

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 243.679 du 13 février 2019

A. 227.215/VI-21.402

En cause :

- 1. la société privée à responsabilité limitée L'ATELIER (AT) HOME-ARCHITECTE,**
- 2. la société privée à responsabilité limitée G. ECO ARCHITECTES,**
- 3. l'Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Études Techniques et Économiques,**
en abrégé IGRETEC,

ayant élu domicile chez
M^e Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la commune de Braine-le-Château,

ayant élu domicile chez
M^{es} Virginie DOR et Mathilde
VILAIN XIII, avocats,
chaussée de la Hulpe 178
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 17 janvier 2019, la société privée à responsabilité limitée L'ATELIER (AT) HOME-ARCHITECTE, la société privée à responsabilité limitée G. ECO ARCHITECTES et l'Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Études Techniques et Économiques, en abrégé IGRETEC demandent, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution et, d'autre part, l'annulation de "la délibération du Collège communal de la partie adverse du 21 décembre 2018 déclarant L'ATELIER D'ARCHITECTURE VAN DEN BRANDE & ASSOCIÉS attributaire du marché de services en vue de l'étude et du suivi lors de la réalisation du marché de travaux de :

- démolition des bâtiments scolaires de l'implantation de Wauthier-Braine, rue des Écoles, 1/A;
- construction d'un complexe (avec salle de gymnastique) offrant une capacité

d'accueil supérieur sur le même site (y compris l'aménagement des abords)".

II. Procédure

Par une ordonnance du 18 janvier 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 février 2019 à 9 heures 30.

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66, 6°, et 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État ont été acquittés.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Imre KOVALOVSKY, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Jean BOURTEMBOURG, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Mathilde VILAIN XIII, *loco* M^e Virginie DOR, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Exposé des faits utiles

Le 25 avril 2018, le conseil communal de Braine-le-Château approuve un cahier des charges relatif à un marché de services d'architecture en vue de l'étude et du suivi lors de la réalisation du marché de travaux portant sur la démolition des bâtiments existants de l'école communale Les Coccinelles, sise à Wauthier-Braine, rue des Écoles, 1/A, ainsi que sur la construction d'un complexe (avec salle de gymnastique) offrant une capacité d'accueil supérieure sur le même site (y compris l'aménagement des abords). Le mode de passation est une procédure ouverte.

Divers critères de sélection qualitative sont prévus et, s'agissant des critères d'attribution, le cahier spécial des charges porte ce qui suit :

" 2.4. Critères d'attribution

2.4.2 Définition des critères

- Critère n° 1 (40pts)

Le montant global des honoraires.

Ce montant est forfaitaire, englobe toutes les missions annexes et est donc indépendant du montant final des travaux.

- Critère n° 2 (30pts)

Adéquation au programme du Pouvoir Adjudicateur (14pt) et qualités spatiales (16pt) : communication et distribution fonctionnelles, qualité d'usage et éclairage naturel, intégration paysagère, gestion du rapport avec l'espace public.

- Critère n° 3 (30pts)

Rapport entre l'estimation du budget annoncé pour les travaux telle qu'annoncée par le soumissionnaire et les qualités spatiales (résultat du critère n° 2). Les 2 budgets extrêmes au m² seront exclus du calcul du budget moyen afin d'éviter les prix unitaires trop bas ou trop élevés (excepté si moins de 4 offres sont déposées).

2.4.3 Documents à fournir

Pour l'évaluation du critère d'attribution, l'offre doit comprendre sous peine d'exclusion les documents suivants, établis en langue française exclusivement, en double exemplaire et en format A3 maximum :

- Critère n° 1

1. La formule d'engagement (voir annexe 1)
2. L'inventaire récapitulatif en une page (voir annexe)

- Critère n° 2

1. Une esquisse du projet proposé (intégration paysagère, 3D, ambiance intérieure et extérieure du site)
2. Une note d'intention sur la qualité spatiale du projet en tant que tel, ainsi que de l'aménagement de ses abords. La surface totale brute envisagée doit être précisée.

- Critère n° 3

Une note justificative du budget annoncé

2.4.4 Evaluation des critères

- Critère n° 1 (40pts)

Une cote A pondérée est attribuée à chaque offre. Elle est calculée comme suit :

Soit P_{min} = prix le plus bas

P_i = prix de l'offre pour laquelle on calcule la cote

$A = P_{min}/P_i \times 40$

- Critère n° 2 (30pts)

Respect du programme demandé = 14pts

(1pt sera ôté dès qu'un élément ne respecte pas le programme du P.A.)

Qualité spatiale du projet = 16pts

- Communication et distribution fonctionnelles (4pts)
- Qualité d'usage et éclairage naturel (4pts)
- Intégration paysagère (4pts)
- Gestion du rapport avec l'espace public (4pts)

- Critère n° 3 (30pts)

Un rapport sera fait entre la moyenne du budget annoncé au m² (excluant le plus bas et le plus élevé) et la qualité spatiale du projet (critère n°2).

1. Calcul prix moyen au m² de toutes les offres (excepté les extrêmes)

2. Calcul du pourcentage d'écart de chaque offre (prix/m²) par rapport au prix moyen au m²

3. 100% - écart en % = cote prix projet en%(A)

4. Cote critère n°2 en % (B)
5. Rapport qualité=A x B/100".

L'avis de marché a été publié au Bulletin des adjudications et au Journal Officiel de l'Union européenne le 9 juin 2018.

Le 24 août 2018, il est procédé à l'ouverture publique des soumissions. Dix soumissions sont déposées dont celle de l'association momentanée formée par les trois sociétés requérantes.

Une des soumissions est écartée au terme de l'analyse de la sélection qualitative.

Le 4 janvier 2019, les requérantes reçoivent un courrier de la commune, daté du 31 décembre, rédigé comme suit :

" Nous avons l'honneur de vous informer que notre Collège communal, délibérant en séance du 21 décembre 2018, a déclaré L'ATELIER D'ARCHITECTURE VAN DEN BRANDE & ASSOCIES (Nivelles) attributaire du marché de services mieux identifié sous objet.

Vous trouverez d'ailleurs sous ce couvert, pour votre parfaite information, une expédition de la délibération motivée portant attribution du marché (laquelle est soumise aux formalités de tutelle générale d'annulation du Gouvernement wallon). La présente vous est adressée conformément aux dispositions de l'article 29 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, tel que modifié.

Notez que la durée exacte du délai visé à l'article 11, alinéa 1^{er}, de la loi précitée est de quinze jours".

La délibération du 21 décembre 2018 est rédigée comme suit:

" Le Collège,

Vu la délibération du Conseil communal du 25 avril 2018, portant essentiellement décision

o de passer un marché - dont le montant, hors taxe sur la valeur ajoutée, est estimé à environ 177.000,00 EUR ayant pour objet l'étude, le suivi et le contrôle de l'exécution des travaux

- de démolition des bâtiments existant;
- de construction de nouveaux bâtiments scolaires, avec salle de gymnastique, étant entendu que le nouveau complexe aura une capacité d'accueil supérieure à l'infrastructure existante (sa conception doit rencontrer les objectifs visés par la Fédération Wallonie-Bruxelles dans son «appel à projets pour la création de nouvelles places dans les zones ou parties de zones en tension démographique» (suivant la circulaire n° 6156 du 27 avril 2017) sur le site de l'école communale (implantation des Coccinelles à 1440 Wauthier-Braine, rue des Écoles, 1/A).

o de passer ce marché par procédure ouverte (à publicité belge);

o d'approuver les documents régissant le marché;

Considérant que la résolution précitée du 25 avril 2018 a été prise alors que faisait défaut au dossier l'avis de légalité du Directeur financier de la commune, requis conformément aux dispositions du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié, en son article L 1124-40 § 1^{er} - 3^o (cet avis avait été sollicité *in extremis* et ce fonctionnaire n'a pu disposer du temps nécessaire à l'examen du dossier et à la rédaction de son avis);

Vu la délibération du Conseil communal du 30 mai 2018 portant décision d'approuver tel que complété le cahier spécial des charges régissant le marché précité et de confirmer sa résolution précitée du 25 avril 2018;

Considérant que cette décision est motivée comme suit (extraits) :
[...]

Vu le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié, et plus spécialement ses articles L1124-40 § 1^{er} - 3^o, L1222-4 et L3122-2-4^o *littera a*;

Vu l'avis de marché publié dans le Bulletin des Adjudications le 9 juin 2018, sous la référence 2018-516492, arrêtant la date et l'heure d'ouverture des offres au 24 août 2018 à 11h00;

Vu le procès-verbal d'ouverture des soumissions tel que dressé le 24 août 2018 à 11h00, duquel il ressort que 10 soumissionnaires ont déposé un dossier, à savoir :

1. Association momentanée - DDV - LEMAIRE - BEL - BE DTS - GENIE TEC BELGIUM (1400 Nivelles)
2. Association momentanée - ARCHIPELAGO Architects - AR-TE- BAEV (1160 Auderghem)
3. Association momentanée - Atelier (AT)HOME architecte - G.ECO architectes - IGRETEC (7120 Estinnes)
4. Association momentanée - OCA Architecture & VAN DER PLANCKE architecte (1030 Schaerbeek)
5. VANWERTS Jean-Louis (4020 Liège)
6. STUDIOPOLIS Architecte (Vincent WAUTHY) (1050 Ixelles)
7. HE.ARCHITECTES (Bertrand Evrats) (4020 Liège)
8. dAg Architecte (Guerino D'ONOFRIO) (5081 Bovesse)
9. Atelier d'architecture VAN DEN BRANDE & associés (1400 Nivelles)
10. ARCADUS Architecte (Stéphane Meyrant) (7500 Tournai);

Considérant qu'une 11^o offre a été introduite hors délai [cette offre (déposée par le bureau d'étude ATMOS Architectes) a donc immédiatement été considérée comme irrecevable et n'a pas fait l'objet d'une attestation de dépôt];

Vu le rapport d'analyse des offres – que le Collège communal a fait sien – établi par Madame Audrey Thirion, architecte au service de l'urbanisme;

Considérant que le tableau récapitulatif de l'analyse des offres reprend la pondération de chaque critère d'attribution ; qu'il se présente comme suit:

«[...]

		BUREAU	critère 1	critère 2	critère 3	TOTAL (/100)
1	AM	DDV-LEMAIRE-BEL-BE DTS-GENIE TEC BELGIUM	25,64	22	19,93	67,57
2	AM	ARCHIPELAGO Architects - AR - TE - BAEV	26,67	16	15,79	58,46
3	AM	Atelier (AT)HOME architecte - G.ECO architects - IGRETEC	28,00	23	22,81	73,81

4	AM	OCA Architecture & VAN DER PLANCKE architecte	25,31	15	13,51	53,82
5		VANWERTS Jean-Louis	32,60	17	16,80	66,40
6		STUDIOPOLIS Architecte (Vincent WAUTHY)	40,00	9	7,54	56,54
7		HE.ARCHITECTES (Bertrand Evrats)	26,11	18	17,18	61,29
9		Atelier d'architecture VAN DEN BRANDE & associés	26,44	25	24,81	76,25
10		ARCADUS Architecte (Stéphane MEYRANT)	30,80	18	17,43	66,23

[...]».

Considérant que la conclusion de ce rapport est la proposition d'attribution du présent marché à l'Atelier d'architecture VAN DEN BRANDE & associés, ayant ses bureaux Chaussée de Namur 11 à 1400 Nivelles, car après analyse complète des offres, celui-ci a reçu la meilleure cote, à savoir 76,25/100; que le dossier de ce soumissionnaire comprend un formulaire d'engagement déterminant ses honoraires à un montant de 209.723,64 EUR H.T.V.A. soit à 253.765,60 EUR T.V.A.C.;

Considérant que ce rapport a été transmis au Directeur financier, pour avis, en date du 19 novembre 2018; que celui-ci a relevé que le montant des honoraires (209.723,64 EUR H.T.V.A. correspondant à 253.765,60 EUR T.V.A.C.) dépasse de 3.765,60 EUR l'allocation de dépenses disponible au budget approuvé de l'exercice qui s'achève ;

Considérant que le Directeur financier a interrogé le Service public de Wallonie - Pouvoirs locaux— action sociale, par courriel, sur ce dépassement ; que la réponse transmise par l'autorité de tutelle (par le biais de M^{me} Christine MALPOIX - Attachée) est sans équivoque; qu'elle est libellée comme suit :

« Il ne vous est pas légalement possible d'attribuer un marché si les crédits ne sont pas suffisants
Toutefois, au vu du faible montant (3.765,06 euros), exceptionnellement, le dépassement au compte sera toléré.»

Considérant que, sur base de cet élément nouveau, le Directeur financier a émis un avis de légalité favorable en date du 3 décembre 2018; que cet avis est libellé comme suit:

« (...) Le présent projet de décision n'appelle aucune remarque quant à sa légalité. Tenant compte de la réponse par courriel de l'autorité de Tutelle du 03.12.2018 quant à l'acceptation du dépassement de 3.765,06 € au compte 2018 du crédit budgétaire de 250.000 € prévu sous l'article 722/722-60 : 20180054.»(sic)

Considérant que la dépense est intégralement couverte par utilisation du fonds de réserve extraordinaire;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, telle que modifiée [version en vigueur au 30 juin 2017], et plus spécialement ses articles 8 et suivants;

À l'unanimité, DÉCIDE :

Article 1^{er}: Au terme de la sélection qualitative opérée, tous les soumissionnaires participants sont sélectionnés à l'exception du bureau d'Ag Architecte (représenté par Guerino D'ONOFRIO) (établi à 5081 Bovesse) pour le motif suivant : le candidat n'a pas fourni de référence pertinente répondant aux conditions du cahier

spécial des charges. Les neuf autres candidats sont sélectionnés pour analyse des critères d'attribution.

Article 2 : Le soumissionnaire participant au présent marché de services, portant le numéro 9, mieux identifié ci-dessus, a obtenu la meilleure note (76,25/100) et est donc déclaré attributaire au terme de la comparaison objective des offres concurrentes sur base des critères d'attribution définis;

Article 3 : Le marché dont il est question dans les délibérations précitées du Conseil communal des 25 avril 2018 et 30 mai 2018 est attribué pour le montant maximum de 209.723,64 EUR (deux cent neuf mille sept cent vingt-trois euros et soixante-quatre eurocents) hors T.V.A. à L'ATELIER D'ARCHITECTURE VAN DEN BRANDE & ASSOCIES, ayant ses bureaux Chaussée de Namur 11 à 1400 Nivelles, aux conditions fixées par le Conseil communal et à celles contenues dans sa soumission du 24 août 2018.

Article 4 : Le Collège communal rappelle, à cet égard, que l'engagement de la dépense qui résulte de la présente décision se trouve en dépassement de crédits approuvés disponibles, mais que l'administration wallonne agissant pour l'autorité de tutelle a expressément indiqué qu'elle tolérerait ce léger dépassement lors de l'examen des comptes de l'exercice 2018.

Article 5: Chaque participant au marché, sélectionné ou non, déclaré attributaire ou non; recevra pour sa parfaite information, un exemplaire de la présente délibération.

Article 6: Conformément aux dispositions du Code précité, la présente décision sera soumise à la tutelle générale d'annulation du Gouvernement wallon. Le dossier sera transmis à cet effet à l'administration régionale compétente via l'application e-Tutelle. Outre la présente décision, les pièces suivantes seront versées au dossier :

- L'avis du Directeur financier du 24 mai 2018.
- L'avis du Directeur financier du 3 décembre 2018.
- Le courriel de M^{me} MALPOIX Christine, Attachée à l'autorité de tutelle du Service public de Wallonie.
- Le rapport d'analyse des offres".

Les requérantes exposent que, l'analyse des offres n'étant pas jointe à la délibération, il leur était impossible de comprendre la cotation attribuée à chacun des soumissionnaires. Le 8 janvier 2019, elles sollicitent la communication du rapport d'attribution, lequel leur est transmis, le même jour, par courrier électronique.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des requérantes

Les requérantes prennent un moyen unique de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 4, 8°, 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, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, du défaut de motivation, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir :

" En ce que la notification de la décision d'attribution du marché ne comprend pas la motivation de cette décision, celle-ci figurant dans un rapport d'attribution qui n'est ni reproduit dans l'acte attaqué ni joint à celui-ci lorsqu'il fut notifié;
 Que pour le critère n° 2, adéquation au programme du pouvoir adjudicateur, l'offre de la requérante s'est vu attribuer la cote de 12/14, un point étant retiré pour «intégration paysagère» et pour «ambiance intérieure», le rapport d'attribution ne contenant pas d'autre explication que celles-ci : «un point a été ôté dès qu'un élément ne respecte pas le programme du P.A.» et «absent»;
 Qu'il est jugé, s'agissant de l'intégration paysagère, que cet élément serait «absent» et ne respecte pas «le programme du P.A.» là où, pour l'appréciation des «qualités spatiales» du projet des requérants, il est jugé que ce projet mérite la cotation de 4/4; que les éléments permettant d'apprécier l'adéquation au programme du pouvoir adjudicateur étaient bien présents dans l'offre de la requérante et respectaient le programme du P.A.; que, cependant, le même rapport accordera 4 points sur 4 à l'offre des requérantes à propos de ses «qualités spatiales»;
 Qu'il est jugé, s'agissant de l'ambiance intérieure du site, que cet élément serait absent de l'offre et ne respecte pas le programme là où cet élément est manifestement présent dans l'offre et respecte le programme;
 Que les esquisses seraient «absentes» s'agissant de l'intégration paysagère et l'«ambiance », l'offre n'étant pas déclarée irrecevable;
 Qu'il est jugé, s'agissant du critère n° 3 (rapport entre le budget annoncé par le soumissionnaire et le résultat du critère n° 2), que l'offre des requérants présente un rapport qualité/prix de 76,03 % soit une cotation de 22,81/30 alors que ce calcul est fait au départ du rapport entre la moyenne du budget annoncé au mètre carré et le résultat du critère n° 2 afin d'établir un rapport qualité/prix;

Alors que lorsque la motivation d'une décision d'attribution se réfère à un rapport d'attribution, celui-ci doit être reproduit dans la décision elle-même ou joint à cette décision qui est notifiée;

Que la seule cotation au critère n° 2, jointe à la mention «absent» et à l'énoncé d'un point a été ôté dès lors qu'un élément ne respecte pas le programme du P.A., ne permet, en rien, de comprendre la cotation pour «l'ambiance intérieure» et «l'intégration paysagère»;

Que pour la cotation relative à l'«intégration paysagère», il est contradictoire à la fois de prétendre que cet élément serait absent de l'offre de la requérante et que cet élément «ne respecte pas le programme du P.A.» lorsque, dans le même rapport d'attribution, il est jugé, s'agissant des qualités spatiales du projet des requérants que l'intégration paysagère mérite une cotation de 4 pour 4, avec une motivation expliquant les «appréciations positives» portées sur l'intégration paysagère du projet;

Qu'il est contradictoire d'estimer l'offre recevable et dès lors qu'elle comprend les documents qui devaient être fournis «sous peine d'exclusion» de sorte que s'agissant du critère n° 2, il est reconnu que l'offre contient une esquisse du projet proposé (intégration paysagère, 3D, ambiance intérieure et extérieure du site) et d'estimer que les éléments «intégration paysagère» et «ambiance intérieure» seraient absents de l'offre des requérantes;

Que l'«intégration paysagère» est bien reprise dans les plans 1 à 6 fournis par les requérantes et qu'il en est question dans la note d'intention qui est fournie;

Que pour ce qui concerne l'«ambiance intérieure» de la nouvelle construction, il en est question sur plusieurs planches fournies par les requérantes et notamment la planche n° 2 (avec «bulles» photos provenant des ambiances intérieures correspondant à la numérotation des locaux), sur la planche n° 3 (îlot, patio du rez-de-chaussée au centre du couloir), sur la planche n° 4 (volume «niche» dans les couloir du rez-de-chaussée), sur la planche n° 5 (classe du rez-de-chaussée avec maisonnette en bois), sur la planche n° 6 (vue du couloir de l'étage), sur la planche n° 11 (vue d'une classe de l'étage);

Que pour ce qui concerne l'«ambiance intérieure» du site, il en est également question aux planches 2 et 3, sur lesquelles figurent des bulles/photos d'ambiance (espace d'entrée couvert côté parking jardin d'enfants, espaces plantés, bancs,

ruches, toitures vertes, cour ombragée, etc.) ainsi que sur la vue aérienne en trois dimensions (planche 6), et sur les élévations (planches 4, 5 et 6);
Que la cotation du critère n° 3 ne pouvait dès lors tenir compte de deux points retirés à l'occasion de l'examen du critère n° 2;
Que si la partie adverse n'avait pas retiré de manière injustifiée 2 points à la requérante, celle-ci aurait obtenu un total de 77,79 points sur 100 à la place de 73,81".

IV.2. Thèses de la partie adverse

La partie adverse considère que les requérantes n'ont pas intérêt à la critique fondée sur le fait que la commune n'a pas annexé immédiatement à la notification de sa décision d'attribution le rapport d'analyse des offres auquel il est fait référence dans cette décision. Elle indique que le rapport d'analyse des offres a bien été transmis aux requérantes le jour même de leur demande exprimée en ce sens, de sorte qu'elles ont été en mesure de prendre connaissance des motifs qui y figuraient. Elle souligne que le seul effet qu'a eu l'oubli de la commune d'annexer le rapport d'analyse des offres à la communication de la décision motivée d'attribution, était de prolonger le délai de recours dans le chef des requérantes, conformément à la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne à cet égard. Elle indique qu'il n'est pas contesté que le recours des requérantes a été introduit dans les délais légaux, de sorte que cet argument n'apporte rien aux développements des requérantes, et ne permet en tout état de cause pas de conclure à l'irrégularité de la décision attaquée.

Quant à l'analyse de offres, la partie adverse rappelle que le pouvoir adjudicateur dispose d'une large marge d'appréciation à l'occasion de l'évaluation des offres par rapport aux critères d'attribution et que seules les erreurs manifestes d'appréciation dont serait entachée la décision d'attribution litigieuse pourraient mener à l'irrégularité de cette décision.

Elle rappelle que le second critère d'attribution visait, d'une part, l'adéquation au programme du pouvoir adjudicateur pour 14 points, et, d'autre part, la qualité spatiale du projet pour 16 points, les requérantes n'ayant obtenu que 12 points sur 14 sur le premier aspect visé, à savoir l'adéquation au programme. Elle précise que si la présence de l'esquisse et de la note d'intention dans l'offre des requérantes n'est pas contestée, ce qui justifie d'ailleurs que cette offre n'ait pas été jugée irrégulière, les éléments expressément demandés dans le cahier spécial des charges n'étaient pas tous dûment repris.

Après avoir souligné que, pour l'esquisse, le cahier spécial des charges demandait les éléments suivants : "intégration paysagère, 3D, ambiance intérieure et extérieure du site", elle soutient qu'elle n'a commis aucune erreur manifeste

d'appréciation en estimant que l'intégration paysagère et l'ambiance intérieure n'étaient pas représentées dans l'esquisse remise par les requérantes.

Elle considère que, dans les documents produits par les requérantes, il n'est pas question d'intégration paysagère, au sens de l'intégration du projet dans un contexte paysager bâti et non bâti. Elle relève que d'autres soumissionnaires ont déposé des plans, photos et maquettes 3D simulant précisément quel serait le résultat de leur projet en termes d'intégration par rapport au contexte existant (voisins, murs extérieurs, etc.). Elle renvoie notamment à l'esquisse d'AAVA, qui contenait un ensemble de vues en coupe ou en 3D où apparaît la totalité du contexte bâti proche, ce qui permet de rendre compte du résultat effectif de cette intégration, notamment par rapport aux bâtiments avoisinants.

Elle soutient que l'esquisse des requérantes ne propose que des images limitées au projet lui-même, sans montrer l'intégration concrète par rapport au paysage avoisinant, et en supprimant des angles de vue pris les éléments préexistants. À titre d'exemple, elle fait valoir que la photo reprise sur la planche 5 ne permet pas de voir comment le projet sera intégré dès lors qu'en réalité, depuis cet angle-là, un grand mur de protection préexistant cache une bonne partie de l'école, ce qui ne ressort pas du plan des requérantes. Elle estime que la simple vue partielle d'une maison voisine telle qu'elle est reprise dans la photo en question ne permet pas de rendre compte effectivement de l'intégration paysagère, et ce d'autant plus que le mur présent à cet endroit a, quant à lui, été retiré de la photo. Elle ajoute que les autres planches ne permettent pas plus au pouvoir adjudicateur de se rendre compte de l'intégration du projet des requérantes par rapport au contexte paysager bâti et non bâti, qu'à aucun moment, il n'est proposé une projection de l'intégration du projet, et que sur aucune des images, il n'est tenu réellement compte des bâtiments et paysages avoisinants. Elle en conclut que c'est à juste titre que le pouvoir adjudicateur en a déduit que l'intégration paysagère était absente de l'esquisse déposée par les requérantes et que, dans la mesure où tant le cahier spécial des charges que le rapport d'analyse des offres prévoyaient qu'un point serait ôté par élément manquant, la commune a donc adéquatement motivé sa décision en indiquant, comme elle l'a fait pour tous les autres soumissionnaires placés dans la même situation, que l'absence d'intégration paysagère dans l'esquisse donnait lieu au retrait d'un point.

Quant à l'argument des requérantes selon lequel l'erreur du pouvoir adjudicateur serait d'autant plus démontrée que dans le cadre de l'examen du second sous-critère "qualités spatiales", leur offre a obtenu la note de 4/4 pour l'intégration paysagère, elle rappelle qu'il s'agit de deux sous-critères différents, portant *a fortiori* sur des éléments d'évaluation différents. Après avoir souligné que si le premier sous-critère "adéquation au programme" tend à valoriser la présence ou non de

certains éléments dans les offres, le second sous-critère "qualités spatiales" vise l'appréciation sur le fond des éléments effectivement présents dans les offres, elle soutient que ce n'est pas parce l'intégration du contexte paysager bâti et non bâti est manquante, que les autres éléments qui pouvaient se déduire du projet transmis ne pouvaient pas être valorisés.

Elle soutient que cette circonstance ne contredit en rien l'absence de l'intégration du contexte paysager bâti et non bâti, dès lors que les éléments valorisés sont propres au projet même, et qu'au contraire l'élément négatif qui a été retenu renvoie à l'absence de présentation de l'impact par rapport aux voisins. Elle estime que les requérantes n'ont aucun intérêt à soulever cet argument dans la mesure où, si une erreur a été commise par la commune, *quod non*, il ne fait aucun doute que c'est la qualité spatiale qui aurait été surévaluée, en ne prenant pas en considération dans les points négatifs l'absence de prise en compte du contexte paysager bâti et non bâti. Elle en déduit que si l'incohérence dénoncée par les requérantes devait être retenue, celle-ci devrait en tout état de cause jouer en leur défaveur dès lors que leur offre se verrait au moins perdre un point à cet égard.

S'agissant de l'ambiance intérieure, la partie adverse reconnaît que les planches 2 et 3 de l'esquisse annexée à l'offre des requérantes contiennent quelques "bulles" de photos de l'intérieur des bâtiments, mais elle estime que ces photos sont particulièrement limitées et petites et qu'elles ne concernent pas le projet proposé par les requérantes, mais portent au contraire sur des exemples d'autres projets, ce qui ne permet pas au pouvoir adjudicateur de se rendre compte de l'ambiance intérieure qui sera effectivement proposée en l'espèce. Elle soutient que la nécessité d'insérer dans l'esquisse tous les éléments nécessaires pour permettre au pouvoir adjudicateur de se faire une idée de l'ambiance intérieure était claire pour les soumissionnaires, dès lors que plusieurs d'entre eux ont longuement développé cet aspect en procédant aux simulations nécessaires pour pouvoir rendre compte de l'ambiance intérieure qui sera effectivement proposée dans leur projet, AAVA ayant quant à elle fourni plusieurs pages d'images de synthèse à ce sujet.

En ce qui concerne l'entrée avec un espace couvert côté parking, le jardin d'enfants, les espaces plantés, les bancs, les ruches et la cour ouverte, qui sont citées par les requérantes à l'appui de leur critique, la partie adverse fait valoir qu'il s'agit d'éléments portant tous sur l'aménagement extérieur du site, et non sur l'aménagement intérieur, tandis que les autres planches (4, 5 et 6) auxquelles les requérantes se réfèrent ne permettent pas non plus de se faire une idée de l'ambiance intérieure. Elle en conclut que c'est à juste titre que le pouvoir adjudicateur a constaté que l'ambiance intérieure du projet n'était pas reflétée dans l'esquisse déposée par les requérantes et que l'absence de l'ambiance intérieure dans l'esquisse entraînait le retrait d'un point.

Elle en conclut que la décision attaquée est adéquatement motivée, et ne repose sur aucune erreur manifeste d'appréciation.

IV.3. Appréciation du Conseil d'État

Il ressort du rapport d'analyse des offres que, s'agissant du critère n° 2 (adéquation au programme du pouvoir adjudicateur et qualités spatiales), deux points ont été enlevés à l'offre des requérants sur l'intégration paysagère et l'ambiance intérieure, ces aspects étant considérés comme "absents".

La partie adverse ne conteste pas l'affirmation de la requérante selon laquelle si ces deux points ne lui avaient pas été retirés, l'offre de la requérante aurait obtenu un total de 77,79 points au lieu de 73,81 points, de sorte qu'elle aurait été classée première.

Le cahier spécial des charges définit le critère 2 comme suit :

- " Critère n° 2 (30pts)
Adéquation au programme du Pouvoir Adjudicateur (14pt) et qualités spatiales (16pt) : communication et distribution fonctionnelles, qualité d'usage et éclairage naturel, intégration paysagère, gestion du rapport avec l'espace public".

Il est précisé que pour l'évaluation du critère d'attribution l'offre doit comprendre "sous peine d'exclusion" les documents suivants :

- " Critère n°2
 1. Une esquisse du projet proposé (intégration paysagère, 3D, ambiance intérieure et extérieure du site)
 2. Une note d'intention sur la qualité spatiale du projet en tant que tel, ainsi que de l'aménagement de ses abords. La surface totale brute envisagée doit être précisée".

Quant à l'évaluation des critères, le cahier des charges précise ce qui suit :

- " Critère n°2 (30pts)
Respect du programme demandé = 14pts
(1 pt sera ôté dès qu'un élément ne respecte pas le programme du P.A.)
Qualité spatiale du projet = 16pts
 - Communication et distribution fonctionnelles (4pts)
 - Qualité d'usage et éclairage naturel (4pts)
 - Intégration paysagère (4pts)
 - Gestion du rapport avec l'espace public (4pts)".

Le cahier spécial des charges n'indique pas ce qu'il y a lieu d'entendre par "adéquation au programme". Le marché a pour objet la démolition des bâtiments scolaires situés rue des Écoles, 1/A à Wauthier-Braine, et la reconstruction, sur le

même site, d'un complexe comportant une salle de gymnastique et offrant une capacité d'accueil supérieure. L'annexe 3 du cahier spécial des charges, intitulée "programme du projet par le P.A.", n'a pas été jointe au dossier administratif.

Le cahier des charges, en son point 1.2., détaille la mission globale de services attendue. La mission principale obligatoire est l'architecture. Les missions annexes sont la stabilité, les techniques spéciales, la coordination sécurité et santé ainsi que la mission complète de responsable PEB et, "si jugé nécessaire", un levé topographique. Au point 4.1.1., le cahier spécial des charges précise ce que devra contenir l'"esquisse", à savoir un rapport d'analyse de la situation existante, un rapport précisant le programme de l'ouvrage, une définition des interventions, les documents graphiques, ainsi qu'une note de présentation. Le point 4.1.2. décrit les documents requis pour l'"avant-projet".

La partie adverse reconnaît que les documents dont le point 2.4.3. exige la production en vue de l'appréciation du critère n° 2 (adéquation au programme et qualités spatiales), et ce "sous peine d'exclusion", étaient joints à l'offre des requérantes, raison pour laquelle elle a été sélectionnée. Parmi ces documents, figure une "esquisse du projet proposé (intégration paysagère, 3D, ambiance intérieure et extérieure du site)". Elle a cependant retiré un point à leur offre pour le poste n° 26 (intégration paysagère) ainsi que pour le poste n° 28 (ambiance intérieure) en cochant, pour ces deux postes, la case "absent".

Toutefois, ainsi que le soutiennent les requérantes, plusieurs de leurs planches comportent des éléments relatifs à l'intégration du projet dans le contexte paysager bâti et non bâti. Tel est le cas de la planche n° 4 ainsi que de la planche n° 5, qui présentent des vues en perspective sur lesquelles figure notamment la maison voisine. C'est donc à tort que la partie adverse soutient qu'il s'agit d'images limitées au projet lui-même. Quant aux plans repris sur les planches n° 1 et 2, ils comportent également des éléments relatifs à l'intégration du projet dans son environnement.

De la même manière, il convient de relever que les planches n° 2 et 3 comportent de nombreuses "bulles/photos" donnant une indication relative à l'"ambiance intérieure" proposée, qu'il s'agisse de celle de la construction ou de celle du site. La circonstance, alléguée par la partie adverse, que les images porteraient sur d'autres projets n'est pas de nature à infirmer le constat que l'esquisse en cause donne bien des indications relatives à l'"ambiance intérieure", celle-ci ne se confondant pas nécessairement avec une représentation précise de l'aménagement des espaces concernés.

Certes, dans la note d'observations et en termes de plaidoiries, la partie adverse formule des critiques à l'égard des éléments en cause, critiques qui justifient, selon elle, qu'elle ait pu considérer que ceux-ci étaient absents. En particulier, s'agissant du contexte paysager, elle fait valoir que certains éléments préexistants ont été supprimés, de sorte qu'il lui est impossible de se rendre compte de l'intégration du projet. S'agissant de l'ambiance intérieure, elle soutient que les photos sont "limitées et petites" et qu'elles portent sur des exemples d'autres projets.

Force est toutefois de constater, d'une part, que l'offre des requérantes contient des éléments relatifs à l'intégration paysagère et à l'ambiance intérieure, et d'autre part, que ni la motivation de la décision attaquée, ni le rapport d'analyse des offres que le collège communal fait sien, ne comportent la moindre explication permettant de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé que ces éléments devaient être considérés comme "absents" et a par conséquent retiré deux points dans la cotation de l'offre des requérantes. Dans cette mesure, le moyen est sérieux.

V. Balance des intérêts

La partie adverse ne désigne pas les conséquences négatives d'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, qui l'emporteraient sur ses avantages.

Le Conseil d'État n'en identifie pas davantage.

VI. Confidentialité

Les parties requérantes déposent leur offre à titre confidentiel (pièce 2 de leur dossier).

La partie adverse demande, quant à elle, que soit préservée la confidentialité des offres des requérantes et de l'attributaire du marché qu'elle dépose en pièces 3 et 4 du dossier administratif.

Dès lors que la divulgation de ces pièces n'est, à ce stade de la procédure, pas nécessaire à la solution du litige, il y a lieu d'en maintenir provisoirement la confidentialité.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la délibération du collège communal de Braine-le-Château, adoptée le 21 décembre 2018, déclarant L'ATELIER D'ARCHITECTURE VAN DEN BRANDE & ASSOCIÉS attributaire du marché de services en vue de l'étude et du suivi de la réalisation du marché de travaux portant sur la démolition des bâtiments scolaires de l'implantation de Wauthier-Braine, rue des Écoles, 1/A et la construction d'un complexe (avec salle de gymnastique) offrant une capacité d'accueil supérieure sur le même site (y compris l'aménagement des abords).

Article 2.

La pièce 2 du dossier des parties requérantes et les pièces 3 et 4 du dossier administratif demeureront, à ce stade de la procédure, confidentielles.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre siégeant en référé, le treize février deux mille dix-neuf par :

MM. Imre KOVALOVSKY,	président de chambre,
Vincent DURIEUX,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Imre KOVALOVSKY.