

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.931 du 24 octobre 2014

G./A.213.903/VI-20.286

En cause : **1. la société momentanée DHERTE-DHERTE-ISTASSE - ENERTEC,**
2. la société anonyme DHERTE
3. la société anonyme DHERTE-ISTASSE
4. la société privée à responsabilité limitée ENERTEC,

ayant élu domicile chez
Me Philippe HOREMANS, avocat,
rue de la Souvenance, n° 17,
7522 Tournai,

contre :

l'Institut wallon de formation en alternance et des indépendants et petites et moyennes entreprises,
en abrégé IFAPME,

ayant élu domicile chez
Mes Bruno LOMBAERT et
Mathieu THOMAS, avocats,
rue de Loxum, n° 25,
1000 Bruxelles.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 6 octobre 2014, la société momentanée DHERTE – DHERTE-ISTASSE – ENERTEC, la société anonyme DHERTE, la société anonyme DHERTE-ISTASSE et la société privée à responsabilité ENERTEC sollicitent, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de la "décision prise le 26 septembre 2014 par l'Institut wallon de formation en alternance et des indépendants et des petites et moyennes entreprises, en abrégé IFAPME, d'attribuer le marché public référencé «Construction d'un centre de formation IFAPME à Tournai» à la SA KUMPEN".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Une ordonnance du 7 octobre 2014, notifiée aux parties, convoque celles-ci à comparaître le 20 octobre 2014 à 10 heures 30.

La partie adverse a fait parvenir une note d'observations et le dossier administratif.

Les droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ont été acquittés dans le délai prescrit.

M. le Conseiller d'Etat, Président f.f., David DE ROY, a exposé son rapport.

Me Philippe HOREMANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Mes Bruno LOMBAERT et Mathieu THOMAS, avocats, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M^{me} l'Auditeur au Conseil d'Etat, Nathalie VAN LAER, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. EXPOSE DES FAITS

III. 1. Le 17 mars 2014, la partie adverse a, procédé à la publication au Bulletin des adjudications d'avis de marché relatif à un marché public de promotion de travaux intitulé "Marché public de promotion de travaux : construction d'un centre de formation I.F.A.P.M.E. à TOURNAI". Le 21 mars 2014, la partie adverse a également publié un avis de marché au Journal Officiel de l'Union européenne.

Le marché attaqué est régi par le cahier spécial des charges n° 13 – T – AOE – Centre de formation I.F.A.P.M.E. de Tournai – 2014. Il s'agit d'un marché de promotion de travaux passé selon la procédure d'appel d'offres ouvert avec publicité au niveau européen.

La date ultime pour le dépôt des offres était fixée au 17 septembre 2014 à 14h.

III. 2. L'objet du marché est présenté de la manière suivante dans le cahier spécial des charges (art. 1.6) :

" [...] Le présent marché de promotion de travaux porte sur la construction d'un nouveau Centre de formation à Tournai, qui sera géré, sur le plan opérationnel, par le Centre IFAPME de Tournai.

Le marché comprend :

- l'acquisition en pleine propriété par l'IFAPME du terrain sur lequel le nouveau Centre de formation sera construit par le promoteur;
- l'acquisition en pleine propriété par l'IFAPME du nouveau Centre de formation qui sera construit par le promoteur;
- les missions d'architecture, d'ingénierie en stabilité, d'ingénierie en techniques spéciales, de responsable PEB et d'auteur d'étude de faisabilité portant sur le nouveau Centre de formation qui sera construit par le promoteur et qui sera conçu «basse énergie»;
- le dépôt des dossiers et permis nécessaires requis par la législation en vigueur auprès des autorités compétentes;
- l'élaboration du dossier d'exécution de l'ouvrage comprenant les plans d'architecture et les cahiers des charges administratifs et techniques;
- la réalisation de l'ensemble des travaux répondant au programme détaillé dans les clauses techniques jusqu'à leur complet achèvement;
- la réalisation de l'aménagement des abords et parkings;
- la réalisation de tests d'infiltrométrie;
- les fournitures liées à la réalisation des travaux;
- les transports liés à la réalisation des travaux;
- la main-d'œuvre;
- les contrôles réglementaires et obligatoires par organisme agréé;
- la coordination de toutes les entreprises cotraitantes;
- une garantie de 5 ans sur les équipements de chauffage, ventilation, climatisation, chambres froides et menuiseries extérieures;

ainsi que tous les actes non cités ci-dessous et non visés dans les clauses techniques du cahier spécial des charges et tous les actes non spécialement détaillés mais qui, par leur nature, sont la conséquence, dépendent ou sont solidaires de ceux définis dans le cahier spécial des charges et qui sont nécessaires à la construction du nouveau Centre de formation de Tournai.

Compte tenu de la nécessité d'offrir une bonne accessibilité et un fonctionnement efficace dudit Centre, le bâtiment doit être construit sur un terrain de 1 ha 50 ca minimum et situé dans un périmètre de 1.500 mètres à vol d'oiseaux autour de la gare de Tournai.

Le bâtiment doit être construit sur un terrain dont le promoteur est ou sera plein propriétaire (sont donc exclus, par exemple, les terrains sur lesquels le promoteur jouit d'un droit réel démembré - droit d'emphytéose, droit de superficie ou autre - ou d'un droit personnel). La pleine propriété du terrain sera justifiée par le promoteur par une copie du titre de propriété jointe à son offre ou par une copie de la promesse de vente du terrain devant notaire (qui peut être conditionnée à l'attribution du marché au promoteur) jointe à son offre.

L'ouvrage et le terrain ne peuvent être grevés d'aucune hypothèque ou servitude conventionnelle sans l'accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur. Le transfert de la propriété de l'ouvrage et du terrain s'effectue quitte et libre de tous droits réels et personnels sans que le pouvoir adjudicateur soit tenu à aucun autre paiement que celui prévu par le présent cahier spécial des charges.

Sans préjudice du point 2.19 du présent cahier spécial des charges, le terrain et l'ouvrage seront mis à la disposition de l'IFAPME, sans transfert des risques et sans transfert de propriété, à la réception provisoire, et la cession à l'IFAPME en pleine propriété du terrain et de l'ouvrage sera passée par acte authentique devant notaire dans les 45 jours de la réception provisoire.

Le terrain ne doit faire l'objet d'aucune pollution. Dans le cas contraire, le promoteur est obligatoirement tenu de réaliser l'ensemble des travaux requis en vue de l'assainissement/de la dépollution du terrain avant la cession en pleine propriété

à l'IFAPME du terrain et de l'ouvrage. Le montant estimatif des travaux d'assainissement/de dépollution doit être mentionné dans l'offre. Les travaux d'assainissement/de dépollution sont intégralement à charge du promoteur qui doit donc en tenir compte pour fixer le prix qu'il remettra. Le promoteur ne pourra réclamer à l'IFAPME aucun supplément de prix en lien avec les travaux d'assainissement/de dépollution du terrain.

L'offre devra contenir, pour le terrain sur lequel le Centre de formation sera construit par le promoteur, une étude d'orientation des sols qui devra comporter les éléments repris à l'article 38 du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (ou, si elles existent pour le terrain dont question, les données de la banque de données de l'état des sols visées à l'article 10, 2° ou 3°, du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols).

La description technique détaillée du nouveau Centre de formation qui devra être construit par le promoteur est développée dans les clauses techniques du présent cahier spécial des charges.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que l'IFAPME souhaite que l'empreinte écologique soit minimisée lors du présent marché et sur le fait que le pouvoir adjudicateur veille à la promotion des droits fondamentaux des travailleurs à travers le monde.

Une somme forfaitaire globale de 20.000 EUR sera répartie, par parts égales, entre les 4 soumissionnaires sélectionnés mais non retenus qui auront remis des offres complètes et régulières qui auront obtenu les meilleurs points, par ordre décroissant, au regard des critères d'attribution. Si le nombre de soumissionnaires sélectionnés mais non retenus qui ont remis une offre complète et régulière est inférieur à 4, la somme forfaitaire globale de 20.000 EUR sera répartie, par parts égales, entre ceux-ci. L'indemnité sera liquidée dans les deux mois à dater de la fin du délai de standstill ou, en cas de recours en suspension d'extrême urgence contre la décision d'attribution, dans les deux mois à dater de l'arrêt de l'instance de recours rejetant ce recours."

III. 3. En ce qui concerne le mode de détermination des prix, l'article 1.7 du cahier spécial des charges précise que :

" Le budget total (toutes taxes et frais compris) du présent marché, toutes prestations visées à l'article 1.6 du présent cahier spécial des charges et dans les clauses techniques de celui-ci (en ce compris la cession en pleine propriété du terrain et du nouveau Centre de formation à l'IFAPME) et frais quelconques inclus, est estimé, au moment de l'acquisition par le pouvoir adjudicateur du terrain et du nouveau Centre de formation, à 14 millions d'euros.

Le présent marché constitue un marché mixte, c'est-à-dire un marché dont les prix sont fixés suivant plusieurs modes dont il est question aux alinéas 4 à 6 de l'article 2 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 comportant à la fois :

- Des postes à prix global où un prix forfaitaire couvre l'ensemble d'une prestation concernée (identifié PG)

- Des postes à bordereau de prix pour les postes signalés comme postes à quantités présumées (identifiés QP), où seuls les prix unitaires sont forfaitaires; le prix à payer étant obtenu en appliquant les prix unitaires aux quantités commandées.

Dans le cadre de ce marché les quantités présumées seront utilisées uniquement dans le cadre des postes à options qui seront activés ou non par l'IFAPME en cours de marché.

Le prix global du marché comprend toutes les prestations visées à l'article 1.6 du présent cahier spécial des charges et dans les clauses techniques de celui-ci, qui comprennent notamment la cession en pleine propriété à l'IFAPME du terrain et du nouveau Centre de formation, les éventuels travaux d'assainissement/de dépollution du terrain avant son acquisition en pleine propriété par l'IFAPME, la réalisation de l'ensemble des études, analyses, travaux, transports et tous frais

quelconques y liés, en ce compris les éventuels travaux d'impétrants et d'assainissement.

Le prix du marché, que le promoteur indique dans son offre, comprend tous les coûts prévus et imprévus du promoteur, nécessaires à l'exécution du marché, à l'exception des surcoûts qui pourraient résulter d'éventuelles modifications minimales imposées par le pouvoir adjudicateur ou de sursis d'exécution imposés par le pouvoir adjudicateur. Le promoteur ne pourra porter en compte, vis-à-vis du pouvoir adjudicateur, aucun autre coût.

Dès lors, en vue de la remise de son offre, le promoteur détermine son prix en fonction notamment :

- Du coût du ou des terrains contigus nécessaires pour construire le nouveau Centre de formation;
- Du coût, estimé par lui-même, des travaux à exécuter (en ce compris les éventuels travaux d'assainissement/de dépollution du terrain);
- Des honoraires complets des architectes et des bureaux d'études spécialisés;
- Des frais d'essais et de contrôle, y compris tous essais préalables;
- Du coût estimé des travaux, prestations et charges non énumérées dans le présent cahier spécial des charges et qui s'avèrent nécessaires à l'exécution du marché;
- Des coûts propres du soumissionnaire, à savoir :
 - Les coûts de financement,
 - Les coûts de personnel technique, administratif et spécialisé et autres coûts relatifs à la gestion, la coordination des études et travaux, les frais d'assurance,
 - Les taxes et impôts,
 - Les frais d'entretien et de maintenance des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, chambres froides et menuiseries extérieures pendant le délai de garantie de 5 ans,
 - et tous autres coûts liés à l'exécution du présent marché".

L'article 2.9 du cahier spécial des charges indique également, en ce qui concerne le paiement, ce qui suit :

- " Le prix du marché est payé en deux tranches :
 - 90% du montant repris dans l'offre à la cession du terrain et de l'ouvrage;
 - 10% à la réception définitive".

III. 4. L'article 1.10.3 reprend les critères de capacité technique et professionnelle que devaient remplir les soumissionnaires :

- " Pour l'appréciation de la capacité technique et professionnelle du soumissionnaire, les références suivantes doivent être jointes à l'offre :
Pour les missions de travaux :
 - une liste des travaux de bâtiments (min. 2) exécutés au cours des cinq dernières années par l'entreprise concernée par ce marché et réceptionnés provisoirement à la date de l'ouverture des offres. Les travaux de cette liste devront être de nature similaire (école, bureaux,) et de complexité au moins équivalente à ceux du présent projet.Cette liste sera accompagnée de deux certificats de bonne exécution portant sur des réalisations d'un budget de minimum 5 millions d'euros de travaux HTVA et mentionnant le montant des travaux, le lieu d'exécution et le délai des travaux. Les certificats sont signés et datés par le maître d'ouvrage.
Pour les missions d'études architecturales, en stabilité et en techniques spéciales :
 - Les bureaux d'études (architecte, ingénieur en stabilité et ingénieur en techniques spéciales), doivent apporter la preuve qu'ils ont déjà contribué[...] à l'étude et au suivi de projet similaire et d'ampleur similaire en joignant à l'offre une liste des

travaux (min. 2) exécutés au cours des cinq dernières années et réceptionnés provisoirement à la date de l'ouverture des offres. Les travaux de cette liste devront être de nature similaire (école, bureaux,) et de complexité au moins équivalente à ceux du présent projet.

Cette liste sera accompagnée de deux certificats de bonne exécution portant sur des réalisations d'un budget de minimum 5 millions d'euros de travaux HTVA et mentionnant le montant des travaux, le lieu d'exécution et les délais de réalisation des études. Les certificats sont signés et datés par le maître d'ouvrage.

Pour l'attribution du marché, les travaux faisant l'objet du marché sont classés par le pouvoir adjudicateur dans la catégorie D classe 8

- Si le promoteur exécute lui-même tout ou partie des travaux, il doit satisfaire à la condition d'agrément à la date de l'attribution du marché de promotion.

- Si le promoteur n'exécute pas lui-même les travaux, il joint à son offre le nom de l'entreprise à qui il compte confier l'exécution totale des travaux et donne la preuve qu'il satisfait à l'obligation d'agrément.

L'engagement de l'entrepreneur d'exécuter les travaux conformément au cahier spécial des charges et aux règles de l'art et l'engagement de l'entrepreneur de mettre ses moyens à la disposition du promoteur doivent être joints à l'offre.

Pour chaque bureau d'architecture/architecte amené à intervenir dans le cadre du présent marché, le promoteur doit transmettre la preuve de l'inscription au registre professionnel (Ordre des architectes pour la Belgique) conformément aux conditions prévues par la législation du pays où il est établi.

Il est également tenu de transmettre son agrément de responsable PEB et d'Auteur d'Etude de Faisabilité ou celui de la personne qui sera en charge de l'étude de faisabilité et de la responsabilité PEB dans le cadre du présent marché, conformément à la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments.

Les sous-traitants doivent posséder l'agrément dans la catégorie de travaux qui leur sont confiés."

III. 5. L'article 1.13 du même cahier spécial prévoit la comparaison des offres au regard de six critères d'attribution:

" Pour le choix de l'offre la plus intéressante d'un point de vue économique, les offres régulières des soumissionnaires sélectionnés seront évaluées sur la base des critères d'attribution suivants :

1. Montant de l'offre : 70 points se répartissant en :

a/ Montant de l'offre de base (tel que visé dans le formulaire d'offre en annexe 1) : 65 points

b/ Montant total des options obligatoires (tel que visé dans le formulaire d'offre en annexe 1) : 5 points

2. Développement durable : 31 points se répartissant en :

a/ Performances énergétiques du bâtiment (15 points),

Il est demandé au promoteur de fixer un niveau d'énergie primaire (niv Ew) à atteindre et sur lequel il s'engage. Il décrira les moyens utilisés pour atteindre la performance. Il définira les grands principes appliqués pour y parvenir. Concernant l'enveloppe de l'ouvrage, le promoteur veillera à :

o Evaluer la compacité du bâtiment

o Limiter les coefficients de transmission thermique des parois

o Etudier les solutions techniques à appliquer aux différents points particuliers de l'enveloppe (angles, raccords..) afin d'assurer la continuité de l'enveloppe isolante et son étanchéité à l'air.

Le promoteur délimite le volume qu'il compte étanchéifier à l'air à l'exception des halls relatifs aux métiers de la construction et de la mobilité.

b/Performance de l'équipement : 5 points se répartissant en :

- Performance Chauffage (2 points)
- Performance Ventilation hygiénique (2 points)
- Performance Eclairage (1 point)

Il est demandé au promoteur d'expliquer les moyens utilisés pour atteindre une bonne performance et les principes retenus au niveau de chacun des 3 postes susmentionnés.

c/Impact environnemental des matériaux : 5 points se répartissant en :

- Matériaux isolants de murs (2 points)
- Matériaux isolants de toiture (2 points)
- Parement des façades (1 point)

Il est demandé au promoteur de garantir l'utilisation de matériaux qui minimisent la consommation d'énergie grise.

Le promoteur décrira les matériaux mis en œuvre et fournira la fiche technique.

Le soumissionnaire indiquera pour chacun de ces matériaux la quantité d'énergie grise. Si le soumissionnaire propose plusieurs matériaux pour un des sous critères concernés il devra mentionner la quantité d'énergie grise de chacun des matériaux proposés ainsi que leur proportion.

Sur base de ces informations, le pouvoir adjudicateur établira la consommation d'énergie grise moyenne compte tenu de ces proportions.

L'évaluation de ce critère sera calculée en fonction de la quantité d'énergie grise renseignée.

d/Performance énergétique surchauffe (4 points)

Le promoteur donnera l'indicateur de surchauffe exprimé en Kelvin/heure

e/ Confort acoustique (2 point)

Le promoteur décrira les moyens utilisés pour offrir un bon niveau acoustique notamment afin de limiter les bruits d'un bureau à un autre, d'une classe à une autre et d'un atelier à une classe. Il mentionnera l'indice d'affaiblissement acoustique R des parois.

Il décrira également les moyens utilisés pour offrir un confort acoustique à l'intérieur d'une classe ou bureau.

3. Conception et organisation du nouveau Centre de formation (25 points)

L'examen des offres portera sur la bonne organisation des espaces, classes, ateliers, bureaux et autres visés dans les clauses techniques et dans l'organigramme joint en annexe 2.

Le principe adopté pour la composition architecturale doit garantir la flexibilité optimale du plan, dans le fonctionnement du bâtiment et au cours du temps.

4. Délai d'exécution (6 points)

Le soumissionnaire proposera un délai d'exécution en jours calendriers, le pouvoir adjudicateur souhaitant la réalisation de l'ouvrage dans les meilleurs délais.

Il joindra à son offre un planning reprenant les différentes phases du projet, toutes techniques confondues.

On retrouvera notamment :

- Les délais nécessaires aux examens par l'IFAPME du projet élaboré par l'attributaire du marché sur la base de l'avant-projet joint à son offre : 30 jours calendrier;
- Les délais nécessaires à l'obtention du permis d'urbanisme, y compris les éventuelles adaptations aux remarques qui auraient été formulées. Pour rappel, le promoteur est seul responsable de la constitution complète du dossier de la demande de permis;
- Les délais nécessaires à la construction du bâtiment;
- Les délais nécessaires aux contrôles obligatoires, y compris la réception provisoire, la réception par les organismes agréés, service d'incendie compris;
- Les délais nécessaires à la réalisation des études et travaux qui devraient être effectués par les concessionnaires de voirie;

5. Parti architectural (6 points)

Le projet sera apprécié au niveau de son intégration dans son environnement et de son expression architecturale.

6. Entretien des surfaces vitrées (3 points)

Le projet précisera les moyens mis en œuvre pour un entretien aisé des surfaces vitrées."

III. 6. L'article 1.14.5 du cahier spécial des charges reprend notamment les documents qui devaient être joints à l'offre :

- " A. Les documents prouvant que le promoteur est ou sera plein propriétaire du terrain.
Les documents attendus relatifs au terrain sont les suivants :
1/ Un extrait de plan cadastral délivré dans les trois mois préalables au dépôt de l'offre, indiquant les immeubles et voiries environnants dans un rayon de 200 mètres par rapport aux limites de la ou des parcelles.
2/Le relevé précis et détaillé des servitudes actives et passives grevant le bien proposé.
3/Les gares des transports en communs (trains et bus) et les arrêts des bus immédiats des lignes principales desservant Tournai, sa banlieue et les communes limitrophes ;
4/Une copie du titre de propriété ou une copie de la promesse de vente du terrain devant notaire (qui peut être conditionnée à l'attribution du marché au promoteur) ;
5/Une étude d'orientation des sols qui devra comporter les éléments repris à l'article 38 du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (ou, si elles existent pour le terrain dont question, les données de la banque de données de l'état des sols visées à l'article 10, 2° ou 3°, du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols).
- B. Les documents attendus au niveau des études sont les suivants :
a/Une note portant description générale du bâtiment mentionnant une explication du parti architectural, technique et économique proposé.
b/Les plans, coupes et façades établis à l'échelle 1/200^{ème}, sur lequel figurent : les différents locaux tels que mentionnés dans le programme.
c/Un plan à l'échelle 1/500^{ème} mentionnant l'implantation de l'ensemble y compris les accès et parkings.
d/Une note descriptive comprenant les éléments suivants :
- description de la nature des fondations,
- description de la nature et des caractéristiques des matériaux, de tous les éléments remplissant une fonction structurelle et de parement,
- exposé des principes de la structure, permettant d'établir comment les différentes charges essentielles sont reprises.
e/Une note technique comprenant les éléments suivants :
- une liste des études et rapports ayant déterminé le choix des fondations,
- la résistance au feu que les éléments structurels doivent présenter aux différents niveaux, et comment celle-ci est réalisée.
- C. Les documents repris dans les annexes au présent cahier spécial des charges dûment complétés.
- D. Les documents attendus au niveau de la sécurité sont le PPSS du promoteur sachant qu'un coordinateur sécurité-santé sera désigné par, et à charge, de l'IFAPME.
- E. Les documents attendus afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'apprécier le critère d'attribution n° 2 "Développement durable". Et notamment :
- la valeur U des parois.
- le système de ventilation hygiénique
- Le pourcentage de lumière naturelle apportée
- F. Les documents attendus afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'apprécier le critère d'attribution n° 5 «Parti architectural».
- G. Les documents attendus afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'apprécier le critère d'attribution n° 6 «Entretien des parois vitrées».

H. le listing relatif à la maintenance et les entretiens prévus ainsi que leur périodicité pour chauffage, ventilation, climatisation, chambres froides, menuiseries extérieures."

III. 7. Au cours de la phase de préparation des offres, la partie adverse a répondu par divers courriers aux questions des soumissionnaires.

III. 8. Un procès-verbal de réception des offres a été établi le 17 septembre 2014 par la partie adverse.

Il ressort de celui-ci que trois offres ont été déposées par la société anonyme KUMPEN ("PAE de Martinrou Rue du Rabiseau 3 6220 Fleurus, siège social: Paalsteenstraat 36 à 3500 Hasselt"), la société requérante et la société anonyme TRADECO BELGIUM associée momentanément à la société anonyme POLTEAU-LABO.

III. 9. Par un courrier du 19 septembre 2014, la partie adverse a sollicité des requérantes de produire des informations relatives à la capacité de représentation de l'une d'entre elles; ce à quoi elles ont donné suite par un courrier du 23 septembre 2014.

III. 10. Par des courriers des 19 et 22 septembre 2014, la partie adverse a également demandé à la société anonyme KUMPEN de produire des certificats de bonne exécution, ainsi que des informations relatives au jugement du Tribunal correctionnel de Nivelles du 28 novembre 2007; ce à quoi il a été donné suite par des courriers des 23 et 24 septembre 2014.

III. 11. Le 26 septembre 2014, la partie adverse a décidé d'attribuer le marché à la société anonyme KUMPEN :

" [...]
1. Attendu qu'un avis de marché a été publié le 21 mars 2014 au Journal Officiel de l'Union Européenne (sous le n° 2014/S 057-094245); le 17 mars 2014 au Bulletin des Adjudications n° 65 (sous le n° 505683), et le 17 mars 2014 au Portail des marchés publics (sous le n° 404140).
Que les entreprises suivantes ont demandé les documents du marché :
[...]
Que l'ouverture des offres a eu lieu le 17 septembre 2014 à 14h00, à l'IFAPME, Place Albert I^{er} 31 à 6000 Charleroi. 3 offres ont été remises et ouvertes selon l'ordre ci-après :
- KUMPEN SA
PAE de Martinrou
rue de Rabiseau 3
6220 FLEURUS, ci-après dénommée «KUMPEN»
- SOCIETE MOMENTANEE TRADECO BELGIUM – POTTEAU-LABO
Drève Gustave Fache 5
7700 MOUSCRON, ci-après dénommée «TRADECO»

- SOCIETE MOMENTANEE DHERTE SA - DHERTE ISTASSE SA - ENERTEC SA

Rue Lieutenant Cotton 15

7880 FLOBECQ, ci-après dénommée «DHERTE»

2. Que les offres font apparaître que deux des trois projets proposés par les soumissionnaires dépassent largement l'enveloppe budgétaire de 14 millions d'euros mentionnée au point 1.7. du cahier spécial des charges.

3. Qu'en ce qui concerne l'analyse administrative (= sélection des soumissionnaires et mandat):

A. Le cahier spécial des charges mentionne en ce qui concerne la sélection des soumissionnaires :

[mention de divers critères d'exclusion, des critères de capacité économique et financière du soumissionnaire]

1.10.3. Critères de capacité technique et professionnelle du soumissionnaire.

Pour l'appréciation de la capacité technique et professionnelle du soumissionnaire, les références suivantes doivent être jointes à l'offre:

Pour les missions de travaux

Une liste des travaux de bâtiments (min.2) exécutés au cours des cinq dernières années par l'entreprise concernés par ce marché et réceptionnés provisoirement à la date de l'ouverture des offres. Les travaux de cette liste devront être de nature similaire (école, bureaux,...) et de complexité au moins équivalente à ceux du présent projet.

Cette liste sera accompagnée de deux certificats de bonne exécution portant sur des réalisations d'un budget de minimum 5 millions d'euros de travaux HTVA et mentionnant le montant des travaux, le lieu d'exécution et le délai des travaux. Les certificats sont signés et datés par le maître d'ouvrage.

Pour les missions d'études architecturales, en stabilité et en techniques spéciales

Les bureaux d'études (architecte, ingénieur en stabilité et ingénieur en techniques spéciales), doivent apporter la preuve qu'ils ont déjà contribué à l'étude et au suivi de projet similaire et d'ampleur similaire en joignant à l'offre une liste des travaux (min.2) exécutés au cours des cinq dernières années et réceptionnés provisoirement à la date de l'ouverture des offres ? Les travaux de cette liste devront être de nature similaire (école, bureaux,...) et de complexité au moins équivalente à ceux du présent projet.

Cette liste sera accompagnée de deux certificats de bonne exécution portant sur des réalisations d'un budget de minimum 5 millions d'euros de travaux HTVA et mentionnant le montant des travaux, le lieu d'exécution et les débats de réalisation des études. Les certificats sont signés et datés par le maître d'ouvrage. [...].

Pour ce qui est du droit d'accès et comme mentionné dans le cahier spécial des charges, le pouvoir adjudicateur vérifie l'exactitude de la décision sur l'honneur implicite :

- Pour ce qui concerne le respect des obligations fiscales, dans le chef de l'ensemble des soumissionnaires (et de chacun des membres en cas de société momentanée) dans les 48 heures suivants la date et l'heure de la réception des offres.

Il ressort de la vérification effectuée par le pouvoir adjudicateur via Digiflow que KUMPEN, TRADECO et DHERTE sont en ordre à ce niveau.

- Pour ce qui concerne les autres cas d'exclusion, dans le chef du soumissionnaire susceptible d'être désigné adjudicataire et ce, avant de prendre la décision d'attribution.

Pour ce qui est du critère de capacité économique et financière :

	Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du promoteur pour les trois dernières années. Le chiffre d'affaires global doit être de minimum 45 millions d'euros hors TVA par an.
KUMPEN	OK
TRADECO	OK
DHERTE	OK

Il ressort de l'analyse des documents transmis par les soumissionnaires qu'ils disposent de la capacité économique et financière requise en vue de la réalisation du marché.

En ce qui concerne les critères de capacité technique et professionnelle :

Pour les missions de travaux :

	Liste des travaux de bâtiments (min. 2) exécutés au cours des cinq dernières années par l'entreprise concernée par ce marché et réceptionnés provisoirement à la date de l'ouverture des offres. Les travaux de cette liste devront être de nature similaire (école, bureaux,) et de complexité au moins équivalente à ceux du présent projet. Cette liste sera accompagnée de deux certificats de bonne exécution portant sur des réalisations d'un budget de minimum 5 millions d'euros de travaux HTVA et mentionnant le montant des travaux, le lieu d'exécution et le délai des travaux. Les certificats sont signés et datés par le maître d'ouvrage.
KUMPEN	OK
TRADECO	OK
DHERTE	OK

Pour les missions d'études architecturales, en stabilité et en techniques spéciales :
En ce qui concerne la liste des missions en stabilité concernant des travaux de nature similaire et de complexité équivalente réalisés au cours des cinq dernières années :

- KUMPEN n'avait pas joint à son offre des certificats de bonne exécution;
- TRADECO n'avait pas mentionné sur l'un des certificats de bonne exécution la date d'exécution des travaux, de sorte qu'il n'était pas possible de déterminer s'il s'agissait d'une référence réalisée ces cinq dernières années.

KUMPEN et TRADECO présentent dans leur offre les références demandées pour les missions en stabilité, auxquelles il manque toutefois des éléments d'information pour permettre de vérifier le respect par ces deux soumissionnaires des critères de capacité.

En application de l'article 59, 1°, de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, le pouvoir adjudicateur a la possibilité d'inviter les soumissionnaires à compléter ou expliciter les renseignements et documents relatifs au droit d'accès et à la sélection qualitative.

Compte tenu de la disposition précitée, de la nécessité d'un degré effectif de concurrence et des principes fondamentaux de bonne gestion et d'égalité, l'IFAPME a, sans fixer aucune exigence supplémentaire par rapport à celles initialement prévues, demandé à KUMPEN et TRADECO les documents/renseignements non remis pour le 23 septembre 2014 à 13 heures au plus tard.

Aux date et heure prévues, les documents/renseignements ont été remis par KUMPEN et TRADECO.

Il ressort de l'analyse des documents transmis par les soumissionnaires qu'ils disposent de la capacité technique et professionnelle requise en vue de la réalisation du marché.

Il ressort de l'analyse des documents transmis par les soumissionnaires qu'ils disposent de la capacité technique et professionnelle requise en vue de la réalisation du marché.

	Les bureaux d'études (architecte, ingénieur en stabilité et ingénieur en techniques spéciales), doivent apporter la preuve qu'ils ont déjà contribué à l'étude et au suivi de projet similaire et d'ampleur similaire en joignant à l'offre une liste des travaux (min. 2) exécutés au cours des cinq dernières années et réceptionnés provisoirement à la date de l'ouverture des offres. Les travaux de cette liste devront être de nature similaire (école, bureaux, ...) et de complexité au moins équivalente à ceux du présent projet. Cette liste sera accompagnée de deux certificats de bonne exécution portant sur des réalisations d'un budget de minimum 5 millions d'euros de travaux HTVA et mentionnant le montant des travaux, le lieu d'exécution et les délais de réalisation des études. Les certificats sont signés et datés par le maître d'ouvrage.		
	ARCHITECTE	INGENIEUR EN STABILITE	INGENIEUR EN TECHNIQUES SPECIALES
KUMPEN	OK	OK	OK
TRADECO	OK	OK	OK
DHERTE	OK	OK	OK

Agréation D classe 8 du promoteur de travaux :

	Agréation D classe 8
KUMPEN	OK
TRADECO	OK
DHERTE	OK

Preuve de l'inscription à l'Ordre des architectes :

	Inscription à l'Ordre des architectes
KUMPEN	OK Luc, Jacques Moulin

TRADECO	OK Atelier d'Architecture VAN OOST SPRL
DHERTE	OK ART & BUILD Architect SA

Agrément de responsable PEB et d'Auteur d'Etude de Faisabilité :

	Agrément PEB	Agrément d'Auteur d'Etude de Faisabilité
KUMPEN	OK Agrément détenu par Monsieur Geoffrey MOREELS	OK Agrément détenu par Monsieur Geoffrey MOREELS
TRADECO	OK Agrément détenu par Coordination Prévention Consultance	OK Agrément détenu par Monsieur Marc MICHEL
DHERTE	OK Agrément détenu par Poly-Tech Engineering	OK Agrément détenu par Poly-Tech Engineering

B. En outre, le cahier spécial des charges mentionne en ce qui concerne le mandat :

«L'offre déposée par les mandataires indique clairement le ou les mandats au nom duquel/desquels ils agissent. Les mandataires joignent à l'offre, l'acte authentique ou seing privé qui leur accorde ces pouvoirs ou copie attestant la conformité de leur procuration à l'original. Ils doivent également mentionner le numéro de l'annexe au Moniteur belge à laquelle sont publiés les mandats (article 82 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011)».

DHERTE a bien remis les actes sous seing privé (procurations) qui accorde au mandataire signataire de l'offre la capacité pour engager la société momentanée.

En revanche, suite à une vérification via le Moniteur belge, le pouvoir adjudicateur ne dispose pas de l'acte prouvant que le mandataire signataire de la procuration pour le compte d'ENERTEC SA (l'un des 3 membres de la société momentanée) dispose bien de la capacité requise pour ce faire (document non disponible via le site du Moniteur belge).

Compte tenu de la nécessité d'un degré effectif de concurrence et des principes fondamentaux de bonne gestion et d'égalité, le pouvoir adjudicateur a demandé à DHERTE le document manquant pour le 23 septembre 2014 à 13 heures au plus tard.

Aux date et heure prévues, le document a été remis par DHERTE et à l'analyse de celui-ci, la capacité du mandataire signataire a été établie.

	Mandat(s)
KUMPEN	OK
TRADECO	OK
DHERTE	OK

C. En ce qui concerne les sociétés momentanées :

	Convention d'association momentanée
TRADECO	OK
DHERTE	OK

3. Que pour ce qui est des autres documents à joindre à l'offre :

Le cahier spécial des charges mentionne :

"Documents à joindre à l'offre :

A. Les documents prouvant que le promoteur est ou sera plein propriétaire du terrain.

Les documents attendus relatifs au terrain sont les suivants :

1 /Un extrait de plan cadastral délivré dans les trois mois préalables au dépôt de l'offre, indiquant les immeubles et voiries environnants dans un rayon de 200 mètres par rapport aux limites de la ou des parcelles.

2/Le relevé précis et détaillé des servitudes actives et passives grevant le bien proposé.

3/Les gares des transports en communs (trains et bus) et les arrêts des bus immédiats des lignes principales desservant Tournai, sa banlieue et les communes limitrophes ;

4/Une copie du titre de propriété ou une copie de la promesse de vente du terrain devant notaire (qui peut être conditionnée à l'attribution du marché au promoteur) ;

5/Une étude d'orientation des sols qui devra comporter les éléments repris à l'article 38 du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (ou, si elles existent pour le terrain dont question, les données de la banque de données de l'état des sols visées à l'article 10, 2° ou 3°, du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols).

B. Les documents attendus au niveau des études sont les suivants :

a/Une note portant description générale du bâtiment mentionnant une explication du parti architectural, technique et économique proposé.

b/Les plans, coupes et façades établis à l'échelle 1/200ème, sur lequel figurent : les différents locaux tels que mentionnés dans le programme.

c/Un plan à l'échelle 1/500ème mentionnant l'implantation de l'ensemble y compris les accès et parkings.

d/Une note descriptive comprenant les éléments suivants :

- description de la nature des fondations,
- description de la nature et des caractéristiques des matériaux, de tous les éléments remplissant une fonction structurelle et de parement,
- exposé des principes de la structure, permettant d'établir comment les différentes charges essentielles sont reprises.

e/Une note technique comprenant les éléments suivants :

- une liste des études et rapports ayant déterminé le choix des fondations,
- la résistance au feu que les éléments structurels doivent présenter aux différents niveaux, et comment celle-ci est réalisée.

C. Les documents repris dans les annexes au présent cahier spécial des charges dûment complétés.

D. Les documents attendus au niveau de la sécurité sont le PPSS du promoteur sachant qu'un coordinateur sécurité-santé sera désigné par, et à charge, de l'IFAPME.

E. Les documents attendus afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'apprécier le critère d'attribution n° 2 «Développement durable». Et notamment :

- la valeur U des parois.
- le système de ventilation hygiénique
- le pourcentage de lumière naturelle apportée

F. Les documents attendus afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'apprécier le critère d'attribution n° 5 «Parti architectural».

G. Les documents attendus afin de permettre au pouvoir adjudicateur d'apprécier le critère d'attribution n° 6 «Entretien des parois vitrées».

H. le listing relatif à la maintenance et les entretiens prévus ainsi que leur périodicité pour chauffage, ventilation, climatisation, chambres froides, menuiseries extérieures».

	Ensemble des documents requis
KUMPEN	OK
TRADECO	OK
DHERTE	OK

4. Qu'en ce qui concerne la vérification des opérations arithmétiques et des erreurs purement matérielles :

Les offres des soumissionnaires sélectionnés ont été rectifiées conformément à l'article 96 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 précité, qui mentionne en son §1^{er} : «Le pouvoir adjudicateur rectifie les erreurs dans les opérations arithmétiques et les erreurs purement matérielles dans les offres, sans que sa responsabilité soit engagée pour les erreurs qui n'auraient pas été décelées. Pour rectifier ces erreurs, le pouvoir adjudicateur recherche l'intention réelle du soumissionnaire en analysant l'offre et en comparant celle-ci aux autres offres ainsi qu'aux prix courants (...)»

▪ Opérations arithmétiques

Aucune erreur arithmétique n'a été relevée.

▪ Erreurs purement matérielles

○ DHERTE

En ce qui concerne le poste «Prix total options obligatoires», DHERTE indique un montant HTVA de 12.760.980,60 € (soit, 15.440.786,53 € TVAC).

Ce soumissionnaire a en fait mentionné, en sus du prix des options obligatoires, le prix des postes 1, 2 et 3 dans la colonne de l'inventaire «Prix total options obligatoires». Il n'y avait pas lieu d'additionner, dans la colonne de l'inventaire «Prix total options obligatoires», le prix des postes 1, 2 et 3 avec le prix des options obligatoires. Seul le prix des options obligatoires devait figurer dans la colonne de l'inventaire «Prix total options obligatoires».

Il y a donc lieu de rectifier le prix mentionné dans la colonne «Prix total options obligatoires» en n'indiquant que les prix proposés par ce soumissionnaire pour les options obligatoires.

Le prix total des options obligatoires de ce soumissionnaire est donc de 192.925,00 € HTVA, soit 233.439,25 € TVAC.

5. Que l'analyse sur base des critères d'attribution est la suivante :

Pour le choix de l'offre la plus intéressante d'un point de vue économique, les offres régulières des soumissionnaires sélectionnés seront évaluées sur la base des critères d'attribution suivants :

La méthode de calcul d'attribution des points sera la suivante pour chaque critère d'attribution :

- ❖ Pour les sous-critères relatifs au critère «Montant de l'offre», la formule suivante sera appliquée :

$$Mo = Max \times (Pm/Po)$$

Où

Max est le nombre maximum de points prévus pour le sous-critère concerné ;
Mo est le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour ce sous-critère;
Pm est le montant de l'offre la moins chère parmi celles retenues ;
Po est le montant de l'offre faisant l'objet de l'évaluation.

- ❖ Pour le 1^{er} sous-critère «a/ Performances énergétiques du bâtiment» relatif au critère d'attribution relatif «Développement durable», l'évaluation se fera comme suit :

$$Mo = Max \times (Em/Eo)$$

Où

Max est le nombre maximum de points prévus pour le critère ;
Mo est le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour ce critère ;
Em est la meilleure valeur Ew parmi celles retenues ;
Eo est la valeur Ew faisant l'objet de l'évaluation.

- ❖ Pour le 4^{ème} sous-critère «d/ Performance énergétique surchauffe», relatif au critère d'attribution «Développement durable», l'évaluation se fera comme suit :

Si l'indicateur de surchauffe (I_{overth}) est

$I_{overth} < 7999$	le soumissionnaire obtient 4 points
$8000 < I_{overth} < 10999$	le soumissionnaire obtient 3 points
$11000 < I_{overth} < 13999$	le soumissionnaire obtient 2 points
$14000 < I_{overth} < 17499$	le soumissionnaire obtient 1 point
$I_{overth} > 17500$	le soumissionnaire obtient 0 point

- ❖ Pour le 5^{ème} sous-critère «e/Confort acoustique» relatif au critère d'attribution relatif «Développement durable», à l'exception du confort acoustique à l'intérieur d'une classe ou d'un bureau, l'évaluation se fera comme suit :

$$Mo = Max \times (Eo / Em)$$

Où

Max est le nombre maximum de points prévus pour le critère;
Mo est le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour ce critère ;
Em est le meilleur indice d'affaiblissement acoustique parmi ceux retenus ;
Eo est l'indice d'affaiblissement acoustique R faisant l'objet de l'évaluation.

Pour ce qui concerne le sous-critère relatif au confort acoustique à l'intérieur d'une classe ou d'un bureau, dans la mesure où le cahier spécial des charges prescrit aux soumissionnaires de décrire uniquement les moyens utilisés, il est fait application de la dernière méthode de calcul définie ci-après.

- ❖ Pour le 3^{ème} sous-critère «c/Impact environnemental des matériaux» relatif au critère d'attribution «Développement durable», l'évaluation se fera comme suit :

$$P = \text{Max} \times (G_m/G_o)$$

Où

P est le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour le sous-critère concerné ;

Max est le nombre maximum de points prévus pour ce sous-critère ;

G_m est la meilleure valeur énergie grise parmi celles retenues ;

G_o est la valeur énergie grise faisant l'objet de l'évaluation.

- ❖ Pour le critère d'attribution «Délai d'exécution», la méthode de calcul d'attribution des points est la suivante :

$$P = \text{Max} \times (Y/Z)$$

Où

P est le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour ce critère ;

Max est le nombre maximum de points prévus pour le critère ;

Y est le délai d'exécution le plus court parmi les offres retenues ;

Z est le délai d'exécution de l'offre faisant l'objet de l'évaluation.

- ❖ Pour les autres critères/sous-critères d'attribution, la méthode de calcul d'attribution des points est la suivante :

- l'entreprise qui est, en fonction des éléments de son offre, considérée comme plus avantageuse pour un critère/sous-critère d'attribution obtient le nombre maximum de points prévus pour ce critère/sous-critère ;
- les autres entreprises, de la plus avantageuse à la moins avantageuse, obtiennent pour un critère/sous-critère d'attribution, un nombre de points proportionnellement décroissant, ces points sont déterminés à partir de la formule suivante : points maximum prévus pour le critère/sous-critère divisé par le nombre de soumissionnaires ;
- en cas d'équivalence entre les entreprises pour un critère/sous-critère d'attribution, le nombre de points attribués est identique et ne donne pas lieu à un saut de place.

1^{er} critère : Montant de l'offre (70 points)

a) 1^{er} sous-critère : Montant de l'offre de base (tel que visé dans le formulaire d'offre en annexe 1) (65 points)

	Montant de l'offre de base HTVA	Points /65
KUMPEN	12.100.595,34 €	65
TRADECO	17.425.242,19 €	45,14
DHERTE	16.379.555,60 €	48,02

- b) 2^{ème} sous-critère : *Montant total des options obligatoires (tel que visé dans le formulaire d'offre en annexe 1) (5 points)*

	Montant des options obligatoires HTVA	Points /5
KUMPEN	176.156,25 €	4,98
TRADECO	175.276,93 €	5
DHERTE	192.925,00 €	4,54

Total des points pour le 1^{er} critère :

	1 ^{er} sous-critère /65	2 ^{ème} sous-critère /5	Total /70
KUMPEN	65	4,98	69,98
TRADECO	45,14	5	50,14
DHERTE	48,02	4,54	52,56

2^{ème} critère : Développement durable (31 points)

- a) 1^{er} sous-critère : Performances énergétiques du bâtiment (15 points)

	Performances énergétiques du bâtiment	Points /15
KUMPEN	58	9,05
TRADECO	60	8,75
DHERTE	35	15

Le pouvoir adjudicateur a retenu la valeur déclarée Ew suivant la déclaration des soumissionnaires.
Pour DHERTE, une proportionnalité par valeur déclarée et surfaces a dû être calculée.

- b) 2^{ème} sous-critère : Performance de l'équipement (5 points)

	Performance Chauffage /2 points	Performance Ventilation hygiénique /2 points	Performance Eclairage /1 point	Points /5
KUMPEN	1,33	2	1	4,33

TRADECO	2	2	1	5
DHERTE	2	2	1	5

DHERTE propose une solution composée d'une pompe à chaleur réversible (refroidissement en été) air/eau couvrant 75% des besoins en chauffage supplée par une chaudière au gaz à condensation. Une cogénération est prévue pour la production d'eau chaude sanitaire et complète partiellement l'apport des besoins en chauffage. La conciergerie est équipée d'une chaudière à ventouse indépendante. La distribution se fait vers des émetteurs tels que radiateurs, aérothermes et plafonds activés.

TRADECO propose un système géothermique couplé à une pompe à chaleur eau/eau supplée d'une chaudière à condensation et d'un ballon tampon.

La distribution se fait vers des émetteurs tels que chauffage par le sol et batteries d'eau chaude.

L'entrepreneur KUMPEN propose une production de chaleur par deux chaudières gaz à condensation et une production d'eau chaude sanitaire par l'intermédiaire de panneaux solaires thermiques. Il ne décrit pas le système de distribution vers les émetteurs.

Les solutions apportées par DHERTE et TRADECO sont plus performantes en ce qui concerne le chauffage. KUMPEN propose une solution plus conventionnelle mais néanmoins intéressante.

Au vu des considérations qui précèdent, DHERTE et TRADECO se classent en 1^{ère} position et KUMPEN, quant à lui, est classé en deuxième position.

Pour ce qui est de la ventilation, le soumissionnaire DHERTE propose une ventilation double flux conforme aux normes PEB.

Pour TRADECO, la ventilation hygiénique double flux des classes est assurée via les groupes de ventilation assurant le renouvellement d'air hygiénique et le chauffage des classes avec récupérateurs à plaques.

KUMPEN propose un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur.

Les solutions apportées par les trois soumissionnaires répondent à la norme et sont satisfaisantes. Chacun des soumissionnaires remporte la totalité des points prévu pour ce critère.

En ce qui concerne l'éclairage, les trois soumissionnaires apportent chacun des solutions performantes et satisfaisantes liant l'économie d'énergie, gestion et rendement de l'éclairage. Chacun des soumissionnaires remporte la totalité des points prévus pour ce critère.

c) 3^{ème} sous-critère : Impact environnemental des matériaux (5 points)

	Matériaux isolants de murs /2 points	Matériaux isolants de toiture /2 points	Parement des façades /1 point	Points /5
KUMPEN	2	2	0,17	4,17
TRADECO	2	2	1	5
DHERTE	2	2	0,2	4,2

Matériaux isolants de murs et toitures

KUMPEN renseigne une quantité d'énergie grise de 850 KWh/m³ ; néanmoins, le pouvoir adjudicateur a pris en compte de la valeur indiquée au tableau KBOB ou ECOCONSO, à savoir 933 KWh/m³.

Pour TRADECO, la quantité d'énergie grise de 105 MJ/kg a été convertie en KWh/m³ et donne une valeur transformée de 933 KWh/m³.

Pour DHERTE, la quantité d'énergie grise est exprimée en KWh/UF pour un isolant en polyisocyanurate (PIR). Compte tenu de ces éléments, le pouvoir adjudicateur, sur base du tableau KBOB ou ECOCONSO, a obtenu une valeur d'énergie grise de 105 MJ_{oil-eq} pour une densité de 32kg/m³ renseignée sur la fiche technique, ce qui donne une quantité d'énergie grise de 933 KWh/M³.

En conséquence, pour les sous-critères "matériaux isolants de murs" et "matériaux isolants de toiture", chacun remporte la totalité des points

Parement des façades :

Sur base des propositions des différents parements de façade indiquées par KUMPEN, le pouvoir adjudicateur a tenu compte de la valeur renseignée au tableau KBOB ou ECOCONSO pour ce qui concerne la qualité de l'acier, à savoir à 60.000 KWh/m³. Les mêmes sources renseignent une valeur de 1.850 KWh/m³ pour le béton armé.

Il renseigne clairement les propositions d'acier CORTEN en parement de façade pour environ 15% de la surface et le reste des parements est constitué de béton.

La qualité d'énergie gris, proportionne aux surfaces est la suivante :

Acier Corten	15%	60.000 KWh/m ³	9.000 KW/m ³	10572,5 KW/m ³
béton	85%	1.850 KW/m ³	1.572,5 KW/m ³	

DHERTE ne renseigne pas les proportions des différents parements. Néanmoins les surfaces exprimées en m² ont été relevées dans l'explicatif des façades. La proportionnalité a donc été appliquée pour les parements en béton et bardage métallique.

La qualité d'énergie grise est exprimée en MJ/m². Sur base des proportions des différents parements de façade, la valeur renseignée au tableau KBOB ou ECOCONSO correspond à 60.000 KWh/m³ pour l'acier et 1.850 KW/m³ pour le béton armé.

La qualité d'énergie grise, proportionnelle aux surfaces est la suivante :

acier	13%	60.000KWh/m ³	7.800 KW/m ³	9.409,5 KW/m ³
béton	87%	1.850 KW/m ³	1.609,5 KW/m ³	

TRADECO ne renseigne pas les proportions des différents parements étant donné que le béton seul sera utilisé en parement pour une quantité d'énergie grise rectifiée de 1.850 KW/m³.

d) 4^{ème} sous-critère : Performance énergétique surchauffe (4 points)

	Kelvin / heure	Points /4
KUMPEN	-	0
TRADECO	-	0
DHERTE	-	0

DHERTE renseigne un indicateur de surchauffe uniquement pour la cafétéria, ce qui correspond à la remise d'un indicateur pour une proportion de 0,015% des surfaces nettes. L'importance relativement minime de la surface concernée amène à l'octroi de 0,0006 points, soit compte tenu des règles mathématiques d'arrondis à l'octroi de 0 point.

TRADECO et KUMPEN ne renseignent aucun indicateur de surchauffe en Kelvin/heure.

Compte tenu de la méthode d'attribution des points, les soumissionnaires ne peuvent donc obtenir aucune note pour ce sous-critère d'attribution.

e) 5^{ème} sous-critère : Confort acoustique (2 points)

	KUMPEN		TRADECO		DHERTE	
	Indice d'affaiblissement acoustique R des parois	/0,50 pts	Indice d'affaiblissement acoustique R des parois	/0,50 pts	Indice d'affaiblissement acoustique R des parois	/0,50 pts
Limiter bruits d'un bureau à un autre Rw	-	0	45	0,50	-	0
Limiter bruits d'une classe à une autre Rw	-	0	57	0,50	50	0,44
Limiter les bruits d'un atelier à une classe	-	0	57	0,50	52	0,46

KUMPEN ne renseigne aucun indice d'affaiblissement acoustique R des parois. Compte tenu de la méthode d'attribution des points, le soumissionnaire ne peut donc obtenir aucune note pour ce sous-critère d'attribution.

A l'exception du point «Limiter bruits d'un bureau à un autre Rw» pour lequel DHERTE n'a transmis aucun indice d'affaiblissement acoustique, la méthode d'attribution des points a été appliquée sur base des indices communiqués par DHERTE et TRADECO.

	KUMPEN		TRADECO		DHERTE	
	Classement	/0,50 pts	Classement	/0,50 pts	Classement	/0,50 pts
Confort acoustique à l'intérieur d'une classe	1	0,50	2	0,33	1	0,50

KUMPEN et DHERTE précisent et apportent des solutions et matériaux pour pallier aux réverbérations à l'intérieur d'une classe, pour ces raisons ils sont classés 1^{er} ex-aequo.

TRADECO est beaucoup moins précis dans l'apport de solutions et n'apporte pas de description des matériaux. Pour cette raison il est classé 2^{ème}.

Total des points pour le 2nd critère :

	/Points	KUMPEN	TRADECO	DHERTE
1^{er} sous-critère	/15	9,05	8,75	15
2^{ème} sous-critère	/5	4,33	5	5
3^{ème} sous-critère	/5	4,17	5	4,2
4^{ème} sous-critère	/4	0	0	0
5^{ème} sous-critère	/2	0,5	1,83	1,40
TOTAL	/31	18,05	20,58	25,6

3^{ème} critère : Conception et organisation du nouveau Centre de formation (25 points)

❖ KUMPEN :

KUMPEN répond aux attentes du pouvoir adjudicateur notamment du point de vue de l'organigramme et des clauses techniques du cahier spécial des charges, à l'exception des 3 points suivants :

- Le soumissionnaire n'a pas appliqué correctement les réglementations HACCP et notamment la marche en avant pour les secteurs «métiers de l'alimentation» et «agro-alimentaire» ;
- Bien que les surfaces globales répondent par secteur aux attentes du pouvoir adjudicateur, le soumissionnaire a prévu, pour des locaux secondaires, des surfaces trop importantes ;
- La forme trapézoïdale des classes et bureaux d'une aile du bâtiment n'est pas optimale.

Le pouvoir adjudicateur apprécie l'implantation des classes destinées à la construction, accessibles directement depuis les ateliers mais également via un couloir principal et également l'implantation des zones de stockage.

Pour ces trois points négatifs et ce point positif, KUMPEN se classe en 1^{ère} position ex aequo avec DHERTE, il remporte donc la totalité des points prévu [...] pour ce critère.

❖ **TRADECO :**

TRADECO répond aux attentes du pouvoir adjudicateur notamment du point de vue de l'organigramme et des clauses techniques du cahier spécial des charges à l'exception des points suivants :

- Aucune zone de stockage extérieure n'est prévue pour les ateliers du secteur construction et alimentation, alors que ces zones sont précisément demandées dans le cahier spécial des charges et spécialement dans la description des abords.
Vu le modèle constructif et la superficie du terrain proposé, ces dernières semblent difficilement réalisables ;
- Le soumissionnaire n'a pas appliqué correctement les réglementations HACCP et notamment la marche en avant pour le secteur "métiers de l'alimentation" ;
- Le soumissionnaire propose, pour certains espaces, des surfaces plus importantes que prévues et aménage les espaces vides avec une multitude de locaux techniques non-prévus dans l'organigramme ce qui engendre des surfaces conséquentes non désirées et des coûts d'entretien non négligeable.

Au niveau de la flexibilité, le soumissionnaire propose une structure permettant une évolution intérieure du bâtiment dans le temps mais aucune extension n'est envisageable.

Ces quatre points négatifs positionnent TRADECO en dernière position, derrière KUMPEN et DHERTE.

❖ **DHERTE:**

DHERTE répond aux attentes du pouvoir adjudicateur notamment du point de vue de l'organigramme et des clauses techniques du cahier spécial des charges, à l'exception des points suivants :

- Le Service IFAPME ne peut fonctionner de manière indépendante, faute de sanitaires et kitchenette spécifiques. En effet, le cahier spécial des charges mentionne que le Service IFAPME doit être autonome, ce qui n'est pas le cas. De plus, la proportion des bureaux tout en longueur n'est pas optimale ;
- L'aire de stockage des matériaux de construction est fort éloignée des ateliers spécifiques (maçonnerie-couvreur), ce qui pénalise la fonctionnalité ;
- La section «construction» n'est pas regroupée et d'autres sections sont imbriquées dans cette zone, notamment la section «mobilité». En outre, le secteur «soins aux personnes» se trouve de par son implantation dans une promiscuité par rapport à certains ateliers du secteur «construction». Cette proximité engendre deux conséquences négatives. La première de par la pollution sonore incompatible avec, notamment, les formations de ce secteur (telle que notamment la formation «massage») et la deuxième étant la gestion

des croisements des apprenants des sections destinées à des publics tout à fait différents.

Au niveau de la flexibilité, la proposition d'implantation du soumissionnaire dégage dans un premier temps près de 200 places de parking, ainsi qu'une circulation continue tout autour du bâtiment. Cela confère également au projet une pérennité et une grande flexibilité qui donneront au pouvoir adjudicateur tout le loisir d'étendre le Centre en cas de nécessité.

Pour ces trois points négatifs et ce point positif, DHERTE se classe en 1^{ère} position ex aequo avec KUMPEN, il remporte donc la totalité des points prévu pour ce critère.

	Points /25
KUMPEN	25
TRADECO	16,67
DHERTE	25

4^{ème} critère : Délai d'exécution (6 points)

	Délai d'exécution en jours calendriers	Points /6
KUMPEN	674	6
TRADECO	1.309	3,09
DHERTE	825	4,9

5^{ème} critère : Parti architectural (6 points)

❖ KUMPEN :

Le projet proposé par le soumissionnaire s'implante sur un terrain tout en longueur ; il se construit sur 3 niveaux et le soumissionnaire fait le choix d'une intégration sans heurt, d'une architecture réfléchie et d'une utilisation raisonnée de l'espace permettant une prolongation du parking vers l'est.

En effet, KUMPEN a fait le choix de privilégier l'axialité des cheminements tout en réalisant des économies d'espace, ce qui a pour conséquence d'aboutir à une compacité des volumes. De ce fait, les caractéristiques urbanistiques des nouveaux bâtiments s'accordent avec celles du cadre urbain environnant, ce qui correspond aux attentes du pouvoir adjudicateur en matière d'intégration.

Cependant, le second hall d'entrée (à l'est) a une vocation d'entrée secondaire, mais dans les faits, il semblerait que ce soit cette entrée qui se trouvera la plus

fréquentée. Il semble dès lors qu'à ce niveau, l'option choisie ne soit pas la plus judicieuse.

Pour cette raison, le pouvoir adjudicateur classe l'offre de KUMPEN en deuxième position pour ce critère.

❖ **TRADECO :**

Le soumissionnaire propose l'organisation des espaces autour d'une rue intérieure, ainsi que l'aménagement d'une terrasse extérieure, offrant ainsi un agréable point de vue sur Tournai ; cela constitue un atout pour le projet.

Le cahier spécial des charge met en avant l'importance de l'intégration du bâtiment dans son environnement ; or, TRADECO a pensé son projet comme un «phare dans la ville». En effet, en plus de posséder 4 niveaux, le centre sera dressé au-dessus d'un niveau de parkings semi-enterrés, faisant de lui un bâtiment d'une hauteur de 19 mètres en rupture avec le bâti existant, ce qui entre en contradiction avec le souhait du pouvoir adjudicateur de voir le centre intégré dans son environnement.

Pour cette raison jugée importante, le pouvoir adjudicateur classe TRADECO en deuxième position pour ce critère ex aequo avec KUMPEN.

❖ **DHERTE:**

Le parti architectural du projet proposé par DHERTE s'appuie sur une conception bioclimatique ainsi que sur trois idées fortes : l'école verticale, la rue intérieure et les terrasses habitées.

En plus d'une analyse métaphorique de la formation, DHERTE propose un projet sur 3 niveaux avec une empreinte réduite au minimum sur le site (strictement limitée aux fonctions imposées au rez-de-chaussée) ; ce qui minimise l'empreinte écologique du bâtiment en le rendant le plus compact possible et répond ainsi le mieux aux attentes du pouvoir adjudicateur en matière d'intégration.

De plus, ce choix d'un concept basé sur l'idée d'un monolithe épuré donne au bâtiment une grande compacité qui optimise la fonctionnalité et diminue les espaces de circulations.

Pour ces différentes raisons, DHERTE se classe en première position pour ce critère, il remporte donc la totalité des points prévus pour ce critère.

	Points /6
KUMPEN	4
TRADECO	4
DHERTE	6

6^{ème} critère : Entretien des surfaces vitrées (3 points)

Les trois soumissionnaires expliquent leur démarche. Elles permettent toutes les trois un entretien aisé des surfaces vitrées et correspondent aux attentes du pouvoir adjudicateur. KUMPEN, TRADECO et DHERTE se classe donc en 1^{ère} position ex aequo et obtiennent la totalité des points prévus pour ce critère.

	Points /3
KUMPEN	3
TRADECO	3
DHERTE	3

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES POINTS POUR L'ENSEMBLE DES CRITÈRES :

	/Points	KUMPEN	TRADECO	DHERTE
1 ^{er} critère	/70	69,98	50,14	52,56
2 ^{ème} critère	/31	18,05	20,58	25,6
3 ^{ème} critère	/25	25	16,67	25
4 ^{ème} critère	/6	6	3,09	4,9
5 ^{ème} critère	/6	4	4	6
6 ^{ème} critère	/3	3	3	3
TOTAL	/141	126,03	97,48	117,06

6. Que pour ce qui est de la vérification de la déclaration sur l'honneur implicite relative aux articles 61, §1 et §2, 1^o à 5^o et 62 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 :

En ce qui concerne les causes visées aux articles 61, §2, 1^o, 2^o et 5^o et 62 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, les attestations d'ONSS et de non faillite de KUMPEN ont été vérifiées par le pouvoir adjudicateur via DIGIFLOW. Cette vérification a permis de constater que la société était en ordre à ce niveau.

Pour ce qui est des cas visés à l'article 61, §1 et §2, 3^o, de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, KUMPEN a remis l'extrait de casier judiciaire requis et de l'analyse de celui-ci, il ressort que ce soumissionnaire a été condamné en 2007 par le Tribunal correctionnel de Nivelles pour «infraction en matière de comités de sécurité, d'hygiène et d'embellissement des lieux de travail» et en 2009 par le tribunal correctionnel d'Hasselt pour infraction aux «conditions de travail, santé et sécurité des travailleurs» et «homicide involontaire».

KUMPEN a été condamné à une amende de 1.000 EUR avec sursis de 3 ans pour la première infraction. KUMPEN a été condamné à une amende de 1.500 EUR avec sursis de 3 ans pour 750 EUR pour les secondes infractions.

L'article 61, §2, 3° de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 indique que peut être exclu de l'accès au marché le soumissionnaire «qui a fait l'objet d'une condamnation prononcée par une décision judiciaire ayant force de chose jugée pour tout délit affectant sa moralité professionnelle». Il s'agit donc d'un cas d'exclusion facultative.

Il ressort des explications de KUMPEN que les infractions résultent d'accidents du travail non intentionnels qui sont dus à une mauvaise coordination entre différents intervenants sur chantier.

Les infractions ont été commises en 2003 et 2007, soit il y a 11 et 7 ans. Les condamnations datent de 2007 et 2009, soit il y a 7 et 5 ans. Les condamnations ont été assorties à chaque fois d'un sursis de 3 ans (partiel pour les secondes infractions), ce qui implique que le juge pénal a tenu compte dans l'évaluation de la peine des circonstances dans lesquelles les infractions ont été commises. Le soumissionnaire présente les actions qu'il a prises afin d'éviter tout accident du travail (principe «GO FOR ZERO»). Depuis lors, il n'y a plus eu d'infractions.

L'IFAPME constate donc que KUMPEN a entrepris des actions en interne afin d'éviter tout accident du travail, ce qui a conduit à ce que plus aucune condamnation n'ait été prononcée depuis 2009 et que le nombre d'accidents du travail a diminué de manière constante depuis 2008.

L'IFAPME estime qu'il serait disproportionné d'écarter en 2014 le soumissionnaire de l'accès à ce marché pour des infractions commises en 2003 et 2007, alors que les juges pénaux ont octroyé pour chaque condamnation (prononcée en 2007 et 2009) un sursis de 3 ans. A cet égard, dans la mesure où aucune autre condamnation n'a été prononcée depuis 2009, la dispense d'exécution (partielle) de la peine est levée pour les secondes infractions.

L'écartement du soumissionnaire impliquerait donc que le pouvoir adjudicateur se montrerait plus sévère que les juges pénaux qui ont rendu leur décision en étant pleinement informés des circonstances dans lesquelles les accidents se sont produits et en tenant compte des éléments concrets qui ressortaient des dossiers répressifs et de la situation personnelle de KUMPEN.

Il n'y a dès lors pas lieu d'écarter ce soumissionnaire de l'accès au marché.

En ce qui concerne la situation visée à l'article 61, §2, 4° de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, KUMPEN a remis la déclaration sur l'honneur requise et à l'analyse de celle-ci, il ressort que la société est en ordre à ce niveau.

Au vu de ce qui précède, il ressort que la société remplit toutes les conditions requises du point de vue du droit d'accès.

7. Qu'en conclusion:

Au vu de ce qui précède, l'offre de KUMPEN est jugée la plus intéressante en fonction des critères d'attribution. Le marché de promotion de travaux intitulé «Construction d'un Centre de Formation IFAPME à Tournai» lui est attribué, conformément à son offre, à savoir pour le montant suivant **12.100.595,34 HTVA**".

Il s'agit de l'acte attaqué.

La décision d'attribution a été notifiée aux soumissionnaires par un courrier recommandé du 26 septembre 2014.

IV. IRRECEVABILITÉ PARTIELLE

La première requérante est une société momentanée qui ne dispose pas de la personnalité juridique.

En ce qu'elle émane de la société momentanée DHERTE – DHERTE-ISTASSE – ENERTEC, la demande est irrecevable.

VI. DEUXIEME MOYEN

VI. 1. Thèse des requérantes

Les requérantes soulèvent un deuxième moyen, " pris de la violation des articles 81 et 95 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques". Elles le formulent dans les termes suivants:

" En ce que pour qu'une offre soit formellement régulière (article 95), celle-ci doit reprendre, notamment) les coordonnées exactes du siège social et du numéro d'entreprise (article 81) ;

Alors que :

- ☐ Le numéro d'entreprises BCE de la SA KUMPEN est le n° 0419.914.978.
- ☐ Cette entreprise possède deux unités d'exploitation (HASSELT et FLEURUS), mais un siège social unique situé à 3500 Hasselt, Paalsteenstraat 36.
- ☐ Dès lors que, selon la décision attaquée (page 2/29), l'offre a été déposée par une SA KUMPEN dont le siège est situé à 6220 FLEURUS, rue de Rabiseau, n°3, cette offre était formellement irrégulière et partant nulle".

VI. 2. Décision du Conseil d'Etat

Tel qu'applicable en l'espèce, l'article 95 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques est libellé comme suit:

" § 1^{er}. Le pouvoir adjudicateur vérifie la régularité des offres des soumissionnaires ayant satisfait aux conditions du droit d'accès et aux critères de sélection qualitative. Il procède à cette vérification tant sur le plan formel que sur le plan matériel.

§ 2. Sur le plan formel, l'offre est affectée d'une irrégularité substantielle lorsqu'elle ne respecte pas les formalités prescrites par les articles 6, § 1^{er}, 51, § 2, 52, 54 § 2, 55, 80, 81, 82, 90 et 91 et par les documents du marché, dans la mesure où les formalités prescrites par ces articles ou ces documents revêtent un caractère essentiel.

Par contre, lorsque l'offre ne respecte pas les autres formalités prescrites par les articles mentionnés à l'alinéa 1^{er} ou par les documents du marché, elle est affectée d'une irrégularité non substantielle.

§ 3. Sur le plan matériel, l'offre est affectée d'une irrégularité substantielle lorsqu'elle ne respecte pas les dispositions du présent arrêté ou des documents du marché concernant notamment les prix, les délais, les spécifications techniques, dans la mesure où ces dispositions sont essentielles, ou en cas de prix anormal au sens des articles 21 et 99.

Par contre, lorsque l'offre n'est pas conforme aux autres dispositions du présent arrêté, plus particulièrement le chapitre 1^{er}, sections 7 à 11 et le chapitre 6, sections 2 à 4 ou des documents du marché, ou encore lorsqu'elle exprime des réserves ou contient des éléments qui ne concordent pas avec la réalité, elle est affectée d'une irrégularité non substantielle.

§ 4. L'offre affectée d'une irrégularité substantielle est nulle.

En cas d'irrégularité non-substantielle, le pouvoir adjudicateur peut déclarer l'offre nulle. S'il ne la déclare pas nulle, l'offre est réputée régulière".

Aux termes de leur requête, les requérantes ne font état d'aucun élément les incitant à considérer que l'irrégularité formelle de l'offre de la société anonyme KUMPEN, qu'elles estiment devoir déceler, présente un caractère substantiel, et que la formalité qu'aurait ainsi enfreinte cette offre revêt un caractère essentiel, conformément à ce que requièrent les dispositions de l'article 95 précité.

Sauf à priver de sens et d'utilité l'exigence de formulation d'un moyen dans la requête qui tend à l'annulation et/ou la suspension de l'exécution de l'acte attaqué – particulièrement lorsque ladite requête est introduite selon la procédure d'extrême urgence - il n'y a pas lieu d'avoir égard aux arguments développés par les requérantes après le dépôt de leur requête, qui tentent de pallier les lacunes de celle-ci, ainsi constatées.

Il s'ensuit que le moyen ne peut être déclaré sérieux.

VII. TROISIEME MOYEN

VII. 1. Thèse des requérantes

Les requérantes soulèvent un troisième moyen, "pris de la violation des articles 5 de la loi du 15 juin 2006 et 59,1°, de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques". Elles le formulent dans les termes suivants:

" En ce que la décision attaquée expose en pages 9 et 10/29 que la partie adverse a constaté que le dossier de candidature de la SA KUMPEN était lacunaire

concernant l'important critère de capacité technique et professionnelle et que ladite partie adverse à appliquer l'article 59,1° de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 pour obtenir les «documents/renseignements» manquants et cela dans les 8 jours ayant séparés le dépôt des offres de la décision d'attribution;

Alors que :

- ☐ Si mes requérantes ne contestent pas l'application de l'article 59,1° de l'arrêté royal du 15 juillet 2011, elles ne peuvent toutefois se satisfaire de la simple référence à des «documents/renseignements» sans aucune autre précision.
- ☐ La faculté de «compléter» ou «d'explicitier» les documents relatifs au droit d'accès et aux critères de sélection n'emporte pas la faculté de régulariser une offre irrégulière.
- ☐ Il était donc essentiel que l'IFAPME précise, dans la décision d'attribution, les «documents/renseignements» qu'elle a effectivement demandés et ceux qu'elle a obtenus ; ceci dans la transparence et dans le respect de la concurrence et de l'égalité visés à l'article 5 de la loi du 15 mai 2006".

VII. 2. Décision du Conseil d'Etat

En substance, le moyen reproche à la partie adverse d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation "en acceptant la régularisation après dépôt des offres d'une offre [SA KUMPEN] affectée d'une irrégularité substantielle", ainsi qu'en ayant invité cette société à compléter les informations utiles à l'appréciation de sa capacité technique et professionnelle, et de ne pas avoir précisé, dans la décision d'attribution, les "documents/renseignements" demandés et obtenus de cette société.

Dès lors, d'une part, que la sélection qualitative des candidats ne peut être confondue avec l'examen de la régularité et la comparaison des mérites de leurs offres respectives, et, d'autre part, que la production des attestations que la société anonyme KUMPEN a été invitée à adresser après l'ouverture des offres n'était pas imposée à peine de nullité de celles-ci, il ne peut être sérieusement soutenu qu'en invitant la société anonyme KUMPEN à produire des informations complémentaires à celles qu'elle avait effectivement fournies, et utiles à l'appréciation de sa capacité technique et professionnelle, la partie adverse aurait permis de régulariser une offre irrégulière et commis, de la sorte, une erreur manifeste d'appréciation.

S'agissant du reproche adressé à la partie adverse de ne pas avoir précisé, dans la décision d'attribution, les "documents/renseignements" demandés et obtenus de la société anonyme KUMPEN, lequel revient à dénoncer une méconnaissance de l'obligation de motivation formelle qui incombait à ladite partie adverse, il s'impose de constater, sans préjudice de ce que révélera l'examen du premier moyen, que le moyen ne vise aucune disposition régissant cette obligation de motivation formelle, que l'acte attaqué aurait ainsi violée.

Il suit de ce qui précède que le moyen ne peut être déclaré sérieux.

VIII. QUATRIEME MOYEN

VIII. 1. Thèse des requérantes

Les requérantes soulèvent un quatrième moyen, "pris de la violation des articles 21,§3, et 95 et 99 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marché[s] publics dans les secteurs classiques". Elles le formulent dans les termes suivants:

" "En ce que pour qu'une offre soit matériellement régulière (article 95), celle-ci ne doit pas comporter de prix anormaux ;

Alors que :

☐ Il est incontestable que le marché litigieux est complexe et a exigé de chaque soumissionnaire des études longues et difficiles en tenant compte que le prix (critère d'attribution n°1) devait être déterminé, suivant le Cahier spécial des charges (pages 8 et 9/77), en fonction «notamment» :

«• Du coût du ou des terrains contigus nécessaires pour construire le nouveau Centre de formation

- Du coût, estimé par lui-même, des travaux à exécuter (en ce compris les éventuels travaux d'assainissement/de dépollution du terrain)
- Des honoraires complets des architectes et des bureaux d'études spécialisés
- Des frais d'essais et de contrôle, y compris tous essais préalables
- Du coût estimé des travaux, prestations et charges non énumérées dans le présent cahier spécial des charges et qui s'avèrent nécessaires à l'exécution du marché
- Des coûts propres du soumissionnaire, à savoir
- Les coûts de financement,
- Les coûts de personnel technique, administratif et spécialisé et autres coûts relatifs à la gestion, la coordination des études et travaux, les frais d'assurance,
- Les taxes et impôts,
- Les frais d'entretien et de maintenance des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, chambres froides et menuiseries extérieures pendant le délai de garantie de 5 ans,
- et tous autres coûts liés à l'exécution du présent marché».

☐ Suivant la décision attaquée (page 19/29), les prix remis par les trois soumissionnaires étaient HTVA de :

- o Pour KUMPEN SA PAE de Martinrou : 12.100.595,34 € HTVA
- o Pour mes requérantes : 16.379.555,60 € HTVA
- o Pour TRADECO BELGIUM - POTTEAU-LABO : 17.425.242,19 € HTVA

☐ Que l'offre moins-disante est donc inférieure 26% à l'offre des requérantes (deuxième classée) et 30,56% du troisième classée ; soit une différence minimale de 4 millions deux cent mille euros HTVA. Que c'est cette différence considérable qui a permis à la SA KUMPEN d'obtenir le meilleur classement, alors que mes requérantes étaient mieux classées sur tous les critères ayant nécessité des études approfondies.

- Qu'une telle différence de prix impliquait à tout le moins de la part de l'IFAPME une analyse du prix remis par la SA KUMPEN ce qui n'a manifestement pas été le cas :
 - o Compte tenu du délai de 8 jours entre le dépôt de l'offre et la décision d'attribution ;
 - o Par l'absence totale d'indication dans la décision d'attribution (page 19/29), le pouvoir adjudicateur se contentant de prendre acte des prix offerts et d'attribuer les points correspondants.
- Que mes requérantes soutiennent que pour répondre à toutes les exigences du Cahier spécial des charges, il est matériellement impossible d'offrir un prix de 12 millions d'euros HTVA et qu'il importe peu que ce prix corresponde à l'estimatif, ou plus exactement le budget, que le pouvoir adjudicateur souhaitait pour l'acquisition du terrain et des bâtiments.
- Que mes requérantes ne voient nul inconvénient à ce que :
 - o En prétextant probablement le «secret des affaires», la partie adverse communique à votre juridiction, sous dossier confidentiel, l'offre complète de la SA KUMPEN.
 - o Et que votre haute juridiction confie à un expert le soin de donner son avis à la seule question suivante : «le prix offert par la SA KUMPEN (12.100.595,34 € HTVA) permet-il de respecter toutes les exigences du Cahier spécial des charges ?»".

VIII. 2. Décision du Conseil d'Etat

En substance, le moyen reproche successivement à la partie adverse d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation en acceptant l'offre de la société anonyme KUMPEN, entachée d'un prix anormalement bas et "matériellement impossible", de s'être abstenue d'analyser le prix proposé par ce soumissionnaire, et de s'être contentée, dans la décision d'attribution, de prendre acte des prix offerts et d'attribuer les points correspondants.

S'agissant du premier grief, il n'apparaît pas, à la faveur d'un examen effectué en extrême urgence, et au regard des explications données par la partie adverse, explications dont les requérantes ont reconnu – en termes de plaidoiries – qu'elles étaient apparemment convaincantes, que le prix proposé par la société anonyme KUMPEN serait anormalement bas et matériellement impossible, de sorte que les requérantes ne peuvent, *prima facie*, être suivies lorsqu'elles reprochent à la partie adverse d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation en acceptant l'offre de ce soumissionnaire au prix qu'il avait proposé.

S'agissant du deuxième grief, il s'impose de constater que les requérantes n'indiquent pas la disposition que la partie adverse aurait méconnue en s'abstenant d'analyser le prix proposé par la société anonyme KUMPEN. Il ne peut s'agir de l'article 21, § 3, de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 précité, dont le moyen invoque la violation. En effet, cette disposition vise, en son dernier alinéa, l'obligation de vérification qui s'impose au pouvoir adjudicateur à l'égard des justifications de prix

fournies par un soumissionnaire qui y a été invité. Tel n'est précisément pas le cas en l'espèce, puisqu'il n'apparaît pas que la société anonyme KUMPEN aurait été invitée par la partie adverse à justifier son prix.

S'agissant du troisième grief, son examen ressortit à celui du premier moyen.

Il suit de ce qui précède que le moyen n'est pas sérieux, à tout le moins à l'égard des deux premiers griefs qui y sont formulés.

V. PREMIER MOYEN

V. 1. Thèse des requérantes

Les requérantes soulèvent un premier moyen, "pris de la violation de l'article 5 de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, des articles 4 et 5 de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs". Elles le formulent dans les termes suivants:

" Mes requérantes appliquent l'enseignement du Conseil d'Etat, notamment précisé dans les arrêts suivants :

Arrêt n° 226.849 du 20 mars 2014 (A. 201.143/XIII-5946)

«Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce».

Arrêt n° 226.222 du 27 janvier 2014 (A. 206.028/XIII-6342).

«Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le permis d'urbanisme, comme tout acte administratif au sens de l'article 1er, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise».

Arrêt [n° 226.098] du Conseil d'Etat du 15 janvier 2014 (G./A.211.024/VI-20.101).

«En l'espèce cependant, force est de constater que le passage précité du "Rapport des analyses des offres pour la fourniture en azote liquide au Centre Spatial de Liège" est excessivement laconique. En ce qu'il sert à la motivation de la décision attaquée, il ne permet pas de vérifier que la partie adverse a analysé le document justificatif avec le soin requis. La partie adverse ne donne en effet aucune indication quant aux circonstances qui lui ont permis d'admettre la justification avancée par la société AIR PRODUCTS».

Arrêt n°174.734 du 20 septembre 2007 (A.148.550/VIII-4074).

«Il est exact que la loi du 29 juillet 1991 n'impose pas à l'auteur d'un acte administratif de fournir dans celui-ci les motifs de ses motifs. Il n'en reste pas moins que cette législation serait privée d'une bonne part de sa substance si, plutôt que de devoir exposer l'ensemble du raisonnement qui l'a conduite à prendre telle ou telle décision, l'autorité pouvait se contenter de n'en énoncer que quelques fragments, et ainsi à ne donner aux personnes concernées par la mesure en cause qu'une idée incomplète et imprécise des raisons qui ont déterminé son adoption».

Arrêt n° 160.544 du 26 juin 2006 (A.163.880/XIII-378)

«La motivation des actes administratifs soumis à l'obligation de motivation formelle doit répondre à une double exigence : elle doit non seulement permettre au destinataire de l'acte de comprendre les raisons qui ont amené l'autorité à adopter celui-ci, mais elle doit en outre permettre au Conseil d'Etat de contrôler l'exactitude, l'admissibilité et la pertinence des motifs exprimés dans la décision. Les motifs exprimés dans un acte administratif doivent être exacts et reposer sur les éléments du dossier administratif. Celui-ci doit permettre de vérifier que les éléments retenus ne sont pas manifestement inexacts ou contraires à la réalité».

Arrêt n° 97.536 du 6 juillet 2001(A. 106.165/XI-14.918).

«Le caractère suffisant de la motivation d'une décision doit faire apparaître, de façon claire et non équivoque, le raisonnement de l'autorité, auteur de l'acte, de manière à permettre aux intéressés de connaître les justifications de la mesure prise et à la juridiction compétente d'exercer son contrôle».

Arrêt n° 200.889 du 15 février 2010 (A. 191.597/V-1773).

«Les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 imposent à l'autorité d'indiquer dans l'acte les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision, et ce d'une manière "adéquante". Le caractère adéquat de la motivation signifie que celle-ci doit être pertinente, en d'autres termes elle doit être clairement en rapport avec la décision et être solidement étayée, ce qui veut dire que les motifs invoqués doivent être suffisants pour justifier la décision».

La requérante reproche à la partie adverse d'avoir insuffisamment motivé sa décision d'attribution et plus particulièrement de n'avoir pas respecté le prescrit de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 qui prévoit que la motivation «doit être adéquate».

Absence de motivation concernant l'élément essentiel de la propriété du terrain.

Suivant les renseignements recueillis par mes requérantes :

☐ La SA KUMPEN a prévu l'exécution du marché de promotion sur un terrain appartenant à la SNCB, rue Paul Pasture à Tournai.

☐ La SNCB a mis en vente ce terrain en invitant les amateurs à remettre une offre pour le 18 août 2014.

☐ Il est donc matériellement impossible que le soumissionnaire KUMPEN ait pu, entre le 18 août 2014 et le 17 septembre 2014, date de dépôt de son offre :

- Être choisi par décision officielle de la SNCB
- Disposer d'un compromis de vente
- Avoir réalisé l'étude d'orientation des sols prévue au Cahier spécial des charges (page 7/77 et 19/77)

La décision attaquée se contente, en pages 12/29 et 13/29, de «copier/coller» l'extrait du Cahier spécial des charges relatif aux «Documents à joindre à l'offre», puis d'indiquer le mot «OK» dans le tableau intitulé «Ensemble des documents requis».

Que cette motivation est manifestement indigente et insuffisante dès lors que le titre de propriété constitue un élément essentiel du marché sans lequel l'offre serait affectée d'une irrégularité substantielle. Qu'il appartenait) la partie adverse de reprendre dans sa décision d'une part l'indication des terrains proposés par chaque soumissionnaire et la date du compromis de vente (ou autre preuve de propriété).

Absence de motivation concernant le prix considérablement bas de la SA KUMPEN

Ce point sera analysé plus précisément à l'occasion du quatrième moyen, mais il est d'ores et déjà acquis qu'il est absolument impossible de comprendre l'écart de l'offre moins-disante par rapport aux deux soumissionnaires concurrents à savoir 26% et 30,56% et une différence minimale de 4 millions deux cent mille euros HTVA.

Alors que :

Il eût été possible et nécessaire, sans nuire à la confidentialité ou au secret des affaires, d'exposer le prix (hors options) de chaque offre en fonction des principaux paramètres que sont :

- La quote-part relative au terrain ;
- La quote-part relative aux travaux de gros-œuvre ;
- La quote-part relative aux travaux de parachèvement ;
- La quote-part relative aux honoraires complets des architectes et des bureaux d'études spécialisés ;
- La quote-part de financement ;
- La quote-part des coûts de personnel technique, administratif et spécialisé et autres coûts relatifs à la gestion, la coordination des études et travaux, les frais d'assurance ;
- La quote-part de frais d'entretien et de maintenance des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, chambres froides et menuiseries extérieures pendant le délai de garantie de 5 ans.

☐ Sans ces précisions minimalistes, il est impossible aux soumissionnaires concurrents de croire que la décision a été précédée (en 8 jours !) d'un examen sérieux, mais tout au plus de l'acceptation aveugle d'un prix conforme au budget espéré.

☐ Sans ces précisions minimalistes, il est impossible aux soumissionnaires concurrents de comprendre comment pour un même projet, ayant probablement les mêmes caractéristiques principales, sur un terrain d'une même surface, la SA KUMPEN a réussi l'exploit d'offrir un prix inférieur de 4 millions d'euros au prix normal de 16 millions d'euros.

□ Par contre, grâce à ces précisions minimalistes, il était possible aux soumissionnaires concurrents de mieux cerner les erreurs, lacunes, travail à perte, etc. entachant l'offre de la SA KUMPEN.

Absence de motivation concernant les documents réclamés entre le 17 et le 26 septembre 2014 à la SA KUMPEN

Ce point sera analysé plus précisément à l'occasion du troisième moyen, mais il est d'ores et déjà établi que la partie adverse s'est abstenue de préciser les «documents/renseignements» relatifs au critère de capacité technique et professionnelle qu'elle aurait demandé à la SA KUMPEN en raison des lacunes que comportait son offre".

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

La mention "OK" figurant, dans le tableau "Ensemble des documents requis", au regard de la dénomination "KUMPEN" atteste à suffisance et permet de comprendre, sans que soit requise une motivation plus détaillée, que la partie adverse a constaté que les documents requis à propos de la propriété du terrain et des études d'orientation du sol avaient bien été joints à l'offre de la société anonyme KUMPEN et correspondaient aux exigences du cahier spécial des charges. Le dépôt de ces documents est d'ailleurs confirmé à la lecture du dossier administratif.

Par ailleurs, ainsi qu'il ressort de l'examen du quatrième moyen, aucune suspicion d'anormalité ne pesait sur le prix proposé par la société anonyme KUMPEN, de sorte que la partie adverse n'était pas tenue de préciser explicitement que ce prix n'était pas susceptible d'affecter la validité de cette offre. En outre, et dès lors qu'au regard du critère d'attribution du prix les offres devaient être comparées sur la base du prix global, il n'était pas requis, au titre des exigences de motivation formelle, de détailler chaque prix global selon ses principales composantes, et ce sans que les requérantes soient empêchées de critiquer l'appréciation portée par la partie adverse sur le prix proposé par la société anonyme KUMPEN. Tel était d'ailleurs l'objet du quatrième moyen.

Enfin, il est inexact de soutenir que "la partie adverse s'est abstenue de préciser les «documents/renseignement» relatifs au critère de capacité technique et professionnelle qu'elle aurait demandés à la SA KUMPEN en raison des lacunes que comportait son offre", alors que l'acte attaqué mentionne expressément que, pour ce qui concerne les missions en stabilité, "KUMPEN n'avait pas joint à son offre des certificats de bonne exécution", qu'il "manqu[ait] toutefois des éléments d'information pour permettre de vérifier le respect par [KUMPEN et TRADECO] des critères de capacité" et qu'elle "a, sans fixer aucune exigence supplémentaire par rapport à celles initialement prévues, demandé à KUMPEN et TRADECO les

documents/renseignements non remis pour le 23 septembre 2014 à 13 heures au plus tard".

Il suit de l'ensemble de ces considérations que le moyen ne peut être déclaré sérieux.

IX. CONFIDENTIALITE

La partie adverse souhaite garder la confidentialité des offres de la société anonyme KUMPEN et des requérantes, qu'elle produit à l'appui du dossier administratif.

A la demande de Madame l'Auditeur, elle a toutefois communiqué aux requérantes une copie des pages 96 à 98 de l'offre de la société anonyme KUMPEN, attributaire du marché.

Dès lors que la divulgation de ces pièces n'est, à ce stade, pas nécessaire à la solution du litige, il y a lieu d'en maintenir provisoirement la confidentialité, sauf pour ce qui concerne les pages 96 à 98 de l'offre de la société anonyme KUMPEN.

X. DEPENS ET INDEMNITÉ DE PROCÉDURE

La partie adverse sollicite la condamnation des requérantes au paiement de l'indemnité de procédure de base de 700 euros.

Les requérantes n'ont fait état d'aucun élément dont le Conseil d'Etat pourrait tenir compte pour réduire le montant de l'indemnité fixée.

Il y a lieu, en conséquence, de laisser les dépens aux requérantes et de faire droit à la demande d'indemnité de procédure de la partie adverse.

PAR CES MOTIFS, D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les offres de la société anonyme KUMPEN et des requérantes, produites à l'appui du dossier administratif, de la partie adverse demeureront, à ce stade de la procédure, confidentielles sauf pour ce qui concerne les pages 96 à 98 de l'offre de la société anonyme KUMPEN.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 800 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune.

Article 5.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le vingt-quatre octobre deux mille quatorze par :

M. David DE ROY,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me} Katty LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Katty LAUVAU.

David DE ROY.