

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

A R R Ê T

n^o 247.291 du 12 mars 2020

A. 230.148 /VI-21.710

En cause : **MORITZ** Benoît,
ayant élu domicile chez
M^{es} Sébastien DEPRÉ et Charles-Henri de la VALLÉE
POUSSIN, avocats,
place Eugène Flagey 7
1050 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Marie VASTMANS et Marie SCULIER, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 7 février 2020, Benoît Moritz demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision du gouvernement de la partie adverse du 16 janvier 2020, par lequel celui a décidé, notamment, d' "entamer les négociations avec le soumissionnaire classé dans la catégorie 'très bon', à savoir Kristiaan Borret" et, par conséquent, de ne pas négocier avec le requérant ».

II. Procédure

Par une ordonnance du 7 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 février 2020.

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

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66,6°, et 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'État ont été acquittés.

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

M^{es} Sébastien Depré et Charles-Henri de la Vallée Poussin, avocats, comparaissant pour la partie requérante, et M^{es} Alice Troisfontaines et Marie Sculier, *loco* M^e Marie Vastman, avocats, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Elisabeth Willemart, 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

Par un avis de marché publié au *Bulletin des Adjudications* le 12 juin 2019 et au *Journal officiel de l'Union européenne* le 13 juin 2019, la partie adverse a lancé un marché public de services ayant pour objet « la désignation d'un bouwmeester-maître architecte (BMA) de la Région de Bruxelles-capitale pour une période de 5 ans ».

Deux avis rectificatifs ont été publiés au *Bulletin des Adjudications* les 13 et 21 juin 2019 et au *Journal officiel de l'Union européenne* les 17 et 25 juin 2019.

La procédure suivie pour l'attribution dudit marché est la procédure concurrentielle avec négociation. Le cahier spécial des charges justifie comme suit le recours à cette procédure :

« Le marché est passé par procédure concurrentielle avec négociation conformément à l'article 38, § 1^{er}, 1^o, d), de la loi du 17 juin 2016. Compte-tenu du résultat à atteindre et de la complexité du marché, le pouvoir adjudicateur est dans l'incapacité d'établir les clauses contractuelles techniques avec une précision suffisante pour permettre l'attribution selon une procédure ouverte ou restreinte. Des négociations sont nécessaires afin de pouvoir garantir que les services visés par le présent marché répondent aux besoins du pouvoir adjudicateur. Le but même de la présente procédure consiste donc en la mise en point de ces solutions techniques et administratives ainsi que leur exécution ».

Le cahier spécial des charges institue, en sa prescription II.3.6, un comité d'avis, « chargé d'examiner la qualité des offres et de donner au pouvoir adjudicateur un classement des offres basé sur un avis motivé ».

La composition du comité d'avis est la suivante: un représentant du ministre président, un représentant de chaque membre du Gouvernement, deux représentants du Bureau bruxellois de la Planification, un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, un représentant de Bruxelles Mobilité, un représentant de Bruxelles Environnement, deux experts extérieurs disposant d'une expertise en matière de mobilité, d'environnement et d'urbanisme ainsi qu'un expert spécialisé en architecture.

Selon la prescription II.3.7, peu après l'introduction des offres, chaque soumissionnaire sera appelé à présenter son offre devant le comité d'avis, cette présentation étant « le moment pour le comité d'avis de recevoir toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension des offres ».

Par ailleurs, la prescription II.4.2 énonce, en son 4^{ème} alinéa, ce qui suit :

« Le comité d'avis établira, à la fin des présentations orales, un classement des soumissionnaires en deux catégories (catégorie 1 : très bon et catégorie 2 : bon). Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne négocier qu'avec les soumissionnaires qui se trouvent dans la première catégorie. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur en informera les soumissionnaires de la première catégorie et leur permettra de remettre une offre adaptée, en tenant compte de la modification ».

Deux candidats ont déposé une demande de participation avant la date limite de dépôt des demandes de participation, fixée au 1^{er} septembre 2019 à minuit, à savoir Kristiaan Borret et Benoît Moritz.

Le 3 octobre 2019, la partie adverse a adopté une décision motivée de sélection aux termes de laquelle elle a décidé de sélectionner les deux candidats et les a invités à déposer une offre.

Par un courrier électronique du 8 octobre 2019, le requérant a adressé plusieurs questions à la partie adverse. Il expose que ces questions ont été transmises par ce biais en raison de l'indisponibilité de la plateforme *e-Tendering*, qui ne serait ouverte que le lendemain. Par un courrier électronique du 11 octobre 2019, la partie adverse a invité le requérant à poser ses questions via le forum de la plateforme *e-Tendering* et à se limiter à celles qui sont « réellement nécessaires » pour l'établissement de son offre.

Par la suite, la partie adverse a répondu aux questions des soumissionnaires qui lui paraissaient nécessaires pour l'établissement de leur offre via le forum de la plateforme *e-Tendering*.

Kristiaan Borret et Benoît Moritz ont déposé une offre avant la date limite de dépôt des offres, à savoir le 1^{er} novembre 2019 à minuit.

Ils ont présenté leur offre devant le comité d'avis, conformément à l'article II.3.7 du cahier spécial des charges, au cours d'une séance qui, selon les parties adverse et requérante, a eu lieu le 29 novembre 2019 et non le 29 décembre 2019, comme l'indique le procès-verbal de la réunion.

Ledit procès-verbal relate notamment les questions posées aux soumissionnaires et les réponses qui leur ont été apportées. Il énonce ensuite les considérations suivantes :

« 3.1 Benoît MORITZ

Le comité d'avis met en avant les points positifs suivants :

- Le soumissionnaire témoigne d'une attitude jeune et novatrice, qui peut s'avérer rafraîchissante;
- Le soumissionnaire met l'accent sur une notion d'alliance et insiste sur son profil de facilitateur;
- Le soumissionnaire souligne la nécessité d'une attitude éthique vis-à-vis des promoteurs privés;
- Le soumissionnaire met en avant une bonne collaboration avec les différents partenaires;
- Le soumissionnaire se montre conscient des enjeux climatiques;
- Le soumissionnaire propose une approche claire comprenant des "Design guides" afin d'assurer la cohérence dans le traitement des problèmes de conception simples.

Le comité d'avis évalue les points suivants de manière plutôt négative ou estime qu'ils sont susceptibles d'être améliorés:

- Le soumissionnaire utilise ses propres projets pour illustrer sa vision ou le déroulement du processus. Le candidat donne l'impression de devoir sortir de cette logique de praticien;
- Le soumissionnaire cite en détail des liens de collaboration, mais concrétise trop peu la manière dont ces liens de collaboration se déroulent dans la pratique;
- Le soumissionnaire propose un adjoint féminin, dont le rôle n'est pas suffisamment décrit et dont les tâches sont plutôt formulées comme une subalterne du bouwmeester-maître architecte. La condition d'un adjoint posée à cet égard rend l'ensemble de l'offre difficile à apprécier;
- La vision du soumissionnaire concernant la qualité spatiale en Région bruxelloise manque de clarté et de précision;
- Le soumissionnaire fait montre d'une vision professionnelle mais modeste en ce qui concerne la méthodologie;
- Le soumissionnaire manque de notion du budget (mais indique qu'il n'y a pas assez d'informations disponibles);
- Les connaissances du soumissionnaire sur certaines parties des administrations régionales peuvent être améliorées (le soumissionnaire indique à cet égard qu'il n'y a pas assez d'informations disponibles sur certains éléments);
- Le soumissionnaire met trop en avant les éléments du Gouvernement (collaboration à outrance, plus dans l'exécution);
- Le soumissionnaire démontre de bonnes intentions mais n'a pas encore assez de maturité et de compréhension stratégique pour les réaliser. Il a suffisamment démontré sa capacité à gérer la pression du marché libre, la pression politique ou les aspects conflictuels de l'opinion publique;

- La proposition du soumissionnaire de travailler avec des “Design Guides” risque d’interférer avec les outils existants et peut manquer son objectif;
- Le soumissionnaire fait preuve d’une bonne compréhension du néerlandais, malgré un manque de fluidité à l’oral.

3.2 Kristiaan BORRET

Le comité d’avis met en avant les points positifs suivants :

- Le soumissionnaire démontre une bonne compréhension de l’essence socioculturelle et urbaine et des atouts de Bruxelles en tant que métropole cosmopolite;
- Le soumissionnaire est franc et ose dire les choses, ce qui profite à la discussion efficace et claire nécessaire à la fonction;
- Le soumissionnaire a un regard clair sur le rôle et la fonction du BMA;
- Le soumissionnaire dispose d’une très bonne connaissance du fonctionnement de la Région de Bruxelles-Capitale; Le soumissionnaire propose une approche claire et réaliste;
- Le soumissionnaire dispose d’une grande expérience pertinente;
- Le soumissionnaire a une vision claire et ambitieuse; Le soumissionnaire articule son offre autour d’une évaluation externe du mandat actuel et se montre conscient des adaptations nécessaires;
- Le soumissionnaire est conscient des enjeux sur le plan du climat et de la durabilité. Il sait qu’une densification urbaine forme une part très importante d’une politique d’aménagement durable;
- Le soumissionnaire ose, si le respect des objectifs l’exige, s’écarter des volontés du Gouvernement;
- Le soumissionnaire se montre conscient de la nécessité de faire participer les citoyens pour parvenir à une qualité d’aménagement durable;
- Le soumissionnaire dispose d’aptitudes de présentation évidentes et est parfaitement bilingue;
- Le soumissionnaire propose d’ouvrir davantage la politique du bMa en y impliquant la “société civique”;
- Le soumissionnaire fait preuve, selon les experts, de l’autorité spontanée, de l’aplomb et de l’envergure requis pour la fonction de maître architecte. Son diplôme complémentaire en langue étrangère en sciences politiques illustre bien son profil polyvalent. Il se montre compétent pour mettre les choses en mouvement et faire converger les opinions;
- Le soumissionnaire dispose des compétences et aptitudes nécessaires pour se mettre au travail sans période d’adaptation.

Le comité d’avis évalue les points suivants de manière plutôt négative ou estime qu’ils sont susceptibles d’être améliorés :

- La collaboration avec quelques partenaires a connu des problèmes sporadiques par le passé. Le soumissionnaire indique en avoir bien conscience et vouloir améliorer les relations et la collaboration entre lui et l’équipe bMa. Le soumissionnaire propose d’intégrer cette partie dans l’évaluation effectuée au début d’un nouveau mandat; L’approche directe du soumissionnaire entraîne parfois des frictions et des conflits, ce qui ne profite pas au fonctionnement. Le soumissionnaire indique également faire l’objet d’une évaluation sur ce plan.

CONCLUSION

Sur base de ces éléments, le comité d’avis a procédé à un vote sur la catégorie dans laquelle il convient de classer chacun des soumissionnaires.

La proposition de classer Kristiaan Borret dans la catégorie “très bon” obtient 15 suffrages positifs.

La proposition de classer Benoît Moritz dans la catégorie “très bon” obtient 6 suffrages positifs.

Conformément à l’avis unanime des experts et à la suite du résultat du vote, la candidature de Kristiaan Borret est classée dans la catégorie “très bon” et celle de Benoît Moritz dans la catégorie “bon” ».

Le 19 décembre 2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte la décision suivante :

- « Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
- prend connaissance de l'avis du comité d'avis organisé le 29 novembre 2019;
 - décide d'entamer les négociations avec le soumissionnaire qui a été classé par le comité d'avis dans la catégorie "très bon";
 - Dans le cadre de ces négociations, il sera demandé à ce soumissionnaire de déposer au plus tard le 03/01/2020, à minuit, une offre complétée par les précisions demandées dans la présente note.
 - Ces négociations seront menées par le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme, après discussions en réunion intercabine;
 - charge le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme de revenir vers le GRBC avec le résultat des négociations et le cas échéant avec une proposition d'attribution du marché.
 - charge le Ministre Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme de l'exécution de la présente décision ».

La « note » à laquelle fait référence la décision précitée ne figure pas au dossier administratif. Malgré la demande de M^{me} le premier auditeur, la partie adverse ne l'a pas déposée à l'audience.

Par un courrier daté du 27 décembre 2018 adressé à la partie adverse, le conseil du requérant fait part de l'étonnement de son client « à la suite de la parution dans différents médias, d'articles faisant état de la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'entamer des négociations en vue de désigner l'adjudicataire du marché, ajoutant que selon l'information (à vérifier) parue dans *Bruzz*, ces négociations n'auraient lieu qu'avec [...] M. Kristiaan Borret ». Avant de faire part de certains griefs relatifs au déroulement de la procédure, il demande que lui soient communiquées les informations relatives au déroulement et à l'avancement des négociations dans le cadre de la procédure d'attribution du marché. Le conseil de la partie adverse lui répond, par un courrier daté du 13 janvier 2020, que « les négociations n'ont pas encore été entamées et que les soumissionnaires seront prochainement informés de l'organisation de celles-ci ».

Le 16 janvier 2020, le Gouvernement adopte la décision suivante :

- « Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :
- prend connaissance de l'avis du Comité d'avis organisé le 29 novembre 2019;
 - Décide que, à ce stade, compte tenu des conclusions du comité d'avis et des motifs exposés ci-dessus, l'offre de Kristiaan Borret est classée dans la catégorie "très bon" et celle de Benoît Moritz dans la catégorie "bon".
 - décide d'entamer les négociations avec le soumissionnaire classé dans la catégorie "très bon", à savoir Kristiaan Borret;
 - Dans le cadre de ces négociations, il sera demandé à Monsieur Borret de déposer au plus tard le 31 janvier, à minuit, une offre complétée par les précisions demandées dans la présente note.
 - Ces négociations seront menées par le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme, après discussions en réunion intercabine;

- charge le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme de revenir vers le GRBC avec le résultat des négociations et le cas échéant avec une proposition d'attribution du marché.
 - charge le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme de l'exécution de la présente décision.
- La présente décision complète la décision du Gouvernement du 19 décembre 2019".

Au dossier administratif, la décision précitée comporte une annexe intitulée « Note aux membres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale », que la partie adverse qualifie, dans sa note d'observations, de « rapport intermédiaire d'analyse des offres ». Cette note n'est pas datée et est signée par le ministre président ainsi que par le secrétaire d'État chargé notamment de l'aménagement du territoire. Après un rappel des rétroactes, et notamment l'avis du comité d'avis, elle comporte un point 5 intitulé « L'analyse qualitative des offres sur base des critères d'attribution – rapport intermédiaire », qui indique ce qui suit :

« L'article 11. 4. 1 du cahier spécial des charges stipule que le marché sera attribué au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, après négociation éventuelle, sur base des critères d'attribution pondérés suivants :

Critère 1 : la conception de la qualité architecturale, de l'intégration du bâti dans son environnement et la vision stratégique de l'architecture en milieu urbain - 50 points
Ce critère sera analysé sur base du document B "note d'intention".

Critère 2: l'adéquation et la faisabilité de la méthodologie et des outils proposés au regard de la vision développée en ce compris le planning prévisionnel et l'approche budgétaire - 50 points
Ce critère sera analysé sur base du document B "note d'intention".

5.1. L'offre de Benoît MORITZ

5. 1.1. Quant au critère relatif à la conception de la qualité architecturale, de l'intégration du bâti dans son environnement et la vision stratégique de l'architecture en milieu urbain

Au niveau de l'enjeu de la qualité architecturale et de l'intégration urbaine du bâti, le soumissionnaire avance 3 éléments :

- La qualité architecturale est importante dans chaque projet et dans tous les quartiers de Bruxelles;
- La "construction collective" fait émerger la qualité avec l'idée que la qualité se construit, se perçoit, et se reçoit collectivement;
- Un pool d'experts qui soutient le BMA.

Il interprète principalement la question de la conception de la qualité architecturale et l'intégration urbaine du bâti plus spécifiquement ici en lien avec les avis BMA liés à la réforme du Cobat puisque les avis BMA portent "sur la qualité architecturale du projet pour lequel le demandeur envisage d'introduire une demande de permis d'urbanisme, en ce compris son intégration dans l'environnement urbain".

Il propose une dizaine de critères de définition de ce qu'il entend personnellement par qualité architecturale et intégration urbaine :

- Le dialogue et le rapport au contexte bâti;
- L'urbanité ou la construction à l'habitabilité de la ville;

- L'inscription dans la scénographie urbaine;
- La socialisation du projet;
- La pertinence du programme;
- La spécificité du contexte;
- La frugalité;
- L'habitabilité des espaces intérieurs;
- Le refus explicite du pastiche ou du mimétisme;
- La prise de risque.

Ces critères seront complétés et discutés avec le pool d'experts. À partir de ces critères, les projets pourront faire l'objet d'une évaluation et permettront de structurer de façon systématique l'avis BMA.

En ce qui concerne sa vision stratégique, il lui importe de parler des valeurs qu'il défend.

Il propose de procéder de 2 façons :

- D'une part, partir de certains projets issus de la production architecturale et urbanistique de l'agence qu'il a co-fondée, MSA. Ceci lui permet de nous garantir le fait que ses valeurs ne sont pas des paroles en l'air, à l'occasion d'un marché public mais résultent d'un véritable engagement sur le long terme de sa part sur des enjeux de qualité architecturale et des enjeux d'écologie et d'environnement. La vision stratégique est ainsi déjà incarnée dans des projets concrets et construits qui ont déjà contribué à changer la ville;
- D'autre part, à partir de sa perspective de chercheur et d'académique, conscientisé aux enjeux les plus actuels de la ville contemporaine, c'est-à-dire les enjeux qu'il convient d'intégrer dès aujourd'hui dans des projets qui seront réalisés dans les prochaines années.

Il cite différents exemples pour illustrer ses propos (Tivoli Green City, Immeuble navez, Divercity, Urbanities, Rénocation Ackermans, passerelle Cage aux Ours, etc).

De ces exemples, il défend la vision stratégique suivante en 10 points :

- L'architecture et la qualité architecturale doivent se décliner partout, et à toutes les échelles, mais avec des intensités différentes;
- Il y a lieu de favoriser la diversité architecturale et typologique, en fonction du contexte urbain;
- L'architecture doit favoriser les combinaisons des programmes complexes;
- L'architecture doit contribuer à la constitution d'une ville hospitalière et inclusive;
- L'architecture, l'urbanisme, les espaces publics sont des outils fondamentaux de la ville en transition;
- Une architecture qui s'inscrit dans le cadre d'une relation renouvelée ville-nature,
- La restauration écologique;
- La valorisation du bâti existant comme vecteur de protection de l'environnement;
- Le réemploi pour remplacer la démolition par la déconstruction;
- La recherche d'alternative aux modes traditionnels de construction.

Les points développés ci-dessous caractérisent sa vision stratégique en matière d'architecture.

Celles-ci s'appliqueront en priorité aux programmes prioritaires et aux urgences identifiées dans la Déclaration de Politique Générale :

- Le logement dans une optique de densification, qu'ils soient issus de la rénovation du bâti existant ou de la production d'un bâti neuf;

- L'aménagement des espaces ouverts intégrant singulièrement les principes de la restauration écologique. Il peut s'agir d'espaces publics ou d'espaces verts, voire d'une combinaison des deux;
- Les équipements publics, à différentes échelles. La Déclaration de Politique Générale et le cahier des charges identifient les programmes scolaires et sportifs comme étant prioritaires.

Ces programmes constitueront les axes de travail prioritaires de son action, que ce soit sous forme de programmes isolés, ou combinés dans le cadre de projets complexes.

Ces projets s'inscriront dans les thématiques de villes déjà énoncées au stade de sa candidature et qui complèteront les dimensions déjà abordées par le BMA au cours de ses deux mandats précédents.

- La ville Hospitalière;
- La ville en Transition;
- La ville internationale et ouverte sur le monde.

Au cours du mandat, il propose de travailler sur ces trois dimensions en parallèle, aucune de ces dimensions n'étant prioritaire sur une autre.

5. 1.2 Quant au critère relatif à l'adéquation et la faisabilité de la méthodologie et des outils proposés au regard de la vision développée en ce compris le planning prévisionnel et rapproche budgétaire

Le BMA et son équipe ne peuvent travailler de façon isolée. Le BMA doit être envisagé comme un producteur de confiance et de collaborations entre acteurs.

L'approche qu'il propose de développer est donc basée sur la pleine collaboration et la création d'alliances avec les acteurs du développement urbain (Urban, Perspective, SAU, CityDev, SLRB, Fonds du logement, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, *etc*).

Celles-ci se concrétiseront prioritairement au cours des six premiers mois de son mandat.

À travers son offre, il souhaite s'associer à la Déclaration de Politique Générale pour la législature 2019-2024) dont il entend faciliter la mise en œuvre, l'opérationnalisation en l'alimentant, l'enrichissant en termes de réflexions et contenus. Cette collaboration ne suppose pas une perte d'autonomie et d'indépendance.

Au cours des six premiers mois, il s'agira pour lui de mettre en place les conditions de développement de son mandat, tout en assurant la continuité des missions et initiatives en cours. Pour cela, un contact sera pris avec l'équipe actuelle, et l'évolution vers la nouvelle structure sera évaluée avec elle. Cette période comprendra probablement une série de départs et de nouveaux engagements, singulièrement en fonction de l'évolution vers plus d'interdisciplinarité. Les possibilités de montages concrets de projets avec les acteurs publics, tenant compte des priorités régionales, seront testées. L'objectif étant de fixer à l'issue des six mois les principaux principes et orientations du mandat dans une Note d'Orientation qui sera rendue publique, et qui pourra le cas échéant, faire l'objet d'une médiatisation (conférence, mise en débat, *etc*).

Au cours des deux années suivant les six mois de transition, il s'agira de travailler au pas de course, rapidement et avec énergie à la mise en place des projets et outils qui permettront de faire la différence par rapport à la situation actuelle.

Les deux années et demi suivantes seront consacrées au développement et suivi des projets lancés au cours des premières années. La démarche et les projets seront

réorientés et ajustés en fonction de l'évaluation à mi-mandat. De nouvelles initiatives pourront être lancées.

Les outils proposés :

- Les concours publics;
- Les processus innovants,
- La charte immobilière et les concours privés,
- L'accompagnement de projets;
- Pool d'experts;
- Des "Design guide";
- Le prix "maîtrise d'ouvrage publique" ;
- Les études de faisabilité pour les maîtres d'ouvrages publics,
- Un lieu accueillant et hospitalier pour travailler et collaborer;
- Une veille sur les projets à développer ou en cours;
- Suivi des projets et études;
- La recherche par le projet de nature prospective + Mise en débat et exposition.

Au niveau de l'équipe, il souhaite qu'elle soit constituée de personnes qui s'engagent réellement dans le projet (AMO 6 personnes, Faisabilité 2 personnes, Projets transversaux 4 (ou 6) personnes. Communication 1 personne). Un engagement dans l'équipe du BMA c'est, non pas un engagement pour Benoît Moritz, mais un engagement pour Bruxelles.

Il propose également d'organiser le mandat en duo avec une adjointe néerlandophone (Charlotte Kokken) afin de dé-personnaliser la fonction du BMA tout en la renforçant, de disposer d'un *alter ego* féminin et néerlandophone (à 2, on est plus fort que seul) et de répondre aux objectifs du Gouvernement sur la parité homme-femme.

Pour ce qui est de la stratégie de communication et de mise en visibilité, elle doit être envisagée selon lui dans la perspective de viser différentes catégories d'acteurs, d'un public large, constitué par la population bruxelloise jusqu'à un public plus spécialisé constitué des différentes maîtrises d'ouvrage actives en Région de Bruxelles-Capitale, en passant par un public international intéressé par Bruxelles, une ville-région qui attire de plus les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme en Europe. La stratégie de communication doit s'appuyer sur 3 principes: autonomie, communication institutionnelle et communication en partenariat.

Au niveau budgétaire, un premier travail de montant des prestations a été réalisé. Sur les 5 années, le montant total n'atteindra jamais le plafond visé par le CSC (1.000. 000 euros tva). Il souhaiterait que la différence entre ses honoraires et les différents plafonds maximaux puisse servir à la mise en oeuvre de certains aspects de son offre (nouvelle identité graphique, payement des experts, etc).

5.2. L'offre de Kristiaan BORRET

5.2.1. Quant au critère relatif à la conception de la qualité architecturale, de l'intégration du bâti dans son environnement et la vision stratégique de l'architecture en milieu urbain

Dans son approche, vision et méthodologie se recoupent constamment. Elles doivent donc être évaluées comme un tout. Le soumissionnaire pense que cette intégration de la vision et de la méthodologie est indispensable à la fonction d'un maître architecte. Le monde professionnel attend d'un maître architecte un regard prospectif qui soit toutefois tangible dès demain dans la réalité de l'espace bâti.

C'est pourquoi la méthode doit être au service de concrétisation de la vision, tandis que la vision doit quant à elle être réalisable. Cette sorte de balancier entre le

général et le concret, entre l'urbanisme et l'architecture, entre l'élaboration de la vision et l'exécution du projet lui plaît et constitue sa force.

Dans sa note, le soumissionnaire aborde 4 éléments de sa vision stratégique :

- Multipli-City : Bruxelles est tout sauf la simplicité - c'est la "multipli-cité". C'est ce qui la rend parfois un peu insaisissable, mais intrinsèquement intéressante. Il considère la diversité architecturale de Bruxelles comme un miroir de sa société complexe vers laquelle Bruxelles évolue à toute vitesse. Il souhaite faire de notre ville le laboratoire de la ville européenne de demain, vu que les conditions de la complexité de Bruxelles vont émerger dans de nombreuses villes d'Europe;
- De la démographie à la température : le chiffre au cœur du discours urbanistique à Bruxelles doit passer de 10. 000 à 2. "10.000", c'est la moyenne d'habitants qui se sont installés chaque année à Bruxelles ces derniers temps. "2° Celsius", c'est la hausse de température à laquelle nous devons nous attendre au cours de la prochaine décennie (en espérant que ce soit un maximum). L'heure est réellement venue de changer de paradigme et remplacer la démographie par la température comme baromètre du développement urbain à Bruxelles. Ce changement de paradigme offre l'opportunité d'explorer un nouveau type de développement urbain;
- Encore plus d'ambition : soutenir les jeunes bureaux d'architectes, valoriser la reconnaissance étrangère de Bruxelles au bénéfice du rayonnement de notre ville. Donner une place à l'architecture contemporaine. Il voudrait que la transition résultant du changement climatique soit l'occasion de donner à l'architecture une nouvelle base à Bruxelles;
- L'importance du public : Les projets d'architecture des maîtres d'ouvrage publics et des administrations concernées doivent bénéficier d'une aide privilégiée du BMA. La véritable urbanité signifie la mixité, la diversité et le mélange à tous les niveaux. À ses yeux, une ville a pour vocation d'être hospitalière pour tous ceux qui cherchent la liberté. Bruxelles doit rester ce genre de vraie ville. En ces temps de politiques de plus en plus rudes et de gentrification, il faut s'engager à faire de Bruxelles une ville ouverte, solidaire et inclusive.

Quant à la qualité architecturale, il n'appartient pas, selon lui, au maître architecte de faire valoir sa conception personnelle de l'esthétique. La qualité n'est pas une donnée préétablie, une vérité universelle, mais tire son sens du contexte. Dans des contextes changeants - si caractéristiques de Bruxelles - la qualité architecturale est donc toujours changeante. Il plaide en faveur d'une conception intégrée de la qualité architecturale. Il pense que la qualité architecturale nécessite toujours une bonne discussion. La réglementation assure un niveau minimum, mais cela ne suffit pas. La réglementation peut définir des normes, empêcher les excès ou exclure les erreurs, mais ne peut pas nous garantir la qualité exceptionnelle que nous cherchons. Un des rôles essentiels d'un maître architecte est de veiller à ce que cette discussion sur la qualité ait bel et bien lieu, et se déroule de manière correcte.

Il part du principe qu'en tant que maître architecte, il veut s'atteler à contribuer à traduire les efforts des dernières années et ceux des années à venir en résultats sur le terrain, rapidement et dans un souci de qualité.

APRÈS LA PLANIFICATION, LA CONSTRUCTION

APRÈS LES RÉFORMES, L'ACTION

APRÈS LA VISION, L'IMPLÉMENTATION

Il compte par ailleurs contribuer à mettre en valeur l'ambition de chacun de ces plans de grande envergure dans les divers projets de réalisation.

5. 2.2 Quant au critère relatif à l'adéquation et la faisabilité de la méthodologie et des outils proposés au regard de la vision développée en ce compris le planning prévisionnel et rapproche budgétaire

Chaque maître architecte, depuis sa position indépendante, doit pouvoir rester critique pour optimiser la qualité de l'architecture. Le maître architecte doit montrer qu'il connaît sa matière sans toutefois donner de leçon académique. Il doit accompagner les orientations tout en restant critique. Il doit proposer des instruments pratiques tout en stimulant l'innovation. Être agitateur sans passer par-dessus bord.

Le soumissionnaire propose d'entamer un second mandat par une évaluation externe du mandat 2015-2019;

- Évaluation à 360°, c'est-à-dire par rapport à différentes catégories d'acteurs (par ex. pouvoirs publics, concepteurs, commanditaires privés et publics, société civile ...);
- Par un tiers externe, familier du domaine de la qualité et du développement urbain;
- Portant sur l'impact, les instruments, le fonctionnement de l'équipe et son propre fonctionnement;
- À effectuer en février-mai 2020;
- Avec des recommandations pour le mandat 2020-2024.

À ses yeux, le concours est le principal outil du maître architecte. Le principe d'un concours permet de relever la barre de la qualité par l'émulation qui se crée entre les différents participants. De plus, le critère de qualité est introduit très tôt dans le processus, ce qui est beaucoup plus efficace que lorsqu'un projet est déjà plus avancé. Un concours permet également aux pouvoirs publics d'exercer dès le début leur influence sur le programme.

Pour aider le mieux possible les maîtres d'ouvrage publics et privés, le BMA a développé des instruments et des procédures pour organiser un concours de la manière la plus transparente et efficace possible, en optimisant la qualité. Il existe plusieurs modèles de cahier des charges du BMA qui sont adaptés aux dernières modifications de la loi sur les marchés publics et ont été juridiquement validés par le bureau d'avocats CMS De Backer. Ils sont téléchargeables en ligne.

Pendant ce second mandat, il souhaite entamer une réflexion avec le secteur pour créer des méthodes de concours fondamentalement différentes, de manière expérimentale et, bien entendu, dans les limites de la législation sur les marchés publics car les concours actuels annoncés via le BMA attirent de plus en plus de candidats ce qui engendre un surcroît de travail au sein des pouvoirs publics adjudicateurs et une déception parmi les (nombreux) candidats non sélectionnés.

Différentes pistes sont suggérées : simplification, procédure de design & build, centrale d'achat, participation citoyenne, etc.

Il propose également d'appliquer la méthode des concours à des thématiques prospectives. La méthode d'un concours - c'est-à-dire l'appel ouvert et public à candidats, propositions et idées- peut également être appliqué à des questions plus ouvertes, à des sujets d'exploration ou à des problèmes épineux.

Il compte continuer à accompagner de manière privilégiée les maîtres d'ouvrage publics dans la réalisation de leurs projets. Autant dans la phase précédant le concours que pendant la procédure de concours elle-même ou après le concours.

Les concours concernant des maîtres d'ouvrage privés est une approche considérée comme exemplaire par plusieurs villes d'Europe. Ceux qui, à partir d'une conception ambitieuse, visent une qualité élevée pour l'architecture à Bruxelles en général ne peuvent évidemment pas négliger le secteur de l'immobilier

professionnel, qui est responsable d'une part importante de la construction des (grands) immeubles à Bruxelles. Toutefois, il pense qu'il n'est absolument pas nécessaire qu'à long terme, les concepteurs continuent faire autant appel au BMA.

Il relève également le fait que l'avenir d'un bâtiment, d'un site ou d'un espace public ne peut pas être abordé uniquement par le biais de notes, de calculs financiers, de P/S, *etc.* On ne crée pas une ville avec des tableaux Excel ! Pour s'exprimer, un architecte ou un urbaniste utilise comme support la carte, l'image, le dessin. Pour lui, cette forme de cognition doit contribuer à alimenter le débat autour d'un projet. C'est faisable grâce à Research by Design. Il entrevoit plusieurs pistes pour optimiser le fonctionnement de cet outil.

La réforme du CoBAT a introduit l'obligation de joindre un avis du BMA à la demande de permis pour les projets de plus de 5000 m². L'objectif indirect est de pousser à impliquer le BMA encore plus en amont, par un accompagnement ou une réunion de projet. Plus le dialogue portant sur la qualité d'un projet intervient tôt dans le processus de conception, plus il portera ses fruits. Il entend travailler avec cohérence dans ce cadre et s'engager avec l'équipe pour que les avis soient transmis rapidement, efficacement et avec une qualité cohérente. Comme la réunion de projet a repris le rôle de la chambre de qualité, il n'y a, selon lui, aucun sens à conserver deux systèmes parallèles. Cette redondance est source de confusion, et c'est pourquoi il propose de supprimer la chambre de qualité.

Au niveau des modes de collaboration, le soumissionnaire souhaite être un catalyseur de qualité architecturale et inciter les acteurs concernés à placer la barre plus haut, le maître d'ouvrage restant toutefois le véritable propriétaire souverain du projet. La position indépendante du maître architecte correspond au fonctionnement horizontal vers lequel il doit tendre: comme le maître architecte n'appartient à personne, il peut collaborer avec tout le monde. Pendant la période 2020-2024, au-delà de la nécessité de continuer à consolider la structure actuelle, du temps et de l'énergie vont également se dégager pour déployer la fonction du BMA en une sorte de nouvelle collaboration large et ouverte. Pour cela, il compte s'inspirer des modèles de gestion délibérative et "open source". L'objectif est d'exposer la fonction de BMA au débat et au feed-back par le biais d'une interaction de groupe, de partager les responsabilités et de moins se focaliser sur la personification du maître architecte (pool d'experts externes, caisse de résonance BMA, comité art dans l'espace public, états généraux annuels, *etc.*). Outre cette innovation, il entend poursuivre et compléter les formes classiques de collaboration avec les acteurs professionnels du développement urbain bruxellois, en ligne avec le fonctionnement actuel du BMA.

S'agissant des outils, il propose d'en renouveler certains et d'en créer de nouveaux pour contribuer à concrétiser la vision. Ils s'inscrivent dans le cahier des charges de la fonction et sont conformes à la récente réforme du CoBAT, que le soumissionnaire entend respecter comme cadre opérationnel du mandat de maître architecte.

Concernant l'équipe, il considère qu'elle fonctionne actuellement de manière horizontale et souhaite que cela continue comme cela.

Le soumissionnaire est demandeur de plus de coordination au niveau de la Région pour la communication relative à tous les aspects du développement urbain. Il aimerait que toutes les réalisations soient d'abord positionnées comme par la Région bruxelloise, puis comme par chaque entité séparément. La visibilité du maître architecte a beaucoup augmenté lors du mandat actuel, pour lui, c'est suffisant. En tant que maître architecte, il veut en premier lieu adresser sa communication à un public de professionnels. Les principaux moyens de communication sont le site web, la newsletter et les réseaux sociaux.

Au niveau du budget, il prévoir une répartition simple :

- Facturation proportionnelle aux prestations fournies;
- En respectant le montant annuel maximum;
- Avec une répartition quasiment égale sur les 5 ans.

6. Conclusion

Le Pouvoir adjudicateur a apprécié les offres des deux soumissionnaires qui reflètent un niveau technique de grande qualité.

Certains éléments des deux propositions sont d'ailleurs communs ou fort similaires comme :

- L'idée de stimuler les concours publics;
- L'idée d'appuyer partiellement l'action du bMA sur un pool d'experts;
- L'idée d'une préparation du mandat du bMa pendant 6 mois.

S'agissant d'apprécier les offres à l'aune des critères d'attribution fixés par le cahier spécial des charges, il convient de mettre en évidence ce qui distingue les approches proposées par les soumissionnaires.

En ce qui concerne la conception de la qualité architecturale de l'intégration du bâti dans son environnement et la vision stratégique de l'architecture en milieu urbain, Benoît Moritz s'appuie sur une série de critères de définition censés traduire sa conception personnelle tandis que sa vision de l'architecture en milieu urbain se résume en 10 points formulés à partir des projets du bureau MSA et de sa perspective académique.

Le pouvoir adjudicateur estime que Benoît Moritz se montre bien conscient des enjeux actuels tels que l'enjeu climatique. Mais le pouvoir adjudicateur estime que la vision de ce soumissionnaire concernant la qualité spatiale en Région bruxelloise manque de clarté et de précision. Le soumissionnaire utilise ses propres projets pour illustrer sa vision ou le déroulement du processus et donne l'impression d'être trop ancré dans une logique de praticien. Le soumissionnaire met en avant des éléments - faisant partie de la vision du Gouvernement - mais sans expliquer de manière adéquate comment ces éléments se lient ensemble.

Sur ce critère, Kristiaan Borret ne donne pas de définition universelle de la qualité, à apprécier systématiquement en fonction d'un contexte précis, mais renvoie à une vision globale de la ville en général et de Bruxelles en particulier, construite sur le concept de multiplicité. Pour Kristiaan Borret, la diversité architecturale de Bruxelles est comme un miroir de la société complexe vers laquelle Bruxelles évolue à toute vitesse. Il souhaite faire de notre ville le laboratoire de la ville européenne de demain, vu que les conditions de la complexité de Bruxelles vont émerger dans de nombreuses villes d'Europe. Pour ce soumissionnaire, l'heure est par ailleurs réellement venue de changer de paradigme et remplacer la démographie par la température comme baromètre du développement urbain à Bruxelles. Ce changement de paradigme offre l'opportunité d'explorer un nouveau type de développement urbain.

Bien que les deux candidats aient une bonne connaissance des futurs défis spatiaux, le pouvoir adjudicateur estime que Kristiaan Borret fait preuve d'une meilleure compréhension des atouts de Bruxelles en tant que métropole cosmopolite et de ses défis socioculturels. De plus, il est plus sensible que Benoît Moritz à l'impact possible du climat et de la durabilité sur la qualité de l'espace et à son importance pour un aménagement du territoire durable.

En conclusion, le Pouvoir adjudicateur estime que l'offre de Benoît Moritz se caractérise par le flou relatif de la vision proposée. En effet, elle se traduit par une série de critères et de points extrapolés à partir des projets concrets du bureau MSA sans permettre à ce stade de dégager une vision et une conception générales de

nature à garantir la lisibilité et la cohérence globale de rapproche. À l'inverse, la proposition de Kristiaan Borret développe des idées et principes globaux qui devront se traduire dans la qualité des projets. Il tire des spécificités de Bruxelles une conception globale de sa mission qui va structurer son action.

Sur ce 1^{er} critère d'attribution, le Pouvoir adjudicateur apprécie donc plus favorablement la proposition de Kristiaan Borret.

En ce qui concerne le deuxième critère d'attribution relatif à la méthodologie proposée pour appuyer la vision, Benoît Moritz défend une approche de facilitateur au départ de la construction d'alliances.

Le pouvoir adjudicateur apprécie que Benoît Moritz mette en avant une bonne collaboration avec les différents partenaires et qu'il mette l'accent sur une notion d'alliance en insistant sur son profil de facilitateur. S'il cite en détail des liens de collaboration, ce soumissionnaire concrétise trop peu la manière dont ces liens de collaboration se déroulent dans la pratique. Le soumissionnaire -malgré qu'à cet égard il indique qu'il ne disposait pas assez d'informations - ne démontre pas une connaissance suffisamment profonde des structures ou du fonctionnement élémentaire des administrations régionales.

En ce qui concerne les relations avec les différents acteurs de la Région bruxelloise, Benoît Moritz démontre qu'il a une bonne et pertinente expérience en tant que chef de projet de toutes sortes de projets architecturaux et de plans directeurs. Dans l'appel d'offres, il annonce que son mandat s'appuiera sur une collaboration de qualité. Le plaidoyer pour un encadrement déontologique des marchés passés par les promoteurs privés est apprécié par le pouvoir adjudicateur, mais celui-ci ne partage pas les réticences : il ne faut pas que cela conduise à une réduction des efforts dans ce domaine. Le pouvoir adjudicateur se félicite de l'importance accordée par Kristiaan Borret au dialogue, mais souligne en même temps que celui-ci ne doit pas automatiquement conduire à des compromis. Le pouvoir adjudicateur estime que la méthodologie proposée par Kristiaan Borret fait preuve d'une plus grande maturité et d'une meilleure compréhension stratégique que celle de Benoît Moritz lorsqu'il s'agit de résister aux pressions du marché libre, aux pressions politiques ou à l'opinion publique.

La proposition intéressante et claire comprenant des "Design guides" afin d'assurer la cohérence dans le traitement des enjeux de conception simples est jugée intéressante par le pouvoir adjudicateur mais risque d'interférer avec les outils existants et donc de manquer son objectif.

Tandis que Kristiaan Borret insiste sur la nécessité de son indépendance et son esprit critique, sans éluder la volonté d'évoluer dans son approche humaine de la fonction.

La vision claire et ambitieuse du soumissionnaire est appréciée. Le pouvoir adjudicateur estime que le soumissionnaire démontre qu'il dispose d'une grande expérience pertinente. Le soumissionnaire fait preuve -en outre dans la rédaction de son offre- de l'autorité spontanée et de l'envergure requises pour la fonction de maître architecte et de son profil polyvalent et pour mettre les choses en mouvement et faire converger les opinions.

Le pouvoir adjudicateur apprécie que le soumissionnaire se montre conscient de la nécessité de faire participer les citoyens pour parvenir à une qualité d'aménagement durable et qu'il propose d'ouvrir davantage la politique du bMa en y impliquant la "société civile".

En conclusion, si ces deux approches ont leur légitimité, le Pouvoir adjudicateur note que le développement des villes constitue un enjeu plus crucial que jamais eu égard aux défis environnementaux, sociaux et économiques qui s'expriment à

l'échelle planétaire. Dans ce contexte, il est à craindre qu'une approche trop accommodante ne permette pas de dépasser les conflits d'intérêts légitimes inhérents à tout développement urbain pour atteindre l'intérêt supérieur de la ville et des citoyens.

Dès lors, en soulignant la volonté de Kristiaan Borret d'évoluer dans son approche humaine de la mission, le Pouvoir adjudicateur apprécie sur le 2^e critère d'attribution aussi plus favorablement sa proposition fondée sur une approche indépendante du rôle de bouwmeester.

En ce qui concerne le budget, les deux soumissionnaires proposent dans leurs offres respectives de ne pas modifier de manière significative la taille du team BMA existant (payé par Perspective selon les barèmes de la Région). À part de quelques initiatives très modestes et alors négligeables dans le coût total de la fonction, ils ne proposent pas non plus de nouvelles initiatives avec un coût significatif. La plupart des initiatives proposées concerne la mise à disposition de moyens humains à d'autres acteurs comme les administrations Régionales (et alors sans coût interne pour le BMA). Vu les éléments précédents et le constat que les deux soumissionnaires sont traités de manière identique concernant les honoraires et les frais pour le mandat, le Pouvoir adjudicateur estime que les deux offres sont bons et équivalent. En ce qui concerne l'appréciation de la question du planning prévisionnel, le pouvoir adjudicateur estime que les deux offres sont assez similaires.

En conséquence, vu les conclusions du comité d'avis et vu les motifs exposés ci-dessus, le Pouvoir adjudicateur décide, à ce stade, de classer l'offre de Kristiaan Borret dans la catégorie "très bon" et celle de Benoît Moritz dans la catégorie "bon".

Conformément au point 11.4.2 du cahier spécial des charges, le Pouvoir adjudicateur décide d'entamer des négociations uniquement avec le soumissionnaire qui se trouve dans la catégorie "très bon", à savoir Monsieur Kristiaan Borret.

La réduction du nombre de candidats ainsi opérée se justifie, malgré le fait que cela emporte la nécessité de ne plus négocier qu'avec un seul soumissionnaire, par l'écart très important qui subsiste entre l'offre de M. Borret et celle de M. Moritz ainsi que par le caractère marginal des éléments de l'offre de M. Borret qui feront l'objet de négociations (voir ci-dessous).

La différence d'appréciation entre les deux soumissionnaires est fondée sur des aspects fondamentaux de leurs offres, en particulier, d'une part, la vision de la conception de la qualité architecturale, de l'intégration du bâti dans son environnement et la vision stratégique de l'architecture en milieu urbain ».

Après avoir précisé, en un point 7 intitulé « éléments de négociation », les « éclaircissements » demandés à Kristiaan Borret, le document contient un point 9 intitulé « Décision » qui porte ce qui suit :

« Le Gouvernement de la RBC :

- prend connaissance de l'avis du Comité d'avis organisé le 29 novembre 2019;
- Décide que, à ce stade, compte tenu des conclusions du comité d'avis et des motifs exposés ci-dessus, l'offre de Kristiaan Borret est classée dans la catégorie "très bon" et celle de Benoît Moritz dans la catégorie "bon".
- décide d'entamer les négociations avec le soumissionnaire classé dans la catégorie "très bon", à savoir Monsieur Kristiaan Borret :

- o Dans le cadre de ces négociations, il sera demandé à Monsieur Borret de déposer au plus tard le 31 janvier, à minuit, une offre complétée par les précisions demandées dans la présente note.
- o Ces négociations seront menées par le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme, après discussions en réunion intercabine;
- charge le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme de revenir vers le 6RBC avec le résultat des négociations et le cas échéant avec une proposition d'attribution du marché.
- charge le Ministre-Président et le Secrétaire d'État chargé de l'Urbanisme de l'exécution de la présente décision.

La présente décision confirme la décision du Gouvernement du 19 décembre 2019 de ne négocier qu'avec un seul soumissionnaire ».

La décision du 16 janvier 2020 constitue l'acte attaqué. Elle a été communiquée au requérant par un courrier daté du 23 janvier 2020, rédigé notamment comme suit :

« [...] Nous sommes au regret de vous informer qu'en date du 16 janvier 2020, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé, vu les conclusions du comité d'avis et vu le rapport intermédiaire ,d'analyse des offres, de classer votre offre dans la catégorie "bon", et, comme le lui permet le point II.4.2 du cahier spécial des charges, d'entamer les négociations uniquement avec le soumissionnaire repris dans la catégorie "très bon". Vous trouverez ci-joint la notification de cette décision. [...] ».

Le requérant expose à l'audience, sans être contredit par la partie adverse, que l'annexe à la décision du 16 janvier 2020 ne lui a pas été communiquée.

Par un courrier du 28 janvier 2020, les conseils du requérant ont demandé à la partie adverse la communication de l'avis du comité d'avis du 29 novembre 2019, lequel leur a été transmis le 3 février 2019.

IV. Quant à la note d'audience déposée par la partie requérante

IV.1. Thèses des parties

Le requérant a déposé, le 26 février 2020, une « note d'audience ». Il expose que le dossier administratif et la note d'observations de la partie adverse révèlent l'existence de plusieurs pièces et éléments de fait dont il n'avait pas connaissance au moment du dépôt de l'introduction de sa requête, ce qui « nécessite plusieurs observations » et justifie le dépôt de la note d'audience, « de manière à assurer le respect des droits de la défense de la partie adverse et assurer la parfaite information » de la chambre et du membre de l'auditorat.

À l'audience, la partie adverse constate que, dans ladite note d'audience à laquelle sont annexées des pièces nouvelles, le requérant sollicite l'extension de l'objet de la demande et formule des arguments nouveaux. Elle fait part de l'impossibilité d'obtenir les éléments de réponse dans le délai dont elle dispose et demande d'écarter des débats ladite note ainsi que les pièces nouvelles déposées par le requérant. Elle demande que, dans l'hypothèse où les pièces en cause n'étaient pas écartées des débats, l'audience soit remise à une date ultérieure afin de lui permettre de faire valoir ses moyens de défense.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

Une note d'audience n'est pas prévue par l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État et ne requiert donc pas de réponse formelle. La communication d'une telle note par écrit avant l'audience doit se comprendre comme un geste de courtoisie envers l'autre partie et le Conseil d'État, et n'est pas prise en considération comme pièce de procédure mais uniquement à titre informatif. En l'espèce, ladite note d'audience ne comporte pas d'élément dont le requérant n'ait fait état à l'audience.

Par ailleurs, les arguments développés par le requérant à l'audience - et annoncés dans la note d'audience - ne s'analysent nullement comme des moyens nouveaux mais se limitent à répondre à la note d'observations sur la base des éléments factuels dont le requérant a eu connaissance par la consultation du dossier administratif. La partie adverse connaît, quant à elle, les pièces de son dossier administratif ainsi que son propre processus décisionnel. Elle a été en mesure de répondre à ces arguments dont la teneur lui a précisément été communiquée préalablement, sans qu'il ait été besoin de remettre l'audience.

V. Quant à la demande d'extension de l'objet du recours

V.1. Thèse de la partie requérante

À l'audience, le requérant demande l'extension de l'objet du recours, d'une part, à la décision du 19 décembre 2019 et, d'autre part au « rapport intermédiaire d'analyse des offres », qui constituent deux pièces dont il ne connaissait pas l'existence au moment de l'introduction du recours et dont il a pris connaissance à la lecture des pièces du dossier administratif et de la note d'observations.

S'agissant du « rapport intermédiaire d'analyse des offres », il souligne qu'il s'agit d'une annexe à l'acte attaqué, de sorte qu'à cet égard, la demande d'extension de l'objet du recours ne vise pas un acte différent, mais qu'il s'agit seulement d'une extension du périmètre de l'acte attaqué en termes de requête.

S'agissant de la décision du 19 décembre 2019, le requérant estime qu'il peut s'agir soit d'un acte distinct qui, selon les termes du « rapport d'analyse des offres », serait confirmé par la décision du 16 janvier 2020, soit, si l'on s'en tient aux termes de cette dernière décision, d'un acte qui forme avec celle-ci un tout indivisible. Dans cette seconde hypothèse, l'extension de l'objet du recours n'impliquerait pas, selon lui, l'identification d'un nouvel acte attaqué.

V.2. Thèse de la partie adverse

La partie adverse s'en réfère à la sagesse du Conseil d'État. Elle allègue que la demande d'extension de l'objet du recours concerne des pièces dont le requérant connaissait l'existence. Elle souligne en particulier que l'acte attaqué indique qu'il complète la décision du 19 décembre 2019, dont le requérant connaissait donc l'existence au moment de l'introduction de son recours, et que le courrier lui transmettant cette décision visait le rapport intermédiaire d'analyse des offres.

V.3. Appréciation du Conseil d'État

La décision du 16 janvier 2020 énonce qu'elle « complète la décision du Gouvernement du 19 décembre 2019 ». Il s'ensuit, certes, que le requérant devait connaître l'existence de cette décision au moment où il a introduit son recours. Toutefois, il semble qu'il n'en connaissait pas le contenu dès lors qu'elle ne lui a pas été communiquée, de sorte que la demande d'extension du recours ne paraît en tout cas pas tardive.

Par ailleurs, il peut être relevé que, s'il a été proposé au Gouvernement de « confirmer » la décision du 19 décembre 2019, la décision du 16 janvier 2020, telle qu'elle est libellée dans la « notification de la réunion du conseil des ministres du jeudi 16 janvier 2020 » tend formellement à la « compléter ». Eu égard spécialement aux incertitudes existant, au stade actuel de la procédure, quant au rapport entre les deux décisions successives, qui paraissent toutefois former un tout indivisible, il ne peut être considéré que la décision du 19 décembre 2019 a été retirée. Il y a donc lieu d'étendre l'objet du recours à cette décision.

Quant au rapport intermédiaire d'analyse des offres, dont le requérant paraît avoir pris connaissance à l'occasion de la consultation du dossier administratif, il ne s'agit pas d'un acte administratif, mais d'une proposition de décision, qui devait être annexée à la notification du 16 janvier 2020. Il n'y a pas lieu d'étendre l'objet du recours à ce rapport.

VI. Premier moyen, première branche

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de :

- « - La violation des articles 4, 38, §§ 6 et 7 et 81, § 1^{er}, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics;
- La violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, pour autant que de besoin, de la violation de l'article 4 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;
- La violation de l'article "II.3.6. Comité d'avis" du cahier spécial des charges;
- La violation du principe d'égalité et de non-discrimination, du principe de concurrence, du principe de transparence, du principe d'impartialité, du principe *patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que du principe de la motivation interne des actes administratifs;
- L'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

Après avoir rappelé la portée des articles 4 et 38, § 6, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, le requérant expose que « l'acte attaqué offre incontestablement [à son] seul concurrent [...] la faculté de déposer une offre améliorée » et qu'eu égard aux enseignements de la jurisprudence relative aux dispositions précitées, il viole le principe d'égalité et de non-discrimination.

Le requérant soutient également que la prescription II.4.2. du cahier spécial des charges organise de toute évidence une dérogation au principe d'égalité et de non-discrimination dès lors qu'il réserve au pouvoir adjudicateur la faculté de ne négocier qu'avec certains soumissionnaires, en l'occurrence ceux ayant obtenu la mention « Très bien ». Il fait valoir que l'obligation d'offrir à tous les soumissionnaires les mêmes possibilités d'améliorer leur offre constitue une implication du principe d'égalité et de non-discrimination tel qu'il résulte de l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et que ce principe possède donc, à tout le moins, une valeur législative, de sorte qu'un cahier des charges ne peut pas valablement y déroger. Il estime que le fait de ne négocier qu'avec certains soumissionnaires ne semble possible, dans une procédure concurrentielle avec négociation, que dans le strict respect de l'article 38, § 7, de la loi du 17 juin 2016, selon lequel la procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases

successives de manière à limiter le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution précisés dans l'avis de marché ou dans un autre document du marché, étant entendu que le pouvoir adjudicateur doit indiquer, dans l'avis de marché ou dans un autre document du marché, s'il fera usage de cette possibilité. Il soutient que la partie adverse n'a pas mis en œuvre cette faculté dans le cahier spécial des charges. Il fait valoir par ailleurs que même en admettant que la partie adverse l'aurait fait par la mention précitée de l'article « II.4.2. Négociation », il faut constater que la décision de ne négocier qu'avec Kristiaan Borret et donc d'exclure le requérant des négociations, n'a pas été prise après avoir appliqué les deux critères d'attribution prévus dans le cahier spécial des charges. Il relève que « l'avis du comité d'avis du 29 novembre 2019, qui contient la motivation de l'acte attaqué à cet égard, n'a pas évalué les deux offres initiales reçues au regard de ces critères d'attribution ». Après avoir reproduit les deux critères d'attribution tels qu'ils figurent dans le cahier spécial des charges, il allègue que, de toute évidence, « l'avis du comité d'avis du 29 novembre 2019 ne constitue pas une analyse systématique et structurée des deux offres initiales reçues, au regard de ces deux critères », soulignant par ailleurs que si tel avait été le cas, l'avis aurait, dans ses conclusions, attribué à chacune des offres initiales une note sur 100 (50 points par critère d'attribution), alors que ledit avis se borne à attribuer des mentions aux offres initiales : « bien » et « très bien ».

Le requérant reproche par ailleurs aux motifs de l'acte attaqué de ne pas permettre de comprendre la décision de la partie adverse de ne négocier qu'avec un seul soumissionnaire. Il estime qu'en égard à la justification donnée dans le cahier spécial des charges au recours à la procédure concurrentielle avec négociation, à savoir l'impossibilité, pour le pouvoir adjudicateur, d'établir les clauses contractuelles techniques avec une précision suffisante, et, partant, la nécessité de la mise au point de ces solutions techniques et administratives ainsi que leur exécution, il est incompréhensible que le pouvoir adjudicateur décide délibérément de se passer de l'un d'entre eux dans la phase de négociations. Le requérant se réfère, notamment, à un arrêt du Conseil d'État n° 226.597 du 3 mars 2014, qui avait, selon lui, épinglé une telle contradiction. Il ajoute que la partie adverse ne pourrait rétorquer qu'elle pouvait très bien établir les clauses contractuelles techniques en se contentant de négocier uniquement avec Kristiaan Borret, dès lors qu'une telle démarche aurait pour conséquence inévitable de « tailler le marché sur mesure » pour ce dernier. Il estime que, lorsque les négociations ont vocation à être utilisées pour établir les clauses contractuelles techniques, il est impératif que celles-ci impliquent le plus grand nombre de soumissionnaires possible, de manière à assurer une concurrence effective, de sorte que lorsque, comme en l'espèce, il n'existe que deux soumissionnaires, il était évidemment impératif de les y impliquer tous les deux. Il relève également que la décision de ne négocier qu'avec un seul soumissionnaire, « entre en contradiction manifeste avec la décision fixée à l'ordre du jour du Conseil des ministres de la partie

adverse du 19 décembre 2019, “d’entrer en négociation avec 2 candidats dans le cadre de la procédure de désignation du bouwmeester – Maître Architecte (BMA) de la Région de Bruxelles-Capitale (mandat 2020-2025)” », ce qui révèle un revirement d’attitude qui aurait dû être motivé en la forme.

VI.2. Note d’observations

La partie adverse fait valoir qu’il résulte de l’article 38, § 7, de la loi du 17 juin 2016 que, dans le cadre d’une procédure concurrentielle avec négociation, le pouvoir adjudicateur peut prévoir une négociation en phases successives de manière à réduire le nombre d’offres à négocier, le recours à cette faculté devant toutefois être indiqué dans les documents du marché et la réduction du nombre d’offres admises à la négociation devant être faite par référence aux critères d’attribution. Elle expose qu’elle a fait expressément usage de cette faculté, se référant à cet égard à l’article IV.1.4. de l’avis de marché ainsi qu’à l’article II.4.2. du cahier spécial des charges. Par ailleurs, elle soutient que la lecture du rapport intermédiaire d’examen des offres, dont elle reproduit le point « 6. Conclusion », permet de constater qu’elle a comparé les offres au regard des deux critères d’attribution.

La partie adverse soutient que le cahier des charges ne déroge pas aux principes d’égalité de traitement et de non-discrimination et qu’en revanche, la prescription II.4.2. constitue une simple application de l’article 38, § 7, de la loi du 17 juin 2016.

Elle allègue également que les motifs de l’acte attaqué permettent de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a décidé de négocier avec un seul soumissionnaire. Elle souligne à cet égard que ladite décision repose sur les motifs du rapport intermédiaire d’analyse des offres, que le requérant ne fait pas état de ces motifs et qu’il fonde ses griefs sur les conclusions du comité d’avis. Par ailleurs, elle fait valoir que, contrairement à ce que soutient le requérant, il est indifférent qu’elle ait justifié le recours à la procédure concurrentielle en se fondant sur la difficulté de définir les clauses contractuelles techniques conformément à l’article 38, § 1^{er}, 1^o, d), de la loi du 17 juin 2016, cette disposition n’imposant pas au pouvoir adjudicateur de négocier avec tous les soumissionnaires ou avec un nombre minimum d’entre eux afin de définir les clauses contractuelles techniques, et n’interdisant pas de négocier par phases successives lorsque la décision de recourir à la procédure concurrentielle avec négociation repose sur ce motif.

Elle relève par ailleurs que lorsqu’un marché porte sur des services de bouwmeester – maître architecte, il est habituel que la description de la fonction et des missions soit relativement brève.

Elle fait également valoir que si la proposition de négocier avec les deux soumissionnaires figurait à l'ordre du jour de la réunion du Gouvernement du 19 décembre 2019, elle a décidé de s'en écarter, ce qui ne signifie pas qu'elle aurait changé d'attitude, les tiers ne pouvant prétendre tirer un droit des ordres du jour des organes gouvernementaux.

VI.3. Plaidoiries

À l'audience, le requérant souligne notamment que la décision de ne négocier qu'avec Kristiaan Borret a été prise pour la première fois le 19 décembre 2019, sur la seule base de l'avis du comité d'avis du 29 novembre 2019 qui n'avait procédé à aucune évaluation des offres au regard des critères d'attribution. Il allègue que c'est après avoir pris connaissance de son courrier du 27 décembre 2019 et des critiques qui y étaient formulées, que la partie adverse a probablement entrepris des démarches pour tenter de « régulariser » la procédure d'attribution du marché et qu'elle a adopté le rapport intermédiaire d'analyse des offres, qu'elle a ensuite validé par une délibération formelle en date du 16 janvier 2020.

Il relève en particulier que, selon la partie adverse, il aurait été exclu des négociations après une analyse des offres effectuée au regard des critères d'attribution du marché, cet exercice ayant été fait dans le rapport intermédiaire d'analyse des offres, sans qu'il y ait lieu de prendre en compte l'avis du comité d'avis du 29 novembre 2019, qui, en tout état de cause, ne la liait pas. Il souligne à cet égard que le cahier spécial des charges confie au comité d'avis – et non au Gouvernement – la compétence d'effectuer en première analyse des offres au terme de laquelle ce comité doit attribuer une mention « bien » ou « très bien ». Selon le requérant, c'est sur la base de cette analyse que le pouvoir adjudicateur pouvait, le cas échéant, décider de négocier avec certains soumissionnaires seulement. Il soutient que le Gouvernement ne pouvait pas revoir l'analyse réalisée par le comité d'avis. Or, souligne-t-il, la partie adverse s'est substituée au comité d'avis en jouant le rôle que le cahier spécial des charges réservait à ce dernier. Il en déduit que l'analyse des offres effectuée par la partie adverse dans le cadre du rapport intermédiaire d'analyse des offres viole l'article II.4.2. du cahier spécial des charges ainsi que le principe *patere legem quam ipse fecisti*. Il soutient également que ce rapport intermédiaire ainsi que la décision finale, qui s'y réfère, sont dès lors également affectés d'un vice d'incompétence de l'auteur de l'acte. Selon le requérant, la décision de ne négocier qu'avec les seuls soumissionnaires ayant obtenu la mention « très bien » ne peut être considérée comme motivée que sur la base de l'avis du comité d'avis du 29 novembre 2019, qui ne procède en rien à une analyse systématique des offres au regard des critères d'attribution du marché, de sorte que l'article 38, § 7, de la loi du 17 juin 2016 n'a pas été respecté.

La partie adverse soutient notamment que c'est à tort que le requérant considère que seul le comité d'avis pouvait procéder à l'analyse des offres et au classement. Elle expose qu'il convient d'envisager le rôle du comité d'avis en prenant en considération l'ensemble des dispositions y relatives du cahier spécial des charges et souligne que, selon la prescription II.3.6, le rôle du comité d'avis est d'assister le pouvoir adjudicateur dans le choix de l'adjudicataire, en examinant la qualité des offres remises et en établissant un classement des offres basé sur un avis motivé, la décision finale d'attribution du marché incombant au pouvoir adjudicateur dans le respect des critères d'attribution.

VI.4. Appréciation du Conseil d'État

L'article 38 de la loi du 17 juin 2016, relatif à la procédure concurrentielle avec négociation, dispose comme suit en son § 6, alinéa 1^{er} :

- « Au cours de la négociation, le pouvoir adjudicateur assure l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires. À cette fin, il ne donne pas d'information discriminatoire, susceptible d'avantager certains soumissionnaires par rapport à d'autres. Il informe par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'ont pas été éliminées en vertu du paragraphe 7 de tous les changements, autres que ceux qui définissent les exigences minimales, apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents du marché. À la suite de ces changements, le pouvoir adjudicateur prévoit suffisamment de temps pour permettre aux soumissionnaires de modifier leurs offres et de les présenter à nouveau s'il y a lieu ».

Aux termes du § 7 de la même disposition :

- « La procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases successives de manière à limiter le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution précisés dans l'avis de marché ou dans un autre document du marché. Le pouvoir adjudicateur indique, dans l'avis de marché ou dans un autre document du marché, s'il fera usage de cette possibilité ».

La limitation du nombre d'offres à négocier, en appliquant les critères d'attribution, ne peut être considérée comme étant, en soi, contraire au principe d'égalité consacré par l'article 4 de la loi du 17 juin 2016, dès lors qu'elle est permise par la même loi.

En l'espèce, le cahier spécial des charges énonce ce qui suit :

- « II.4.1 Critères d'attribution
Aux termes d'éventuelles négociations, le pouvoir adjudicateur attribuera le marché à l'offre régulière et économiquement la plus avantageuse sur base des critères d'attribution suivants
Critère 1 : La conception de la qualité architecturale, de l'intégration du bâti dans son environnement et la vision stratégique de l'architecture en milieu urbain — 50 points

Ce critère sera analysé sur base du document B “note d’intention” décrit en page 11 du présent cahier spécial des charges.

Critère 2: L’adéquation et la faisabilité de la méthodologie et des outils proposés au regard de la vision développée en ce compris le planning prévisionnel et la méthode budgétaire — 50 points.

Ce critère sera analysé sur base du document B “note d’intention” décrit en page 11 du présent cahier spécial des charges.

Conformément à l’article 85 de la loi du 17 juin 2016, l’accomplissement de la présente procédure n’implique pas l’obligation d’attribuer ou de conclure le marché. En effet, le pouvoir adjudicateur peut soit renoncer à attribuer ou à conclure le marché, soit recommencer, au besoin d’une autre manière.

II.4.2. Négociation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas négocier s’il juge que les premières offres remises lui permettent d’attribuer le marché.

En outre, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, avant d’entamer les négociations, de demander aux soumissionnaires de corriger d’éventuelles irrégularités, le cas échéant substantielles, dont seraient entachées leurs offres non finales.

Les négociations peuvent porter tant sur l’offre que, le cas échéant, sur les documents du marché. Le pouvoir adjudicateur refusera cependant toutes négociations quant à ses exigences minimales et quant à l’intitulé et à la pondération des critères d’attribution.

Le comité d’avis établira, à la fin des présentations orales, un classement des soumissionnaires en deux catégories (catégorie 1 : très bon et catégorie 2 : bon). Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne négocier qu’avec les soumissionnaires qui se trouvent dans la première catégorie. Le cas échéant, le pouvoir adjudicateur en informera les soumissionnaires de la première catégorie et leur permettra de remettre une offre adaptée, en tenant compte de la modification ».

Il s’ensuit que le pouvoir adjudicateur s’est réservé la possibilité de ne négocier qu’avec les soumissionnaires classés dans la catégorie « très bon » par le comité d’avis à l’issue des présentations orales. La prescription II.4.2. du cahier spécial des charges ne peut toutefois être interprétée et appliquée qu’en conformité avec l’article 38, § 7, de la loi, de sorte que la décision de limiter la négociation ne peut être prise que sur la base d’une première analyse des offres, effectuée à la lumière des critères d’attribution. Il incombait donc au comité d’avis, après les présentations orales, d’effectuer un classement entre « bons » et « très bons » sur la base des critères d’attribution annoncés dans le cahier spécial des charges.

En l’espèce, le comité d’avis a classé les offres en deux catégories (« bon » et « très bon »), en assortissant son avis d’une motivation longue et détaillée.

Le 19 décembre 2019, le Gouvernement s’est fondé sur le classement effectué par le comité d’avis pour décider de ne négocier qu’avec le soumissionnaire classé « très bon ». Il apparaît toutefois, à la lecture de cette motivation, que ce classement n’est pas effectué en appliquant les deux critères d’attribution prévus par le cahier spécial des charges. Ce constat ne paraît pas sérieusement contesté par la

partie adverse. Il s'ensuit que ladite décision méconnaît l'article 38, § 7, de la loi du 17 juin 2016 qui impose que la limitation du nombre d'offres à négocier se fasse en appliquant les critères d'attribution.

Le 16 janvier 2020, le Gouvernement adopte une nouvelle décision qui, selon les termes mêmes de son dispositif, « complète la décision du Gouvernement du 19 décembre 2020 ». Par cette décision, le Gouvernement classe lui-même les offres, « compte tenu des conclusions du comité d'avis et des motifs exposés ci-dessus » et décide à nouveau d'entamer les négociations avec le soumissionnaire classé dans la catégorie « très bon ».

La décision du 16 janvier 2020 se limite à se référer aux « conclusions du comité d'avis organisé le 29 novembre 2019 », dont il est indiqué que le Gouvernement en prend connaissance, et aux « motifs exposés ci-dessus », sans autre précision sur ces motifs, qui ne sont pas évoqués dans l'acte attaqué. À s'en tenir à cette décision telle qu'elle a été communiquée au requérant, c'est-à-dire en n'ayant pas égard à la note au Gouvernement, le moyen est sérieux en ce qu'il reproche à la partie adverse de n'avoir pas appliqué les critères d'attribution pour établir le classement sur la base duquel il a été décidé de l'exclure de la négociation. En effet, ainsi qu'il a été constaté ci-avant, le classement effectué par le comité d'avis ne résulte pas de l'application des critères d'attribution.

Par ailleurs, les « motifs exposés ci-dessus » dont fait état la décision du 16 janvier 2020 paraissent être ceux qui sont contenus dans la note au Gouvernement, signée par le ministre président et le secrétaire d'État chargé notamment de l'urbanisme. Cette note, qui reproduit également les conclusions du comité d'avis, comporte un rapport intermédiaire d'analyse des offres sur la base des deux critères d'attribution, aboutissant à un classement que le Gouvernement fait sien.

Le Gouvernement s'est donc substitué au comité d'avis pour procéder, sur la base des critères d'attribution, au classement des offres en deux catégories, et ce en vue de ne négocier qu'avec le soumissionnaire classé dans la catégorie « très bon ». Ainsi que l'a soutenu le requérant à l'audience après la consultation du dossier administratif, la partie adverse n'a donc pas respecté son propre cahier des charges, qui prévoit que c'est le comité d'avis, dont les membres ont assisté aux présentations orales, qui effectue ce classement.

La partie adverse se prévaut de la prescription II.3.6 du cahier des charges, qui détermine les missions du comité d'avis et énonce que celui-ci doit « assister » le pouvoir adjudicateur, pour en déduire que le classement pouvait être effectué par le Gouvernement. Cet argument ne paraît pas pouvoir être retenu. En

effet, ladite prescription, qui définit le rôle du comité d'avis en précisant que la décision finale incombe au pouvoir adjudicateur, constitue une disposition générale relative audit comité. En revanche, la prescription II.4.2., qui détermine, en son alinéa 4, les conditions dans lesquelles les offres à négocier peuvent être limitées et précise que l'identification des offres retenues pour la négociation se fait sur la base du classement effectué par le comité d'avis, apparaît comme une disposition spéciale, dont la portée ne doit pas être déterminée en la combinant avec la prescription II.3.6. La référence à cette dernière prescription ne permet donc pas de justifier que le Gouvernement procède lui-même au classement visé par l'alinéa 4 de la prescription II.4.2.

En décidant de limiter la négociation à un soumissionnaire déterminé en se fondant sur un classement qui n'a pas été établi par le comité d'avis, le Gouvernement paraît, *prima facie*, avoir méconnu le cahier spécial des charges et semble dès lors avoir violé le principe *patere legem quam ipse fecisti*.

Le moyen est sérieux en sa première branche.

VII. 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.

VIII. Confidentialité

La partie adverse demande que l'offre de chacun des deux soumissionnaires demeure confidentielle, afin de ne pas nuire au secret des affaires et de maintenir une concurrence loyale entre les entreprises. Il s'agit des pièces A et B du dossier administratif.

La partie requérante demande également que son offre demeure confidentielle. Il s'agit de la pièce 8 de son dossier.

Ces demandes n'ont pas été contestées. Il y a lieu de maintenir provisoirement la confidentialité des pièces concernées.

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

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution :

- de la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 décembre 2019 d'entamer les négociations, dans le cadre du marché public de services relatif à la désignation d'un bouwmeester-maître architecte, avec le soumissionnaire qui a été classé par le comité d'avis dans la catégorie « très bon » et de demander à ce soumissionnaire de déposer au plus tard le 3 janvier 2020 une offre complétée;
- de la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 janvier 2020 de classer l'offre de Kristiaan Borret dans la catégorie « très bon » et celle de Benoît Moritz dans la catégorie « bon », d'entamer les négociations avec le soumissionnaire classé dans la catégorie « très bon », et de demander à ce soumissionnaire de déposer au plus tard le 31 janvier 2020 une offre complétée.

Article 2.

Les pièces A et B du dossier administratif et la pièce n° 8 du dossier de la partie requérante sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

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'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

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 12 mars 2020 par :

Imre Kovalovszky,
Katty Lauvau,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Katty Lauvau

Imre Kovalovszky