

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**  
**LE PRÉSIDENT DE LA VI<sup>e</sup> CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**  
**A R R Ê T**

n° 262.253 du 5 février 2025

A. 243.882/VI-23.242

En cause :

1. **la société à responsabilité limitée RENIER ARCHITECTURE,**
  2. **la société à responsabilité limitée FRED RAHIER ARCHITECTE,**
- ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Mike LEMAITRE et  
Jean-François JAMINET, avocats,  
rue Plumier 10/2A  
4000 Liège,

contre :

**la société coopérative à responsabilité limitée LOGIVESDRE,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Bernard DE COCQUEAU et  
François PAULUS, avocats,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 5 janvier 2025, les parties requérantes demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision de la SCRL Logivesdre du 16 décembre 2024 par laquelle celle-ci a décidé, dans le cadre du marché public de services intitulé "Mission globale auteur de projet - Nouveau siège social de Logivesdre (Rénovation-Extension-Construction)" (dossier 024-ST-S-05bis) :

- (i) de sélectionner les soumissionnaires BAJ Architects et SSM Build Consult /Linear/BICE ;
- (ii) de considérer l'offre des parties requérantes comme nulle ;
- (iii) de considérer les offres des soumissionnaires BAJ Architects et SSM Build Consult/Linear/BICE ;
- (iv) d'attribuer le marché à la société BAJ Architects ».

## *II. Procédure*

Par une ordonnance du 7 janvier 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 29 janvier 2025.

La contribution et le droit visés respectivement aux articles 66, 6°, et 70 du règlement général de procédure ont été acquittés.

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

M. Xavier Close, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Louise Laperche *loco* M<sup>es</sup> Mike Lemaitre et Jean-François Jaminet, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M<sup>e</sup> François Paulus, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Christian Amelynck, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendu 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. Faits utiles à l'examen de la demande*

1. Le 12 juin 2024, l'organe d'administration de la partie adverse décide de lancer un marché public visant à l'attribution, en procédure ouverte, d'une mission globale d'auteur de projet pour les travaux de rénovation, d'extension et de construction du nouveau siège social de Logivesdre.

Il approuve le cahier des charges « n° 2024-ST-S-05 » à l'occasion de la même délibération.

Le montant estimé du marché est de 290.000 euros HTVA.

2. Le 1<sup>er</sup> octobre 2024, le président et le vice-président de l'organe d'administration de la partie adverse décident, sous réserve de ratification par l'organe d'administration, d'arrêter la procédure de passation et de la relancer, en raison d'« incertitudes du pouvoir adjudicateur sur le respect de la réglementation ».

Cette décision est ultérieurement ratifiée, le 14 octobre 2024, par l'organe d'administration.

3. Le 3 octobre 2024, la partie adverse publie au Journal officiel de l'Union européenne un avis relatif à un « Mission globale auteur de projet - Nouveau siège social de Logivesdre (Rénovation-Extension-Construction) ». Le même avis est publié au Bulletin des adjudications le 7 octobre 2024.

L'avis précise que le marché « consiste à désigner une équipe d'auteurs de projet chargé de l'étude et du contrôle de l'exécution du Nouveau siège social de Logivesdre (équipe pluridisciplinaire pour les missions suivantes : architecture-stabilité techniques spéciales-responsable PEB-coordination sécurité-santé-autres) ».

La date limite de réception des offres est fixée le 12 novembre 2024.

4. Le cahier spécial des charges n° 2024-ST-S-05bis, désormais applicable, exige notamment des soumissionnaires qu'ils déposent un DUME complété et signé.

Il énonce par ailleurs les critères de sélection qualitative suivants :

#### « 3.2.2. Sélection qualitative

##### A. Capacité financière et économique (Art. 67 de l'AR du 18/04/2017)

Pour l'appréciation des capacités financière et économique du soumissionnaire, les références suivantes sont requises :

1. La preuve de l'assurance en responsabilité civile pour la mission d'architecture de la personne chargée de cette mission. Pour répondre à ce critère, la couverture de cette assurance sera de minimum 1.250.000,00 d'euros ;

2. La preuve de l'assurance en responsabilité civile pour la mission de Coordinateur Sécurité Santé.

Pour répondre à ce critère, la couverture de cette assurance sera de minimum 1.250.000,00 d'euros.

En cas de groupement de personnes physiques et/ou morales, les documents devant être fournis concernent chacune d'entre elles individuellement (art. 66 – AR 15/07/11).

Si marché > au seuil européen : A cet effet, les soumissionnaires remplissent la partie IV B.5. du D.U.M.E.

##### B. Capacité technique et professionnelle (Art. 68 de l'AR du 18/04/2017)

Pour l'appréciation des capacités techniques et professionnelles du soumissionnaire, celui-ci est tenu de joindre à son offre :

1. Une note reprenant la composition de l'équipe et les titres d'étude des membres de celle-ci.

Sous peine d'exclusion, l'équipe comprendra au minimum les profils suivants : architecte, ingénieur en techniques spéciales, ingénieur en stabilité, coordinateur sécurité-santé, responsable PEB (pouvant être l'architecte). Pour chaque profil, le candidat précisera la personne de son équipe désignée comme responsable du dossier.

2. La production d'un ou plusieurs titres d'études et, ce, pour au moins le membre de l'équipe désigné comme responsable du dossier (pour chaque profil)

3. La preuve d'une connaissance pratique de la réglementation des marchés publics ; le respect de ce critère devant être établi par la production :

a) soit d'un ou plusieurs titres d'études pour au moins le membre de l'équipe désigné comme responsable du dossier comprenant des cours dans ce domaine ou la preuve du suivi d'au moins 2 formations spécifiques sur le sujet au cours des 5 dernières années ;

b) soit d'au moins 2 attestations relatives à des missions d'architecture exécutées au cours des 5 dernières années et impliquant la pratique des marchés publics sur des dossiers de construction ou transformation de bâtiments dont le montant total HTVA s'élève à minimum 1.000.000 € ;

c) [lire : 4.] La liste des principales missions d'architecture réalisées (au moins 3) durant les cinq dernières années relatives à une mission similaire c'est à dire la rénovation d'ensembles de bureaux (pour 10 personnes au minimum) dont le montant total HTVA des travaux est de minimum 1.500.000,00 € pour chacune des références. Des attestations de bonne exécution signées par le pouvoir adjudicateur seront jointes à l'offre. Ces attestations indiqueront notamment le montant, la date et les destinataires publics ou privés, avec mention du Pouvoir Adjudicateur.

d) [lire : 5.] Une attestation de l'Ordre des Architectes déclarant qu'il répond à toutes les conditions légales et réglementaires d'exercice de la profession d'architecte (loi du 20 février 1939). Les personnes morales sont tenues de fournir cette attestation pour le responsable qui sera chargé de l'exécution du service. À défaut de ladite attestation, le candidat ou soumissionnaire fournit la preuve de son inscription à l'Ordre.

e) [lire : 6.] La preuve que la personne chargée de la coordination en matière de sécurité et de santé dispose des qualifications requises sur base des articles 56 à 64 de l'A.R. du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Les candidats annexeront à cette fin à leur candidature, d'une part, la copie du certificat, délivré par un organisme de certification accrédité, conformément à l'art. 65 de l'AR du 25 janvier 2001, reconnaissant les aptitudes de la personne chargée de la coordination et, d'autre part, une déclaration sur l'honneur signée par la personne visée à l'alinéa précédent selon laquelle elle a participé à au moins 5 heures par an ou 15 heures sur une période de trois ans à des initiatives qui enrichissent ses connaissances sur l'évolution des techniques et de la réglementation en matière de sécurité et de santé sur les chantiers temporaires ou mobiles, suivant l'art 65 septies de l'AR du 25 janvier 2001 et ses modifications ultérieures.

f) [lire : 7.] La preuve que la personne chargée de la mission de Responsable PEB dispose bien des qualifications requises.

Les candidats annexeront à cette fin à leur candidature, la copie du certificat, délivré par un organisme de certification accrédité, conformément à l'AGW du 15 mai 2015.

g) [lire : 8.] En cas de sous-traitance, le soumissionnaire doit obligatoirement joindre à celle-ci une note mentionnant :

- \* l'identité du ou des sous-traitant(s)
- \* la part du marché sous-traitée
- \* le *curriculum vitae* du ou des sous-traitant(s)
- \* la liste des références du ou des sous-traitant(s) en relation avec la part de marché qui leur est confiée
- \* l'engagement ferme de chaque sous-traitant à réaliser la partie du marché sous-traitée en cas d'attribution du marché au soumissionnaire, avec signature originale, pour que les capacités techniques d'un sous-traitant soient valorisées dans le cadre de la sélection qualitative de son offre.

h) [lire : 9.] Le candidat ou soumissionnaire doit faire la preuve d'une connaissance pratique de conception et de suivi de travaux en matière de construction/rénovation de bâtiments administratifs basse énergie ; le respect de ce critère devant être établi par la production :

- \* soit au moins une attestation relative à une mission d'auteur de projet (conception et suivi des travaux) d'un bâtiment basse énergie ( $K < 35 - EW < 60$ ) ;
- \* soit la présentation d'un dossier argumenté justifiant d'une telle connaissance.

Remarque importante pour les points 3b, 4 et 9 :

Si le soumissionnaire ne dispose pas de toutes les références requises (voir ci-dessus), il peut présenter un dossier tendant à prouver qu'il dispose de toutes les capacités pour mener à bien le présent marché. Ce dossier comprendra alors les références autres que celles définies ci-dessus, avec attestations de bonne exécution, et expliquera, par une note jointe, en quoi ces références et son expérience sont équivalentes aux références requises.

Dans ce cas de figure, le Pouvoir adjudicateur analysera le dossier remis et statuera en toute indépendance, sur le caractère recevable ou non de celui-ci ».

5. Un forum est ouvert par la partie adverse sur la plateforme *e-Procurement* afin de répondre aux questions des soumissionnaires potentiels.

Dans le cadre de ce forum, un opérateur économique demande, le 8 novembre 2024, si les questions/réponses ouvert pour le marché précédent sont toujours d'actualité.

La réponse suivante à cette question est apportée le jour même :

Oui, en complément à la réponse précédente sur la TVA et le montant total des travaux, les autres points soulevés restent d'actualité.

Pour rappel, il s'agit des **Q/R** suivantes :

**Question** : Pour la sélection qualitative, les références à des missions d'architecture similaires peuvent-elles être relatives à des constructions neuves d'ensemble de bureaux ?

Réponse :

Oui et, afin d'étendre le choix de références, la liste de références et les attestations de bonne exécution peuvent être étendues aux 10 dernières années pour un montant minimum de 1.000.000 € HTVA.

A noter que les références d'un associé ou sous-traitant ferme pour des missions de techniques spéciales ou autres ne sont pas recevables. Il doit bien s'agir de missions d'architecture.

D'autre part, afin que la remarque importante de la p.25 du cdch soit cohérente, les points référencés de c) à h) (p. 24 et 25) doivent être lus comme étant référencés de 4 à 9.

Ce forum est clôturé le 8 novembre 2024 à minuit.

5. Les requérantes déposent ensemble une offre en tant que « *consortium* » dénommé « RAHRE ARCHI ».

6. Lors de l'ouverture des offres, le 12 novembre 2024, il est constaté que, outre les requérantes, deux soumissionnaires ont déposé une offre : une société simple momentanée BUILD-CONSULT (constituée des sociétés BUILD CONSULT, LINEAR et BICE) et la société BAJ ARCHITECTS.

7. Un rapport d'examen des offres est finalisé le 13 décembre 2024.

L'offre de la requérante est considérée par l'auteur du rapport comme nulle, car affectée d'une irrégularité substantielle, pour les motifs suivants :

« 3.1. Droit d'accès (critères d'exclusion) et critères de sélection qualitative

Motifs d'exclusion : situation juridique

La formule de soumission 2020-01, par laquelle le soumissionnaire atteste :  
- qu'il ne fait l'objet d'aucune condamnation pénale au sens de l'article 67 de la loi du 17 juin 2016.

- qu'il est [en] ordre de ses impôts et taxes et de ses cotisations sociales, conformément à l'article 68 de la même loi.

L'article 70 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics s'applique. Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la loi, le candidat ou soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées au paragraphe 1er de l'article 70 au début de la procédure.

- Le DUME, dûment complété, tel que le prévoit l'article 73 de la même loi.

- Vérifications réalisées par le PA : Absence de dettes fiscales, ONSS et attestation de non-faillite

Tableau : vérification de droit d'accès à l'ouverture des offres :

| Nom                                            | Dépôt de l'offre, en bonne et dûe forme, en temps et en heure, sur le site d'e-Procurement | Le DUME | Déclaration sur l'honneur implicite (ne se trouve dans aucune des situations visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016.) | Vérifications réalisées par le PA : absence de dettes fiscales, ONSS et attestation de non faillite |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BAJ Architects SCRL                            | X                                                                                          | X       | X                                                                                                                                    | X                                                                                                   |
| SSM LV 2027<br>(BUILT CONSULT - LINEAR - BICE) | X                                                                                          | X       | X                                                                                                                                    | X                                                                                                   |
| RAHRE ARCHI Atelier d'architecture             | X                                                                                          | NON*    | X                                                                                                                                    | X                                                                                                   |

N.B. : la Société Simple Momentanée (SSM) LV 2027 concerne les 3 sociétés BUILT Consult-LINEAR-BICE. La Société Simple Interne (SSI) RAHRE ARCHI Atelier d'architecture SM est composée de la société Fred RAHIER architecte srl et de la société Renier ARCHITECTURE srl.

Remarques et documents réclamés :

\*Le soumissionnaire RAHRE ARCHI SSM a remis un DUME complété pour Pierre RENIER.

- Le DUME présenté pour Fred RAHIER n'est pas complété. Il correspond à l'exemplaire "à remplir" joint au dossier de mise en adjudication, sans plus. En procédure ouverte, l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques (ARP) érige l'absence de DUME lors du dépôt de l'offre au rang des irrégularités substantielles ne pouvant être corrigée par le dépôt d'un DUME en cours de procédure. C.E. (12e ch.) n° 240.618, 30 janvier 2018 (nv *Fire Technics / Hulpverleningszone Oost Vlaams-Brabant*); C.E. (12e ch.) n° 240.748, 20 février 2018 (vzw *Bodemkundige Dienst van België / nv Vlaamse Waterweg*)

- De plus, les DUMES de la société QUOIDBACH srl, coordinateur-sécurité et de la société INGEO, responsable PEB notamment, toutes deux en sous-traitance, sont absents.

Comme ce sont des entités tierces à la capacité desquelles il est fait appel (coordinateur sécurité et responsable PEB), le soumissionnaire doit fournir un DUME pour celles-ci.

L'absence de DUME de l'entité tierce met le pouvoir adjudicateur dans l'impossibilité de vérifier la sélection qualitative dans le chef de celle-ci et par conséquent, le soumissionnaire ne peut être sélectionné. C.E. (vac.) (12e ch.) n° 242.092, 10 juillet 2018 (Nv BSV, S.A.S.U. (Société par Actions Simplifiée - Société à Associé Unique) ATD / *Havenbedrijf Antwerpen nv*); C.E. (vac.) (12e ch.) n° 242.220, 14 août 2018 (nv *Studiebureau Haegebaert/Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Knokke-Heist*) ».

Le rapport contient par ailleurs les motifs suivants au sujet de la sélection qualitative des soumissionnaires :

« 3.2. Critères de sélection qualitative (Art. 71 de la Loi du 17/06/15):

Capacité financière & Capacité technique

La preuve de l'assurance en responsabilité civile pour la mission d'architecture de la personne chargée de la mission. Pour répondre à ce critère, la couverture de cette assurance sera de minimum 1.250.000 €.

La preuve de l'assurance en responsabilité civile pour la mission de Coordinateur Sécurité-Santé. Pour répondre à ce critère, la couverture de cette assurance sera de minimum 1.250.000 €.

Une note reprenant la composition de l'équipe et les titres d'étude des membres de celle-ci. Sous peine d'exclusion, l'équipe comprendra au minimum les profils suivants architecte, ingénieur en techniques spéciales, ingénieur en stabilité, coordinateur sécurité-santé, responsable PEB...).

La production d'un ou plusieurs titres d'études et, ce, pour au moins le membre de l'équipe désigné comme responsable du dossier (pour chaque profil).

Le candidat ou soumissionnaire doit faire la preuve d'une connaissance pratique de la réglementation des marchés publics ; le respect de ce critère devant être établi par la production :

- o soit d'un ou plusieurs titres d'études pour au moins le membre de l'équipe désigné comme responsable du dossier comprenant des cours dans ce domaine ou la preuve du suivi d'au moins 2 formations spécifiques sur le sujet au cours des 5 dernières années.

- o soit d'au moins 2 attestations relatives à des missions d'architecture exécutées au cours des 5 dernières années et impliquant la pratique des marchés publics sur des dossiers de construction ou transformation de bâtiments dont le montant total HTVA s'élève à minimum 1.000.000 €.

Le candidat ou soumissionnaire doit produire la liste des principales missions d'architecture réalisées (au moins 3) durant les cinq dernières années relatives à une mission similaire c'est-à-dire la rénovation d'ensembles de logements (10 logements au minimum) dont le montant total HTVA des travaux est de minimum 1.500.000 € pour chacune des références. Des attestations de bonne exécution signées par le pouvoir adjudicateur seront jointes à l'offre. Ces attestations indiqueront le montant, la date et les destinataires publics ou privés, avec mention du Pouvoir Adjudicateur.

Une attestation de l'Ordre des Architectes déclarant qu'il répond à toutes les conditions légales et réglementaires d'exercice de la profession d'architecte (loi du 20 février 1939). Les personnes morales sont tenues de fournir cette attestation pour le responsable qui sera chargé de l'exécution du service. A défaut de ladite attestation, le candidat ou soumissionnaire fournit la preuve de son inscription à l'Ordre.

La preuve que la personne chargée de la coordination en matière de sécurité et de santé dispose des qualifications requises sur base des articles 56 à 64 de l'AR. du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Les candidats annexeront à cette fin à leur candidature, d'une part, la copie du certificat, délivré par un organisme de certification accrédité, conformément à l'art. 65 de l'AR du 25 janvier 2001, reconnaissant les aptitudes de la personne chargée de la coordination et, d'autre part, une déclaration sur l'honneur signée par la personne visée à l'alinéa précédent selon laquelle elle a participé à au moins 5 heures par an ou 15 heures sur une période de trois ans à des initiatives qui enrichissent ses connaissances sur l'évolution des techniques et de la réglementation en matière de sécurité et de santé sur les chantiers temporaires ou mobiles, suivant l'art 65 septies de l'AR du 25 janvier 2001 et ses modifications ultérieures.

La preuve que la personne chargée de la mission de Responsable PEB dispose bien des qualifications requises.

Les candidats annexeront à cette fin à leur candidature, la copie du certificat, délivré par un organisme de certification accrédité, conformément à l'AGW du 15 mai 2015.

En cas de sous-traitance, le soumissionnaire doit obligatoirement joindre à celle-ci une note mentionnant :

- l'identité du ou des sous-traitant(s)
- la part du marché sous-traitée
- le *curriculum vitae* du ou des sous-traitant(s)
- la liste des références du ou des sous-traitant(s) en relation avec la part de marché qui leur est confiée
- l'engagement ferme de chaque sous-traitant à réaliser la partie du marché sous-traitée en cas d'attribution du marché au soumissionnaire, avec signature originale, pour que les capacités techniques d'un sous-traitant soient valorisées dans le cadre de la sélection qualitative de son offre.

Le candidat ou soumissionnaire doit faire la preuve d'une connaissance pratique de conception et de suivi de travaux en matière de rénovation énergétique de logements ; le respect de ce critère devant être établi pas la production :

- soit au moins une attestation relative à une mission similaire d'auteur de projet (conception et suivi des travaux) et, au minimum, pour un résultat équivalent au label B :
- soit la présentation d'un dossier argumenté justifiant d'une telle connaissance.

**Tableau Capacité économique et financière + Capacité technique et professionnelle:**

| Nom                                            | Assurance RC Architecte | Assurance RC CCS | Note reprenant la composition de l' équipe | Production titres études | Connaissance pratique MP – titres études, formations, missions architecte | Liste principales missions d' architecture + attestations de bonne exécution | Attestation Ordre des Architectes | Preuve que la personne chargée CSS dispose des qualifications requises | Qualifications requises pour la mission PEB | Notes Sous-traitance | Engagement ferme de sous-traitance | Preuve connaissance en rénovation énergétique |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| BAJ Architects SCRL                            | X                       | X                | X                                          | X                        | X                                                                         | X                                                                            | X                                 | X                                                                      | X                                           | X                    | X                                  | X                                             |
| SSM LV 2027<br>(BUILT CONSULT - LINEAR - BICE) | X                       | X                | X                                          | X                        | X                                                                         | X*                                                                           | X                                 | X                                                                      | X                                           | X                    | X                                  | X                                             |
| RAHRE ARCHI Atelier d'architecture             | X                       | X                | X                                          | X**                      | X                                                                         | X***                                                                         | X                                 | X                                                                      | X                                           | X                    | X                                  | X                                             |

Remarques et documents réclamés :

- X\*: Les attestations fournies par le soumissionnaire (Build [Consult] & Linear) ne sont pas suffisantes (certaines attestations n'atteignent pas le montant min. de 1.500.000 €). Afin de compléter son offre, il a remis une note relative au complément des références manquantes, comme le permet le cahier spécial des charges. À l'examen de celle-ci, le PA accepte le dossier comme références suffisantes.

- X\*\*: Le soumissionnaire RAHRE ARCHI n'a pas fourni tous les titres d'études demandés (le seul titre d'étude remis concerne le sous-traitant QUOIDBACH-CSS).

-X\*\*\*: Le soumissionnaire ne dispose pas d'attestations de bonne exécution suffisantes. Il nous fournit une note "capacité pour mener à bien le marché" tendant à prouver son expérience et sa connaissance des marchés publics, comme le permet le cahier spécial des charges. À l'examen de celle-ci, le PA accepte le dossier comme références suffisantes.

### Résumé de l'examen des soumissionnaires

| Nom                                            | A temps | ONSS*    | Oblig. fisc.** | Jur. <sup>1</sup> | Fin. <sup>2</sup> | Techn. <sup>3</sup> |
|------------------------------------------------|---------|----------|----------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| BAJ Architects SCRL                            | Oui     | En ordre | En ordre       | En ordre          | En ordre          | En ordre            |
| SSM LV 2027<br>(BUILT CONSULT - LINEAR - BICE) | Oui     | En ordre | En ordre       | En ordre          | En ordre          | En ordre            |
| RAHRE ARCHI Atelier d'architecture             | Oui     | En ordre | En ordre       | En ordre          | En ordre          | Pas en ordre        |

\* ou INASTI pour les travailleurs indépendants

\*\* Attestation obligations fiscales

<sup>1</sup> Situation juridique

<sup>2</sup> Capacité économique et financière

<sup>3</sup> Capacité technique et professionnelle

### 3.3. Conclusion relative à la sélection des soumissionnaires

Le(s) soumissionnaire(s) suivant(s) n'est (ne sont) pas **sélectionné(s)**:

| Nom                                | Motif           |
|------------------------------------|-----------------|
| RAHRE ARCHI Atelier d'architecture | Absence de DUME |

Le(s) soumissionnaire(s) suivant(s) est (sont) **sélectionné(s)**:

| Nom                                         |
|---------------------------------------------|
| BAJ Architects SCRL                         |
| SSM LV 2027 (BUILT CONSULT - LINEAR - BICE) |

».

À la suite de l'examen de la régularité des offres des deux soumissionnaires sélectionnés et de la confrontation de ces offres aux critères d'attribution, le rapport conclut à l'attribution du marché à la société BAJ ARCHITECTS.

8. Le 16 décembre 2024, l'organe d'administration de la partie adverse décide « de sélectionner les soumissionnaires BAJ ARCHITECTS Société Civile, SSM BUILD CONSULT-LINEAR & BICE et RAHRE ARCHI AA SSI Association Pierre RENIER & Fred RAHIER qui répondent aux critères de sélection qualitative », de « considérer l'offre de RAHRE ARCHI AA SSI Association Pierre RENIER & Fred RAHIER comme nulle », de considérer les deux autres offres « comme complètes et régulières », d' « approuver le rapport d'examen des offres du 14 novembre 2024, rédigé par le Service Technique » et « d'attribuer le marché "Mission globale auteur de projet - Nouveau siège social de Logivesdre (Rénovation-extension-construction)" au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du meilleur rapport qualité-prix), soit BAJ ARCHITECTS Société Civile, Rue Lebeau, 5 à 4000 LIEGE ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### IV. Moyen unique

##### IV.1. Thèses des parties

###### A. Thèse de la requérante

La requérante soulève un moyen unique pris « (i) de la violation des articles 4, 66, § 3, 71, §§ 1<sup>er</sup> à 3, et 83 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ; (ii) de la violation des articles 65, 66, 68 et 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ; (iii) de la violation des articles 4, 8°, et 5, 6°, 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 ; (iv) de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ; (v) de la violation du principe général de droit *patere legem quam ipse fecisti* ; (vi) de la violation des principes d'égalité et de non-discrimination entre les soumissionnaires et de bonne administration, dont le devoir de minutie ; (vii) de l'insuffisance des motifs ; (viii) de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Elle résume son moyen de la manière suivante :

« [...] Sous ce moyen, les requérantes critiquent la légalité de la décision de sélectionner les autres soumissionnaires et de considérer leurs offres complètes et régulières, ce qui a conduit la partie adverse à attribuer ensuite le marché à BAJ ARCHITECTS.

[...] Dans une première branche, les requérantes critiquent l'examen qui a été fait par la partie adverse en ce qui concerne la régularité des offres des autres soumissionnaires et le respect des critères de sélection dans leur chef.

À la lecture de la décision d'attribution, mais également à la lumière des informations partielles communiquées ultérieurement, il apparaît que, *prima facie*, ces autres soumissionnaires ne pouvaient pas être sélectionnés et/ou que leurs offres devaient être déclarées substantiellement irrégulières.

La partie adverse n'avait donc d'autre choix que de décider de ne pas attribuer le marché et de relancer celui-ci.

[...] Dans une deuxième branche, les requérantes critiquent la modification d'un critère d'attribution [lire : de sélection qualitative] entre le cahier spécial des charges et l'analyse des offres.

Alors que ces critères initiaux portaient sur “la rénovation d'ensembles de bureaux (pour 10 personnes au minimum)” et sur la “construction/rénovation de bâtiments administratifs basse énergie”, ils sont subrepticement devenus “la rénovation d'ensembles de logements (pour 10 logements au minimum)” et la “rénovation énergétique de logements”.

[...] Dans une troisième branche, les requérantes critiquent la motivation de la décision d'attribution.

À la lecture de la décision d'attribution, il est impossible de comprendre pourquoi les offres des autres soumissionnaires ont été déclarées complètes et régulières et pourquoi ceux-ci ont été sélectionnés, et donc pourquoi la partie adverse n'a pas décidé de ne pas attribuer le marché et de relancer celui-ci ».

### *B. Thèse de la partie adverse*

La partie adverse résume sa réponse au moyen unique comme suit :

« [...] Quant à la première branche, la partie adverse démontre que tant la société BAJ ARCHITECTS que la SSM LV2027 remplissaient l'ensemble des critères de sélection et pouvaient dès lors être sélectionnées. Aucun motif d'irrégularité de ces offres n'est, en outre, soulevé par les requérantes.

Les requérantes restent ainsi en défaut de démontrer que LOGIVESDRE n'avait d'autre choix que de ne pas attribuer le marché et de relancer une nouvelle procédure de passation.

[...] Outre le fait que les requérantes ne démontrent pas l'intérêt à la deuxième branche de leur moyen, la mention, dans l'acte attaqué, d'un critère de sélection relatif à des références en lien avec "la réalisation de logements pour un montant de 1.500.000 EUR HTVA" et la référence à la "rénovation énergétique de logements" pour la preuve d'une connaissance pratique de conception et de suivi des travaux relèvent d'une erreur de plume dans le chef de LOGIVESDRE.

En effet, les offres ont été bien [...] appréciées par la partie adverse au regard des critères de sélection tels que fixés dans les documents du marchés et étendus – concernant le critère relatif aux références – en cours de procédure de passation, mais avant la date prévue de remise des offres.

[...] Enfin, la motivation relative à la sélection de BAJ ARCHITECTS et de la SSM LV2027 est parfaitement suffisante et adéquate et permet de comprendre le raisonnement adopté par LOGIVESDRE à cet égard ».

### *C. Débats à l'audience*

À l'audience, et dans une note de plaidoirie communiquée au préalable à la partie adverse, les requérantes rectifient la première branche du moyen unique (ci-après, « le premier moyen »). Elles contestent, sur le fondement des dispositions déjà énoncées dans la requête, la régularité de la modification d'un critère de sélection qualitative opérée à l'occasion d'une réponse donnée dans le forum ouvert sur la plateforme *e-Procurement*. Elles soutiennent que cette modification irrégulière a permis à la partie adverse de sélectionner l'offre de la société BAJ ARCHITECTS.

Elles soulèvent également un nouveau moyen (ci-après le « deuxième moyen ») pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte. Elles affirment que le cahier spécial des charges 2024-ST-S-05bis n'a pas été adopté par l'autorité compétente, à

savoir l'organe d'administration de la partie adverse. À leur estime, ni la délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2024 du président et du vice-président de l'organe d'administration, ni la délibération du 14 octobre 2024 de l'organe d'administration, ne permettent de constater une approbation de ce document. Elles relèvent en outre que le dossier ne comporte aucun acte émanant de la partie adverse décidant de modifier, en cours de procédure, les conditions de la sélection qualitative.

Elles estiment que ces nouveaux griefs n'ont pu être soulevés qu'à la prise de connaissance de la note d'observations et du dossier administratif, de sorte qu'ils doivent être considérés comme recevables.

La partie adverse conteste la recevabilité de ces griefs nouveaux, qui auraient pu, à son estime, être soulevés dans la requête. Elle affirme par ailleurs que les requérantes n'ont pas été lésées par l'assouplissement d'un critère d'attribution, de sorte qu'elles n'ont pas intérêt à contester cette modification.

Sur le fond, concernant la modification d'un critère d'attribution intervenue *via* le forum de la plateforme *e-Procurement*, la partie adverse confirme qu'elle n'a pas été opérée à la suite d'une décision d'un de ses organes mais elle estime que, s'agissant d'une modification mineure, elle ne devait pas l'être. Elle souligne par ailleurs que tous les soumissionnaires ont été adéquatement avertis de la modification, puisque celle-ci a été opérée sur le forum consacré à la procédure de passation, qui est accessible à tous les soumissionnaires intéressés.

Au sujet du deuxième moyen, la partie adverse indique que, si la décision d'adopter le cahier des charges a été prise le 1<sup>er</sup> octobre 2024 par le président et le vice-président de l'organe d'administration, et ce « sous réserve de ratification par l'organe d'administration », cette décision a été ratifiée par l'organe d'administration le 14 octobre 2024. Elle souligne à cet égard que l'article 34 du règlement d'ordre intérieur de l'organe d'administration prévoit qu'« en cas d'urgence [...] le président ou à défaut, l'un des vice-présidents et le directeur-gérant ou son remplaçant agissant conjointement pourront prendre des décisions relevant de la compétence de l'organe d'administration » et que dans cette hypothèse les décisions prises doivent, comme en l'espèce, « être accompagnées de la mention "sous réserve de ratification par l'organe d'administration" » et être « soumises à la ratification du plus prochain organe d'administration ». Selon elle, ces modalités ont en l'occurrence bien été respectées.

## *IV.2. Appréciation du Conseil d'État*

### *A. Quant à la recevabilité*

#### *A.1. Recevabilité ratione temporis*

La partie adverse affirme que les griefs soulevés à l'audience auraient pu l'être dans la requête et qu'ils sont dès lors irrecevables.

La motivation formelle de la décision d'attribution vise erronément « la décision de l'organe d'administration du 1<sup>er</sup> octobre 2024 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) de ce marché ». Ce n'est qu'à la lecture de la note d'observations que les requérantes ont pu s'apercevoir que la décision du 1<sup>er</sup> octobre 2024 avait en réalité été prise par le président et le vice-président de l'organe d'administration, sous réserve de ratification par l'organe compétent. Elles n'ont par ailleurs pu prendre connaissance du contenu de ces deux délibérations qu'à la communication du dossier administratif.

La décision d'attribution ne fait par ailleurs état que des critères de sélection qualitative énoncés dans les documents du marché, sans mentionner le critère de capacité technique et professionnelle lié aux « principales missions d'architecture » modifié en cours de procédure. Ceci n'a pas permis aux requérantes de s'apercevoir que la partie adverse avait appliqué le critère tel que modifié le 8 novembre 2024 via le forum de la plateforme *e-Procurement*. Les requérantes sont dès lors recevables à reformuler la première branche du premier moyen pour qu'elle corresponde aux motifs matériels de la décision d'attribution, qui ne correspondent pas à sa motivation formelle.

Pour les mêmes raisons, les requérantes sont également recevables à critiquer, pour la première fois à l'audience et dans leur note d'audience, la compétence de l'auteur de cette modification.

Les requérantes ayant par ailleurs communiqué leurs nouveaux arguments plusieurs jours à l'avance à la partie adverse, celle-ci a été en mesure d'y répondre utilement à l'audience, de sorte qu'aucune violation des droits de la défense ne peut être constatée.

Les griefs soulevés par les requérantes dans leur note de plaidoirie et à l'audience sont dès lors recevables.

## *A.2. Intérêt aux moyens*

La partie adverse conteste, à plusieurs égards, l'intérêt des requérantes aux diverses branches du premier moyen et au deuxième moyen.

S'agissant des recours introduits sur le fondement 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, l'intérêt d'un requérant à invoquer un moyen s'examine au regard de l'existence d'une lésion que lui a causé ou risqué de lui causer la violation alléguée.

Les requérantes n'ont pas été sélectionnées et leur offre a été considérée comme substantiellement irrégulière en raison de l'absence ou de l'incomplétude de plusieurs DUME qui devaient y être joints. Elles ne contestent pas l'appréciation de la partie adverse à cet égard.

Dans la première branche du moyen unique de leur requête, telle que rectifiée à la suite de la prise de connaissance du dossier administratif et de la note d'observations, les requérantes critiquent l'irrégularité de la modification apportée, en cours de procédure de passation, à un critère de sélection qualitative. Dans le deuxième moyen, soulevé à l'audience, elles invoquent également l'incompétence de l'auteur de cette modification.

À les supposer vérifiées, les irrégularités ainsi alléguées peuvent avoir lésé les requérantes dès lors que la modification critiquée a eu pour résultat la sélection de l'attributaire du marché, qui en aurait autrement, tout comme les requérantes, été écarté au stade de la sélection qualitative.

Les deux moyens sont dès lors recevables.

## *B. Quant au fond, sur les deux moyens réunis*

### *B.1. Quant à la sélection de la société BAJ ARCHITECTS*

La sélection qualitative des soumissionnaires est destinée, selon le texte de l'article 71 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, « à garantir qu'un candidat ou un soumissionnaire dispose de la capacité juridique et financière ainsi que des compétences techniques et professionnelles nécessaires pour exécuter le marché à attribuer ». Cette sélection vise donc à exclure d'un marché les soumissionnaires qui – selon l'appréciation portée par le pouvoir adjudicateur lors

de l'adoption des documents du marché – ne démontrent pas avoir les capacités requises pour l'exécuter.

Conformément à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 17 juin 2016 précitée, les « marchés sont attribués sur la base du ou des critères d'attribution fixés conformément à l'article 81, pour autant que le pouvoir adjudicateur ait vérifié » notamment que « l'offre provient d'un soumissionnaire [...] qui répond aux critères de sélection fixés par le pouvoir adjudicateur ».

L'article 65, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques énonce par ailleurs que le pouvoir adjudicateur doit indiquer dans l'avis de marché ou, en l'absence d'un tel avis, dans les documents du marché, non seulement les « critères de sélection », mais également « les moyens de preuve acceptables ».

Il résulte de ces dispositions que lorsque le pouvoir adjudicateur fait le choix d'imposer des critères de sélection qualitative et qu'il détermine les niveaux d'exigence appropriés pour satisfaire à cette sélection et les moyens de preuve acceptables, il ne peut attribuer le marché qu'à un soumissionnaire qui démontre, de la manière prescrite, satisfaire aux critères et niveaux d'exigence ainsi décidés.

En l'occurrence, le cahier spécial des charges énonce notamment l'exigence suivante quant à la capacité technique et professionnelle requise des soumissionnaires :

« Pour l'appréciation des capacités techniques et professionnelles du soumissionnaire, celui-ci est tenu de joindre à son offre :

[...]

c) [lire 4.] La liste des principales missions d'architecture réalisées (au moins 3) durant les cinq dernières années relatives à une mission similaire c'est à dire la rénovation d'ensembles de bureaux (pour 10 personnes au minimum) dont le montant total HTVA des travaux est de minimum 1.500.000,00 € pour chacune des références. Des attestations de bonne exécution signées par le pouvoir adjudicateur seront jointes à l'offre. Ces attestations indiqueront notamment le montant, la date et les destinataires publics ou privés, avec mention du Pouvoir Adjudicateur ».

Ce critère, tel que fixé par les documents du marché, exige des soumissionnaires qu'ils démontrent leur capacité technique et professionnelle en déposant des attestations de bonne exécution relatives à trois marchés de rénovation d'immeubles de bureaux (pour 10 personnes au minimum) exécutés les cinq dernières années dont le montant total HTVA est de minimum 1.500.000 euros pour chaque référence.

Dans le cadre du forum ouvert sur la plateforme *e-Procurement*, les informations suivantes ont toutefois été portées à la connaissance des opérateurs économiques intéressés par ce marché :

« Question : Pour la sélection qualitative, les références à des missions d'architecture similaires peuvent-elles être relative à des constructions neuves d'ensemble de bureaux ?

Réponse : Oui et, afin [d'étendre] le choix de références, la liste de références et les attestations de bonne exécution peuvent être étendues aux 10 dernières années pour un montant minimum de 1.000.000 € HTVA.

[...] ».

Aux termes utilisés par la partie adverse dans sa note d'observations, le critère « relatif aux références » a ainsi « été modifié au travers du forum de la plateforme *e-Procurement* ».

La partie adverse explique, dans sa note d'observations, que « la sélection [qualitative] a été opérée [...] au regard uniquement des critères de sélection tels que fixés par le cahier spécial des charges et tels que modifiés au travers du forum, permettant notamment de sélectionner BAJ ARCHITECTS ». Elle précise par ailleurs qu'elle a considéré que la société BAJ ARCHITECTS satisfaisait au critère précité en raison des trois marchés suivants :

- « Une mission complète d'architecture pour le compte de la Commune de Plombières, relative à la construction d'une maison de police et la construction de bureaux pour le compte du CPAS », pour un montant de 1.528.000 euros.
- « Une mission complète d'architecture pour le compte de la CAPAC et relative à l'aménagement de leurs bureaux », pour un montant de 1.719.312 euros HTVA.
- « Une mission complète d'architecture en lien avec des travaux d'extension d'une école [à Moresnet], laquelle comprenait la création d'une salle informatique et d'espaces parfaitement assimilables à des bureaux, comportant tables et chaises », pour un montant de 1.072.796 euros HTVA.

Il résulte de ce qui précède et des attestations de bonne exécution produites par la société BAJ ARCHITECTS à l'appui de son offre que la première référence mentionnée a été exécutée entre les années 2016 et 2018, soit en dehors de la période de cinq ans prévue par les documents du marché. Le troisième marché est,

quant à lui, relatif à l'extension d'une école – et non à la rénovation de bureaux – et son montant est inférieur au seuil de 1.500.000,00 euros HTVA imposé par ces mêmes documents.

Ces deux marchés n'ont pu être pris en considération, au titre de la sélection de la société BAJ ARCHITECTS, qu'en appliquant la modification d'un critère intervenue sur le forum de la plateforme *e-Procurement*, ce que la partie adverse confirme dans sa note d'observations et en plaidoirie.

Contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, il ne peut être admis qu'un critère, un seuil ou un mode de preuve liés à la sélection qualitative des opérateurs économiques soit modifié à l'occasion d'un simple forum de questions et réponses, même si celui-ci est connu des opérateurs économiques intéressés et a été clôturé avant la date limite pour le dépôt des offres.

L'article 65 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité prévoit que « les critères de sélection ainsi que les moyens de preuve acceptables sont indiqués par le pouvoir adjudicateur dans l'avis de marché ou, en absence d'un tel avis, dans les documents du marché ». Il s'en déduit que, dans un marché soumis à une obligation de publication, la décision de modifier un critère de sélection qualitative doit donner lieu à la publication d'un avis rectificatif. Cette formalité est essentielle au respect du principe de concurrence, en particulier lorsque, comme en l'espèce, la modification vise à opérer un assouplissement d'un critère de sélection ou du seuil qui y est lié. Dans cette hypothèse, de nouveaux opérateurs économiques, qui ne pouvaient satisfaire au critère et au seuil initialement fixés, sont en effet susceptibles de se manifester.

La modification en cause étant par ailleurs intervenue le 8 novembre 2024, soit à quatre jours de la date ultime pour le dépôt des offres, un report de cette date devait être décidé et porté à la connaissance des opérateurs économiques, conformément à l'article 9 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

La manière de procéder de la partie adverse peut d'autant moins être admise en l'espèce que – comme la requérante le note dans son deuxième moyen – elle ne dépose au dossier aucune délibération de son organe compétent décidant d'une modification d'un critère de sélection qualitative. Cette modification apparaît donc, *prima facie*, avoir été décidée par une personne n'ayant pas la compétence de prendre une telle décision.

La partie adverse ne peut pas être suivie lorsqu'elle affirme que la modification était « mineure » et ne devait donc pas être adoptée par un organe compétent. Le changement, quel qu'il soit, d'un critère de sélection qualitative concerne au contraire un élément essentiel du marché, qui affecte la concurrence. La modification opérée ne pouvait, en toute hypothèse, être qualifiée de « mineure » puisqu'elle concernait à la fois les types de mission admis, le seuil applicable et la période des références.

Il résulte donc des informations contenues dans la note d'observations quant aux motifs matériels de l'acte attaqué que les références invoquées par la société BAJ ARCHITECTS ne lui permettaient pas *prima facie* de satisfaire au critère de capacité technique et professionnelle imposé par les documents du marché. L'acte attaqué, en ce qu'il sélectionne cette société, contrevient donc aux articles 66 et 71 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Le premier moyen, en sa première branche, et le deuxième moyen sont sérieux en ce qu'ils concernent la sélection de la société BAJ ARCHITECTS.

#### *B.2. Quant à la sélection de la SSM LV 2027*

L'article 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 impose par ailleurs que la décision motivée de l'autorité adjudicatrice énonce, notamment, « 6° les noms des candidats ou soumissionnaires non sélectionnés et sélectionnés et les motifs de droit et de fait justifiant leur sélection ou non-sélection ». Il est admis que la motivation formelle relative à la sélection des candidats ou des soumissionnaires peut être succincte lorsque la procédure de sélection ne suscite aucune difficulté particulière. À l'inverse, lorsqu'une telle difficulté se présente, la motivation formelle de la décision du pouvoir adjudicateur doit en faire état et expliciter les raisons pour lesquelles, selon l'appréciation du pouvoir adjudicateur, la difficulté est considérée comme levée et le candidat ou le soumissionnaire répond au critère concerné.

Le cahier spécial des charges prévoyait ce qui suit au sujet de la capacité technique et professionnelle des soumissionnaires :

##### « 3.2.2. Sélection qualitative

##### B. Capacité technique et professionnelle (Art. 68 de l'AR du 18/04/2017)

Pour l'appréciation des capacités techniques et professionnelles du soumissionnaire, celui-ci est tenu de joindre à son offre :

[...]

3. La preuve d'une connaissance pratique de la réglementation des marchés publics ; le respect de ce critère devant être établi par la production :

a) soit d'un ou plusieurs titres d'études pour au moins le membre de l'équipe désigné comme responsable du dossier comprenant des cours dans ce domaine ou la preuve du suivi d'au moins 2 formations spécifiques sur le sujet au cours des 5 dernières années ;

b) soit d'au moins 2 attestations relatives à des missions d'architecture exécutées au cours des 5 dernières années et impliquant la pratique des marchés publics sur des dossiers de construction ou transformation de bâtiments dont le montant total HTVA s'élève à minimum 1.000.000 € ;

c) [lire : 4.] La liste des principales missions d'architecture réalisées (au moins 3) durant les cinq dernières années relatives à une mission similaire c'est à dire la rénovation d'ensembles de bureaux (pour 10 personnes au minimum) dont le montant total HTVA des travaux est de minimum 1.500.000,00 € pour chacune des références. Des attestations de bonne exécution signées par le pouvoir adjudicateur seront jointes à l'offre. Ces attestations indiqueront notamment le montant, la date et les destinataires publics ou privés, avec mention du Pouvoir Adjudicateur.

[...]

h) [lire : 9.] Le candidat ou soumissionnaire doit faire la preuve d'une connaissance pratique de conception et de suivi de travaux en matière de construction/rénovation de bâtiments administratifs basse énergie ; le respect de ce critère devant être établi par la production :

\* soit au moins une attestation relative à une mission d'auteur de projet (conception et suivi des travaux) d'un bâtiment basse énergie ( $K < 35 - EW < 60$ ) ;

\* soit la présentation d'un dossier argumenté justifiant d'une telle connaissance.

Remarque importante pour les points 3b, 4 et 9 :

Si le soumissionnaire ne dispose pas de toutes les références requises (voir ci-dessus), il peut présenter un dossier tendant à prouver qu'il dispose de toutes les capacités pour mener à bien le présent marché. Ce dossier comprendra alors les références autres que celles définies ci-dessus, avec attestations de bonne exécution, et expliquera, par une note jointe, en quoi ces références et son expérience sont équivalentes aux références requises.

Dans ce cas de figure, le Pouvoir adjudicateur analysera le dossier remis et statuera en toute indépendance, sur le caractère recevable ou non de celui-ci ».

Il résulte des deux derniers alinéas de cet extrait du cahier des charges que le soumissionnaire qui ne dispose pas des références lui permettant de démontrer qu'il satisfait aux critères 3b, 4 ou 9 relatifs à la capacité technique et professionnelle des soumissionnaires, peut faire valoir d'autres références et exposer dans une note en quoi « ces références et son expérience sont équivalentes aux références requises ». La partie adverse se réserve, dans le cadre de l'examen de ces

références et de cette note, un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, que la requérante ne critique pas dans son moyen.

Le rapport d'attribution, dont le contenu est approuvé par l'acte attaqué, contient le tableau suivant, relatif à l'examen de la satisfaction, par les soumissionnaires, aux divers critères de la sélection qualitative :

**Tableau Capacité économique et financière + Capacité technique et professionnelle:**

| Nom                                         | Assurance RC Architecte | Assurance RC CCS | Note reprenant la composition de l'équipe | Production titres études | Connaissance pratique MP – titres études, formations, missions architecte | Liste principales missions d'architecture + attestations de bonne exécution | Attestation Ordre des Architectes | Preuve que la personne chargée CSS dispose des qualifications requises | Qualifications requises pour la mission PEB | Notes Sous-traitance | Engagement ferme de sous-traitance | Preuve connaissance en rénovation énergétique |
|---------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| BAJ Architects SCRL                         | X                       | X                | X                                         | X                        | X                                                                         | X                                                                           | X                                 | X                                                                      | X                                           | X                    | X                                  | X                                             |
| SSM LV 2027 (BUILT CONSULT - LINEAR - BICE) | X                       | X                | X                                         | X                        | X                                                                         | X*                                                                          | X                                 | X                                                                      | X                                           | X                    | X                                  | X                                             |
| RAHRE ARCHI Atelier d'architecture          | X                       | X                | X                                         | X**                      | X                                                                         | X***                                                                        | X                                 | X                                                                      | X                                           | X                    | X                                  | X                                             |

Ce tableau est suivi des remarques suivantes, relatives aux éléments du tableau assortis d'un astérisque :

« Remarques et documents réclamés :

- X\*: Les attestations fournies par le soumissionnaire (Build [Consult] & Linear) ne sont pas suffisantes (certaines attestations n'atteignent pas le montant min. de 1.500.000 €). Afin de compléter son offre, il a remis une note relative au complément des références manquantes, comme le permet le cahier spécial des charges. À l'examen de celle-ci, le PA accepte le dossier comme références suffisantes.
- X\*\*: Le soumissionnaire RAHRE ARCHI n'a pas fourni tous les titres d'études demandés (le seul titre d'étude remis concerne le sous-traitant QUOIDBACH-CSS).
- X\*\*\*: Le soumissionnaire ne dispose pas d'attestations de bonne exécution suffisantes. Il nous fournit une note "capacité pour mener à bien le marché" tendant à prouver son expérience et sa connaissance des marchés publics, comme le permet le cahier spécial des charges. À l'examen de celle-ci, le PA accepte le dossier comme références suffisantes ».

Il résulte de ce tableau et des explications qu'en donne le rapport d'attribution que certaines des attestations de bonne exécution déposées par la société simple momentanée LV 2027 ne démontrent pas la réalisation de missions d'architecture atteignant le seuil de 1.500.000 euros HTVA imposé par les documents du marché au sujet du critère des « principales missions d'architecture réalisées ».

Comme l'y autorisait le cahier spécial des charges, la SSM LV 2027 a toutefois déposé, en même temps que ces attestations, une note dans laquelle elle énonce les motifs pour lesquels, à son estime, bien que certaines de ses références ne correspondent pas aux critères fixés par les documents du marché, elle satisfait aux exigences de la sélection qualitative.

Dans cette note, la SSM LV 2027 justifie sa capacité au regard des trois critères suivants :

« 3.b) Eléments démontrant la connaissance pratique de la réglementation des marchés publics.  
[...]  
3.c) [lire 4] La liste des principales missions d'architecture similaire.  
[...]  
3.h) [lire 9] La preuve d'une connaissance pratique de conception et de suivi de travaux en bâtiments administratifs basse énergie (K<35 – EW < 60).  
[...] »

Il résulte de cette note que le soumissionnaire estimait lui-même ne pas satisfaire au critère fixé pour la démonstration « d'une connaissance pratique de la réglementation des marchés publics », à celui lié aux « principales missions d'architecture réalisées (au moins 3) durant les cinq dernières années relatives à une mission similaire » et à celui relatif à la « connaissance pratique de conception et de suivi de travaux en matière de construction/rénovation de bâtiments administratifs basse énergie ».

Les motifs formels du rapport d'attribution, dont le contenu est approuvé par l'acte attaqué, se limitent toutefois à faire état du critère relatif aux « missions d'architecture réalisées », et à mentionner qu'à la suite de l'examen de la note et du dossier déposés par la société LV 2027, « le [pouvoir adjudicateur] accepte le dossier comme références suffisantes ».

La partie adverse justifie le caractère succinct de cette explication par l'affirmation qu'il est admis par la jurisprudence que la motivation de la sélection qualitative d'un soumissionnaire peut être brève lorsque celle-ci n'a posé aucun problème.

Tel n'est cependant pas le cas en l'espèce. La sélection de la SSM LV 2027 a suscité des difficultés, puisque cette société estime elle-même ne pas satisfaire à trois critères et seuils énoncés par le cahier des charges au titre de la capacité technique et professionnelle des soumissionnaires. La partie adverse a donc dû faire usage du pouvoir d'appréciation qu'elle s'est réservé dans les documents du marché pour prendre en considération des références ou des expériences qui – à

défaut de correspondre aux exigences imposées par le cahier spécial des charges – sont à son estime « équivalentes aux références requises ».

Dans ce contexte, la partie adverse devait exposer précisément les références et expériences retenues et les motifs pour lesquels elle estimait celles-ci « équivalentes » aux références imposées par les documents du marché au titre de la sélection qualitative.

La motivation formelle de l'acte attaqué, en ce qu'il sélectionne la SSM LV 2027, n'est pas conforme à l'article 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 et à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Le premier moyen est également sérieux en sa troisième branche.

## *V. Balance des intérêts*

La partie adverse n'identifie pas – et le Conseil d'État n'aperçoit pas – les conséquences négatives d'une suspension de l'exécution de l'acte attaqué, qui l'emporteraient sur ses avantages.

## *VI. Confidentialité*

### *VI.1. Thèses des parties*

#### *A. Thèse de la requérante*

Les requérantes déposent leur offre (pièce 4 de son dossier) et sollicitent le maintien de sa confidentialité.

À l'audience, les requérantes relèvent que la partie adverse dépose, à titre confidentiel, la note du 10 novembre 2024 produite par la SSM LV 2027 pour justifier sa capacité technique et professionnelle. Elles demandent que la confidentialité de cette pièce soit levée « afin que les requérantes puissent effectivement vérifier si c'est à bon droit que la partie adverse a jugé cette note suffisante ».

## *B. Thèse de la partie adverse*

La partie adverse sollicite la confidentialité des offres (pièces 15 à 17 du dossier administratif) afin « de ne pas nuire au secret des affaires et [de] maintenir une concurrence loyale entre les entreprises ». Elle précise qu'il « convient ainsi d'éviter que les offres des concurrents et les éléments techniques et commerciaux composant celles-ci soient accessibles à l'un ou l'autre soumissionnaire, ce qui aurait pour conséquence de porter atteinte à la concurrence dans le cadre de ce marché et de futurs marchés dans ce secteur d'activité ».

Elle sollicite également la confidentialité « du rapport d'examen des offres, ainsi que la décision d'attribution, avec mention des prix des soumissionnaires [...] ». Il s'agit des pièces 18 et 19 du dossier administratif.

La partie adverse dépose toutefois, pour assurer les droits de la défense de la requérante, des « extraits de l'offre de BAJ ARCHITECTS [...] ayant trait aux critères de sélection en lien avec les références et la connaissance par celle-ci des marchés publics, ainsi que des travaux en matière de construction/rénovation basse énergie » et « le rapport d'examen des offres et la décision d'attribution, omission faite des prix remis ».

Elle ne dépose en revanche pas, à titre non-confidentiel, les références invoquées par la SSM LV 2027 et la note « relative au complément des références manquantes » jointe à son offre. Elle indique avoir écrit ce qui suit, le 16 janvier 2025, à cette société :

« Par la présente, je vous informe que dans le cadre d'un recours devant le Conseil d'Etat introduit par les bureaux d'architecture Renier et Rahier (consortium raHre), nous sommes amenés à déposer le dossier de ce marché public.

Les pièces de votre offre relatives à la sélection (références et attestations y liées, ...) seront dès lors déposées et communiquées à ce soumissionnaire, dès lors qu'elles ne revêtent pas de caractère confidentiel.  
Sauf contrordre justifié de votre part, cette communication se fera dès ce lundi 20 janvier 2025 ».

La partie adverse dépose également la réponse suivante, datée du 17 janvier 2025, de la SSM LV 2027 :

« Par le biais de la présente, nous tenons à vous faire part de ce que nous nous opposons fermement à la communication des pièces de notre offre à la partie requérante, les éléments de celle-ci étant couverts par la confidentialité et le secret d'affaires.

Je me dois de vous rappeler que l'article 26 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 précise que : "L'instance de recours doit garantir la confidentialité et le droit au respect des secrets d'affaires au regard des informations contenues dans les dossiers qui lui sont communiqués par les parties à la cause, notamment par l'autorité adjudicatrice qui est tenue de déposer l'intégralité du dossier, tout en pouvant elle-même connaître de telles informations et les prendre en considération. Il appartient à cette instance de décider dans quelle mesure et selon quelles modalités il convient de garantir la confidentialité et le secret de ces informations, en vue des exigences d'une protection juridique effective et du respect des droits de la défense des parties au litige afin que la procédure respecte, dans son ensemble, le droit à un procès équitable".

La jurisprudence du Conseil d'Etat est constante en ce qu'elle affirme que les offres des soumissionnaires, et notamment les références fournies par les concurrents dans le cadre de la procédure de passation du marché litigieux contiennent des données, comme l'identité de clients, les quantités vendues et les prix ou chiffres d'affaires générés, qui relèvent du secret d'affaires et doivent être protégées par la confidentialité.

La divulgation des pièces de notre offre pourrait nous causer préjudice, nos concurrents n'ayant pas le droit de prendre connaissance des documents déposés par mes soins.

[...]

En toute hypothèse, si le Conseil d'Etat devait suspendre et/ou annuler la décision d'attribution, la communication de notre offre aux concurrents pourrait s'avérer préjudiciable dans le cadre de nouveaux développements du présent marché public et/ou en cas de lancement d'une nouvelle procédure.

Je vous invite par conséquent à garantir la stricte confidentialité de l'intégralité de notre offre.

Dans la négative, nous nous réservons tous droits à cet égard ».

La partie adverse indique, à l'audience, s'être conformée à ce refus de la société momentanée LV 2027.

## *VI.2. Appréciation du Conseil d'État*

La Cour de Justice de l'Union européenne a répondu comme suit à une question préjudicielle portant notamment sur l'interprétation des articles 18, §1<sup>er</sup>, et 21, § 1<sup>er</sup>, de la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés public dans les secteurs classiques, au regard du traitement confidentiel réservé par un pouvoir adjudicateur, au titre du secret des affaires, aux « documents visés aux articles 59 et 60 de la directive 2014/24 et à son annexe XII, notamment, la liste des expériences acquises, les références [...] lorsque ces documents sont exigés pour prouver la satisfaction des conditions de participation à la procédure [...] » :

« 73. S’agissant [...] de l’expérience pertinente des soumissionnaires et des éléments de référence que ceux-ci joignent à leurs offres, à titre d’attestation de cette expérience et de leurs capacités, il y a lieu de considérer que de telles informations, qui correspondent dans une large mesure à celles visées à l’annexe XII de la directive 2014/24, à laquelle se réfèrent notamment les articles 60 et 63 de celle-ci, ne sauraient être qualifiées de confidentielles dans leur intégralité.

74. Lorsqu’un opérateur économique participe à une procédure de passation de marché public, il ne saurait légitimement demander que la liste des contrats obtenus ou des projets réalisés, au titre desquels il a acquis l’expérience pertinente pour le marché public en cause, ainsi que les références permettant d’attester de cette expérience soient intégralement ou en majeure partie traitées comme étant confidentielles.

75. En effet, l’expérience d’un soumissionnaire n’étant, en règle générale, pas secrète, ses concurrents ne sauraient, en principe, être privés des informations relatives à cette expérience, sur le fondement de la notion de “secret d’affaires” figurant dans le droit de l’État membre concerné pour délimiter la confidentialité visée à l’article 21, paragraphe 1, de la directive 2014/24, ou sur celui de la protection des “intérêts commerciaux légitimes” ou de la préservation de la “concurrence loyale”, au sens de l’article 55, paragraphe 3, de cette directive.

76. En tout état de cause, conformément aux principes issus de la jurisprudence de la Cour [...] les soumissionnaires doivent, par souci de transparence et aux fins d’assurer le respect des exigences de bonne administration et d’une protection juridictionnelle effective, bénéficier d’un accès, à tout le moins, au contenu essentiel des informations transmises par chacun d’eux au pouvoir adjudicateur à propos de leur expérience pertinente pour le marché public en cause et des références permettant d’attester de cette expérience. Cet accès est cependant sans préjudice de circonstances particulières afférentes à certains marchés de produits ou de services sensibles pouvant exceptionnellement justifier un refus d’information au regard d’un des autres motifs mentionnés à l’article 55, paragraphe 3, de la directive 2014/24, tenant au respect d’une interdiction ou exigence énoncée par la loi ou à la protection d’un intérêt public » (CJUE, 17 novembre 2022, Antea Polska S.A., C-54/21, ECLI:EU:C:2022:888).

Il résulte de cette réponse que, dans le cadre de l’application d’une législation transposant la directive 2014/24/UE précitée, l’expérience pertinente des soumissionnaires et les éléments de référence qu’ils joignent à leurs offres pour attester de cette expérience et de leurs capacités, ne peuvent en principe être qualifiés de confidentiels dans leur intégralité. Les informations en question ne peuvent donc être soustraites à la connaissance des autres soumissionnaires, sauf circonstances particulières.

La note à laquelle la requérante souhaite accéder comporte un exposé de certaines réalisations des bureaux LINEAR et BUILD-CONSULT, participant à la SSM LV 2027, dont ces sociétés considèrent qu’elles correspondent à des expériences pertinentes pour le marché en cause. Elle ne contient dès lors pas, pour l’essentiel, d’éléments couverts par le secret des affaires, comme la partie adverse

l'avait correctement relevé dans ses échanges avec la SSM LV 2027 préalable au dépôt du dossier administratif.

Il convient dès lors de lever la confidentialité de cette pièce, qui peut être utile à la protection juridictionnelle effective des requérantes dans le cadre de la procédure en annulation.

La note en question est reprise aux pages 379 à 382 de l'offre de la SSM LV 2027, déposée dans sa version électronique, qui constitue la pièce 16 du dossier administratif. La confidentialité de la pièce 16 n'est pas contestée pour le surplus. Il convient dès lors d'inviter la partie adverse à redéposer elle-même cette note au dossier électronique, à titre non-confidentiel.

La note elle-même contient cependant, outre les références invoquées, certaines projections 3D d'un projet en cours, et un code QR, qui pourraient éventuellement être couverts par un droit d'auteur et par le secret des affaires. Ces éléments n'étant pas nécessaires pour examiner les expériences et les références invoquées dans cette note, la partie adverse est autorisée à occulter ces éléments avant de redéposer la note en question.

Pour le surplus, les demandes de confidentialité des parties n'étant pas contestées, il y a lieu, à ce stade de la procédure, de maintenir la confidentialité des pièces 15 à 19 du dossier administratif et de la pièce 4 de la requérante.

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

**Article 1.**

La suspension de l'exécution de la décision de la SCRL Logivesdre du 16 décembre 2024 par laquelle celle-ci a décidé, dans le cadre du marché public de services intitulé « Mission globale auteur de projet - Nouveau siège social de Logivesdre (Rénovation-Extension-Construction) » (dossier 024-ST-S-05bis), d'attribuer le marché à la société BAJ Architects est ordonnée.

**Article 2.**

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

**Article 3.**

Les pièces 15 à 19 du dossier administratif et la pièce 4 du dossier de la requérante sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

La partie adverse est invitée à déposer au dossier électronique, à titre non-confidentiel, la note du 10 novembre 2024 reprise aux pages 379 à 382 de la pièce 16 du dossier administratif, après avoir occulté les éléments qui pourraient être couverts par le secret des affaires.

**Article 4.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 5 février 2025, par la VI<sup>e</sup> chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Xavier Close,  
Adeline Schyns,

conseiller d'État, président f.f.,  
greffière.

La greffière,

Le Président,

Adeline Schyns

Xavier Close