.000 FC	REFUS DE DISPONIBLISER LES DOCUMENTS REGEMK	//////////////////// /
<b>PRISE EN CHARGE CONSOMMATION EAU</b>	5.616.000 FC	REFUS DE DISPONIBLISER LES DOCUMENTS REGEMK	//////////////////// ////////
<b>AUTRES RECETTES EXCEPTIONNELLES (VENTES DES MACARONS)</b>	84.779.800 FC	<b>87.748.410 FC</b>	2.968.610 FC
<b>TOTAL GENERAL DES RECETTES</b>	4.547.721.758 FC	////////////////////	//////////////////// /

## DES CONSTATS DEGAGES PAR L'ANALYSE DU LIVRES DE CAISSE DU MARCHE DE LA LIBERTE

### En ce qui concerne les recettes :

1. les recettes journalières réalisées par le Marché de la Liberté sont (dans la plus part des cas ne dépassant pas 6.000.000 FC/Jour) **moins inférieures** par rapport aux réalités ci-haut relevées par les experts de la REGEMK de.....
2. les experts de la REGEMK ont identifiés une catégorie des recettes dénommée **droit d'entrée des colis** qui n'est pas répertoriée dans la nomenclature des taxes et autres droits perçus par le Marché et ne fait nullement mention dans les recettes recouvrées par ce dernier. **Le taux de 1.000 FC** par colis exprimé en fréquentation des véhicules ou chariots. Mais également les recettes d'abattoir et de Parking ne se figurent pas dans les lignes des recettes.
3. La perception des recettes d'assainissement est opérée par le syndicat suivant un partenariat établi avec le marché de la liberté non prouvé aux experts de la REGEMK et reverse uniquement **un forfait sans soubassement. Aucun service de contrôle n'en fait rapport sur ces recettes.**
4. Les autres recettes journalières relatives à la taxe d'étalage, de prise en charge d'eau et d'électricité, des latrines sont perçues par un groupe de 64 percepteurs qui retiennent à la source **10% pour commission sur le total des recettes.**
5. Les recettes des latrines au regard du taux déclaré de 200 FC par rapport à la réalité enregistrent un supplément non déclaré de 100 FC.
6. **Les recettes des journées de dimanche ne sont pas comptabilisées** et pourtant les experts de la REGEMK ont identifié l'opération de la perception des droits dus par le marché de la Liberté. Alors que ces percepteurs sont officiellement reconnus.

### En ce qui concerne les dépenses :

1. Une curiosité choquante est que toutes les recettes journalières perçues à travers la caisse du Marché de la Liberté sont dans **sa quasi-totalité dépensée** chaque jour.
2. Les frais de commissions retenus pour 64 percepteurs sur le total des recettes sont exagérés de telle sorte que seulement 39 percepteurs sont identifiés sur la liste de présences. Donc, **25 percepteurs ne sont pas identifiés sur toutes les listes de présences** dont vous trouverez en annexe les fiches des présences du premier trimestre 2021. Ces 25 percepteurs non identifiés bénéficient également de 10% de frais de commission.
3. Pour la dépense de la paie journalière, il n'a pas été prouvé par une liste de présence de ces prestataires temporaires.
4. Les retenus journaliers pour paiement du loyer mensuel de l'eau et l'électricité sont exagérés puisqu'il n'a pas été prouvé les clauses de compromis avec la

SNEL et la REGIDESO et pourtant il y a plusieurs arriérés en termes d'impayement des factures Eau et Electricité.

5. Plusieurs charges ou dépenses non professionnelles sont engagées sans suivre les prescriptions des lignes budgétaires prévisionnelles.
6. Les dépenses d'assainissement ne tiennent pas compte de la réalisation des recettes de salubrité.
7. Concernant les dépenses de la rémunération du personnel, les experts de la REGEMK ont ressorti une masse salariale mensuelle brute de 29.260.488 FC par rapport aux 123 Agents représentatifs y compris le comité de gestion. Alors que les arriérés sont grevés de deux mois de retard pour le mois de Novembre et Décembre 2020 pour un montant de 53.975.690 FC.

#### d. Sur le plan technique

Du point de vue technique, il sied de relever que pour faciliter leur travail, la Commission a demandé un certain nombre des documents dont le marché de la liberté a refusé de mettre à sa disposition, et ce en dépit des multiples correspondances lui adressées par la REGEMK, il s'agit des documents suivants :

1. La cartographie initiale du marché
2. La cartographie actuelle du marché
3. Le budget réel de l'assainissement
4. Le budget réel de la maintenance, construction et extension
5. Le budget de l'environnement
6. Le montant de la taxe d'assainissement
7. Les preuves de paiement de la SNEL
8. Les devis des différents travaux
9. Les contrats signés avec les structures spécialisées d'assainissements de la ville
10. Le nombre d'équipements et engin du marché
11. La composition de l'équipe technique
12. Le nombre des éboueurs
13. Le nombre des bâtiments construits par le marché
14. Les contrats signés avec les structures de la Ville, spécialisées dans l'assainissement ;
15. La politique environnementale du marché ;
16. La dette de la REGIDESO et la SNEL ;
17. La taxe d'environnement ;
18. La politique d'assainissement des routes et voies d'accès du marché ;
19. Le nombre des espaces verts et leurs superficies, les terrains de feu ;
20. Le nombre des pavillons, les décharges des immondices, des nouvelles constructions, des dépôts et autres...

Cependant, à partir de nos investigations, nous avons découvert que seulement 160.000 CDF sont versés par jour au responsable de l'Assainissement du marché de la liberté. Ce budget affecté pour l'assainissement est insignifiant pour faire face à la production des déchets du marché. Pourtant, les perceptions mensuelles de l'assainissement sont évaluées à 24.000 \$ desquels seulement 2.400 \$ sont versés auprès du Chef de département technique pour l'assainissement.

Il pose alors la question de la destination de plus de 21.600 \$ qui ne sont pas justifiés alors qu'une montagne d'immondices de plus de 13.500.000 m<sup>3</sup> soit 13.500 tonnes à évacuer du marché de liberté.

Son évacuation nécessite 675 camions de 20 tonnes pour son dégagement.

Ce tas d'immondice a un impact environnemental très négatif sur les populations environnantes et les usagers dudit marché, dans ce sens qu'en cas de pluie la pollution est extrême.

## DU PERSONNEL TECHNIQUE

De plus de 100 personnes déclarées en qualité d'éboueurs, nos vérifications ont révélé que le marché de la liberté ne dispose que de 6 éboueurs seulement. Ce qui est inadmissible au regard de la superficie du marché ainsi que de sa production en termes d'immondices.

## DE L'IMMOBILIER, DE LA MANTENANCE ET DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

De tous les documents demandés relatifs à la construction, la maintenance, les réparations, l'énergie et les constructions nouvelles, le service technique du marché ont reçu l'instruction formelle, du comité de gestion, de n'en fournir aucun.

A ce jour, il n'existe aucun soubassement (document écrit) pour justifier tous les travaux ainsi toute autre activité technique effectuée au sein du marché de la liberté.

En outre, tous les espaces de jeu et autres espaces verts connaissent une spoliation au profit des nouvelles constructions de magasins, sans respecter les normes, non justifiés par le service technique.

### III. DES RECOMMANDATIONS

### IV. DE LA CONCLUSION