

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 150.423 du 19 octobre 2005

G./A.87.230/VI-15.299

En cause : **la société privée à responsabilité limitée
"T.E.A.U.",**

ayant élu domicile chez
Me Damien VERHOEVEN, avocat,
boulevard de l'Empereur, n° 3,
1000 Bruxelles,

contre :

la société coopérative "Le Foyer Bruxellois",

ayant élu domicile chez
Me Katelijne RONSE, avocat,
avenue Louise, n° 523,
1050 Bruxelles,

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 octobre 1999 par la S.P.R.L. «T.E.A.U.» qui demande l'annulation de «la décision du Conseil d'administration du Foyer bruxellois du 21 juin 1999 décidant de ne pas retenir l'offre de la partie requérante pour les futurs travaux de rénovation du complexe «Quai du chantier» et d'attribuer ce marché à l'architecte BLONDEL et à son équipe»;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIHOUL, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 juin 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 octobre 2005;

Entendu, en son rapport, M. HANSE, Conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Damien VERHOEVEN, avocat, comparaissant pour la requérante et Me Katelijne RONSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. AMELYNCK, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la requête se présentent comme suit :

1. Dans le Journal Officiel des Communautés européennes des 30 juin et 11 juillet 1998 et dans le Bulletin des adjudications du 3 juillet 1998, paraît un avis de marché signalant que la partie adverse lance un appel d'offres relatif à une mission d'ensemble portant sur "la rénovation d'un immeuble de logements comprenant 80 logements sociaux", complexe dénommé "Quai du chantier" et situé rue du Chantier 4, 6, 8 et Quai du chantier 2, 4, 6, 8, 10 à 1000 Bruxelles.

Selon l'avis de marché, il s'agit d'un appel d'offres restreint pour lequel 5 candidats seront sélectionnés sur la base de critères de sélection classés sans ordre d'importance qu'il énumère.

L'avis de marché précise également que "l'appel d'offres est ouvert aux architectes groupés obligatoirement avec un ou des bureaux d'études de stabilité et de techniques spéciales. L'architecte sera mandataire commun du groupement. Le groupement peut s'adjoindre des compétences complémentaires. Ce groupement travaillera en association sur base d'un contrat type 97/1 de la Société du Logement de la Région Bruxelloise".

2. Le 7 août 1998, date de dépôt des demandes de participation, 19 dossiers de candidature, dont celui de la partie requérante, sont déposés auprès de la partie adverse, laquelle accuse réception des diverses candidatures par lettres du 11 août 1998.

3. Le 8 septembre 1998, le conseil d'administration de la partie adverse décide de retenir 5 équipes, dont celle de la partie requérante et celle de l'architecte Blondel, et en avise par lettre du 14 septembre 1998 tant les candidats évincés que les candidats retenus.

4. Par lettre du 15 septembre 1998 de la partie adverse, les 5 équipes retenues reçoivent les documents relatifs à l'appel d'offres.

Le règlement de l'appel d'offres énumère en son point cinq "les critères de jugement du projet qui ne sont pas dans un ordre d'importance", à savoir :

- " • La qualité architecturale des appartements.
- La performance des solutions et des matériaux dans un cadre technique d'entretien du bâtiment.
- La qualité des traitements architecturaux organisant les espaces communs et privatifs.
- La qualité des espaces créés au niveau des logements et des communs permettant une qualité de vie et un respect des cultures.
- L'organisation des travaux de phasage afin de limiter la perte locative et dans un souci du respect de la vie des occupants de l'immeuble et de l'environnement direct de ceux-ci.
- La qualité de la répartition et de la redistribution du type de logement en respectant les demandes du Maître de l'Ouvrage et la tendance future de la démographie et de la demande de logements sociaux en Région Bruxelloise.
- La qualité dans le respect des normes et des réglementations.
- La qualité des choix du candidat dans la démarche architecturale, dans les matériaux mis en oeuvre, dans le phasage afin de maîtriser le coût total de la rénovation et de répondre aux critères d'approbation de la S.L.R.B."

En son point dix intitulé "CONFORMITÉ et UNIFORMITÉ", le même règlement prévoit, en son alinéa 3, que "le pouvoir adjudicateur précise que cet Appel d'Offres est adressé à une équipe représentant toutes les disciplines de Maîtrise d'Oeuvre (architecture - Stabilité et Techniques Spéciales). L'Architecte étant obligatoirement le mandataire commun du groupe".

Pour sa part, le cahier spécial des charges précise, en son point trois intitulé "TITULAIRE DU MARCHE", que "le titulaire du marché est constitué d'un groupement de sociétés ayant adopté pour l'objet de ce marché la forme d'une association. L'architecte est mandataire unique de cette association".

5. Le 3 novembre 1998, date de dépôt des offres, la partie adverse reçoit une offre de la part des 5 équipes retenues.

6. Le 18 janvier 1999, les 5 candidats retenus ont l'occasion de présenter leur dossier.

A la suite de cette présentation, le service technique de la partie adverse analyse chacun des cinq projets en analysant successivement les rubriques suivantes : "Examen du parti", "Documents remis", "Critères de sélection", "Coût", et "Conclusion".

Dans le rapport préparatoire au conseil d'administration du 21 juin 1999 de la partie adverse, il est indiqué que "lors de la tenue de la séance du conseil d'administration de ce lundi 21 juin 1999, Monsieur REYNS directeur du service technique fera un exposé sur chacun des projets afin que les membres du conseil d'administration aient une information complète ce qui leur permettra de décider en la matière".

7. Le 21 juin 1999, le conseil d'administration de la partie adverse prend la décision suivante :

" Monsieur REYNS rappelle aux membres du Conseil d'Administration les principales caractéristiques de chaque projet présenté le 18 janvier dernier en la salle des Riches Claires.

Ensuite, les membres du Conseil d'Administration se réunissent à huis clos.

Tenant compte de la qualité esthétique architecturale contemporaine et l'atmosphère que l'équipe est arrivée à exprimer dans le projet présenté par Monsieur Blondel, celui-ci rencontre un grand enthousiasme de la part d'une majorité d'administrateurs.

Cette équipe exprime divers éléments dominants telles que l'ouverture des espaces, la pénétration de la lumière, la multiplicité du type d'appartements et laisse également une ouverture pour l'intégration d'autres équipements dont une salle de réunions.

Les représentants de locataires et d'une association de quartiers présents lors de l'exposé des candidats avaient été sensibles à la démarche de l'architecte et au savoir-faire que celui-ci a manifesté en rencontrant les habitants afin de s'imprégner de l'esprit du projet.

Le Conseil d'Administration à l'unanimité moins deux abstentions décide de confier cette étude à l'architecte BLONDEL et son équipe".

Il s'agit de la décision attaquée.

8. Le 11 août 1999, la partie adverse informe les candidats évincés de sa décision de ne pas retenir leur projet et l'architecte Blondel de sa décision de retenir son projet.

9. En réponse à la lettre du 25 août 1999 de la partie requérante l'invitant à lui transmettre "la motivation de la décision de votre choix d'attribution du marché, la partie adverse lui transmet, par lettre du 9 septembre 1999, "un extrait du procès-verbal du conseil d'administration qui s'est tenu le 21 juin 1999 et qui a procédé à l'attribution du marché à un architecte et une équipe chargée de la rénovation de ce bâtiment";

10. Le 20 septembre 1999, la partie requérante demande à la partie adverse "de lui transmettre le rapport d'analyse rédigé par votre direction technique concernant les dossiers déposés par les candidats sélectionnés".

11. Le 4 octobre 1999, la partie adverse répond que "notre directeur technique, Monsieur Luc REYNS a présenté au pouvoir adjudicateur un rapport verbal sur les 5 projets présentés par les 5 équipes retenues. Aucun rapport écrit n'a été distribué aux administrateurs et le pouvoir adjudicateur a pris sa décision sur base de sa motivation reprise dans l'extrait du procès verbal qui vous a été transmis".

Considérant que le recours n'est recevable qu'en tant qu'il poursuit l'annulation de la décision d'attribuer le marché à l'architecte BLONDEL; que le Conseil d'Etat ne saurait faire oeuvre d'administration active et substituer son appréciation à celle de la partie adverse en annulant éventuellement la décision de ne pas retenir l'offre de la partie requérante;

Considérant que la requérante prend un premier moyen "de la violation de la Constitution, notamment de ses articles 10, 11 et 32, de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de la loi du 24 décembre 1993 «relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services», notamment de ses articles 1, 4, 5 et 16, de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 «relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics», notamment de ses articles 114 et 155, de l'arrêté

royal du 26 septembre 1996 «établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics», notamment de ses articles 1 à 3, du cahier spécial des charges régissant l'appel d'offres «Quai du chantier», notamment du point n° 5 du règlement de l'appel d'offres fixant les critères d'attribution du marché (annexe 1 du C.S.C.) et des critères de choix contenus dans l'avis publié au Bulletin des Adjudications du 3 juillet 1998 (référence: 8237), et des principes généraux du droit, notamment de ceux relatifs à la proportionnalité et à l'obligation pour toute décision administrative de reposer sur des causes et des motifs légalement admissibles, adéquats et proportionnés”; que, dans une première branche, elle reproche à la décision attaquée de n'être pas motivée et, plus particulièrement, de ne faire aucune référence ni au contenu des offres des soumissionnaires autres que celle de celui qui serait retenu, ni aux rapports qui ont dû être établis par les services de la partie adverse pour examiner les offres et les comparer entre elles, ni aux critères de choix dont application aurait dû être faite pour la déterminer; qu'elle soutient que la décision attaquée se limite à des formules générales ne permettant pas d'établir que les autres offres ont réellement été prises en considération et comparées, ni de comprendre les raisons pour lesquelles l'offre retenue a été préférée à celles des autres soumissionnaires; qu'elle souligne que, de l'aveu même du Président de la partie adverse, les rapports établis par les services techniques de celle-ci n'ont même pas été portés à la connaissance des membres du Conseil d'administration, et que, aucun procès-verbal de l'exposé de Mr REYNS n'ayant été dressé, il n'est même pas possible de savoir si le contenu des autres soumissions a été exposé, détaillé, ni même seulement évoqué; que, dans une seconde branche, elle observe que la décision attaquée se contente de relever certaines qualités du projet présenté par l'architecte BLONDEL, à savoir la qualité esthétique architecturale contemporaine, l'atmosphère exprimée dans le projet, l'ouverture des espaces, la pénétration de la lumière, la multiplicité du type d'appartements, la possibilité d'intégrer d'autres équipements dont une salle de réunions, et la sensibilité des représentants de locataires et d'une association de quartier relative à la démarche de l'architecte et au savoir-faire que celui-ci a manifesté en rencontrant les habitants afin de s'imprégner de l'esprit du projet; qu'elle soutient que sa propre offre présentait également ces mêmes qualités, en sorte que la seule application de ces critères ne pouvait justifier la préférence donnée à l'offre de l'architecte BLONDEL; qu'elle reproche en outre à la décision attaquée de n'avoir fait aucune référence à plusieurs autres critères prévus, comme la performance des solutions et des matériaux dans un cadre technique d'entretien du bâtiment,

l'organisation des travaux de phasage afin de limiter la perte locative, la qualité dans le respect des normes et des réglementations, et la qualité des choix du candidat dans la démarche architecturale, dans les matériaux mis en oeuvre, dans le phasage afin de maîtriser le coût total de la rénovation et de répondre aux critères d'approbation de la S.L.R.B.;

Considérant que, sur la première branche du moyen, la partie adverse répond qu'il résulte de l'extrait du procès-verbal de la séance de son conseil d'administration du 21 juin 1999 que le dossier a été présenté par M. REYNS, directeur technique, qui a notamment rappelé les principales caractéristiques de chaque projet présenté le 18 janvier 1999, de sorte que les membres du conseil d'administration ont bien eu connaissance des différents éléments à prendre en considération afin d'aboutir à une décision; que, selon elle, il résulte du même extrait que la décision d'attribution est principalement motivée par la qualité esthétique architecturale contemporaine; que, sur la deuxième branche, elle soutient que la décision attaquée est motivée en fait et en droit; qu'elle explique que, dans le cadre de projets d'architecture, l'autorité administrative dispose d'une grande marge d'appréciation; qu'elle estime que, dès lors que, comme en l'espèce et d'un point de vue architectural, qui forme l'objet même du marché, le projet de M. BLONDEL a rencontré l'approbation tant du conseil d'administration que des représentants de locataires et d'associations de quartier, le moyen ne saurait être accepté;

Considérant que la requérante, en réplique et sur les deux branches de son moyen, fait valoir que l'acte attaqué ne fait aucune référence aux motifs de droit qui la fondent, ni même au cahier spécial des charges qui régit le marché, qu'il n'a envisagé qu'un seul des huit critères d'appréciation de l'offre prévus par le cahier spécial des charges, soit "la qualité architecturale des appartements", qu'il tait toute appréciation sur les projets qui n'allaient pas être retenus, qu'il ne fait pas davantage référence aux rapports du Service technique de la partie adverse, mais bien à l'avis de représentants des locataires et d'une association de quartier, avis non prévu parmi les critères d'appréciation précisés au cahier spécial des charges; que, selon elle, le conseil d'administration de la partie adverse n'a pas pris la décision attaquée en parfaite connaissance de cause, n'ayant eu, par le rapport verbal de son directeur technique, qu'"une vision approximative, parcellaire et ramassée d'offres pourtant techniques et complexes";

Considérant, sur l'ensemble du moyen, que les motifs sur lesquels repose la décision attaquée ne satisfont pas aux prescriptions légales et réglementaires visées au moyen; qu'en effet, ils ne contiennent aucune appréciation des projets concurrents de l'offre de l'attributaire, en sorte qu'ils n'établissent pas qu'il y a eu une comparaison effective des offres ni n'expriment les raisons précises pour lesquelles l'offre de l'attributaire a été préférée; qu'en outre, ils indiquent que la partie adverse, pour déterminer son choix, n'a eu égard qu'à une partie seulement des critères d'attribution prévus par le cahier spécial des charges; que même si l'importance relative des différents critères n'était pas déterminée par le cahier spécial des charges, la partie adverse ne pouvait se permettre d'en négliger purement et simplement six sur huit; qu'encore, ces motifs ne permettent pas de comprendre pourquoi certaines appréciations réservées ou défavorables émises par les services techniques de la partie adverse quant au projet présenté par l'attributaire n'ont pas été prises en compte; qu'enfin, ils établissent que le choix attaqué repose sur un critère d'attribution non prévu par le cahier spécial des charges; que ce premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Est annulée la décision prise le 21 juin 1999 par le conseil d'administration de la S.C. Le Foyer Bruxellois attribuant à l'architecte BLONDEL et à son équipe le marché relatif à la rénovation d'un immeuble de logements dénommé "Quai du chantier" à 1000 Bruxelles.

Article 2

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3

Les dépens, liquidés à la somme de 173, 53 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le dix-neuf octobre deux mille cinq par :

MM. ANDERSEN,
HANSE,
LEWALLE,
HARMEL,

Président du Conseil d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

P. HARMEL.

R. ANDERSEN.