

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 262.831 du 31 mars 2025

A. 244.048/VI-23.260

En cause :

**1. la société à responsabilité limitée
ARCADUS ARCHITECTE,**
2. la société anonyme ARCADIS BELGIUM,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e François VISEUR, avocat,
avenue Louise 140
1050 Bruxelles,

contre :

la régie communale autonome NAUTISPORT,
ayant élu domicile chez
M^{es} Renaud Simar et
Louis Leboutte, avocats,
rue de la Régence 58, bte 8,
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 janvier 2025, la société à responsabilité limitée Arcadus Architecte et la société anonyme Arcadis Belgium demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision du 13 janvier 2025 d'attribution du marché de services ayant pour objet la rénovation et l'extension du site multisports à Enghien au soumissionnaire "Atelier d'architecture D.D.V. ; Fally & Associés ; BE Pierre Berger" et de ne pas retenir son offre [...] », et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 31 janvier 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 19 février 2025.

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

Par une ordonnance du 11 février 2025, le calendrier de la procédure a été modifié.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. David De Roy, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e François Viseur, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Renaud Simar, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel Vanderhelst, 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

Selon la relation qu'en donne la partie adverse, les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

« 1. Par un avis de marché publié au JOUE le 12 février 2024, Nautisport lance un marché public de services ayant pour objet une "Mission d'Auteur de Projet pour la rénovation et l'extension du site multisport d'Enghien (Piscine et hall omnisport)" [...].

Le mode de passation choisi est la procédure restreinte qui se déroule donc en deux phases :

- “ - Phase 1 – Sélection : maximum 3 candidats seront sélectionnés.
- Phase 2 - Attribution : chaque candidat sélectionné sera invité à remettre une offre” [...].

Le marché est régi par le cahier spécial des charges portant les références "Nautisport 2024/01" [...].

2. Par la passation de ce marché, Nautisport souhaite rénover, agrandir et améliorer énergétiquement un site sportif qu'elle détient et exploite, qui se compose d'une piscine (nage et ludique) d'un hall omnisport et de salles polyvalentes.

Les objectifs poursuivis sont les suivants [...] :

- “ - la réparation et l’amélioration d’éléments constructifs de la piscine et du hall omnisport,
 - l’amélioration énergétique de la piscine et du hall omnisport,
 - l’amélioration fonctionnelle de la piscine et du hall omnisport, notamment l’accessibilité aux personnes en situation de handicap,
 - l’agrandissement de la salle omnisport et des fonctionnalités y attachées”.

3. Le cahier spécial des charges précise l’objet du marché en ces termes :

“ Le marché vise la désignation d’une équipe d’auteurs de projet multidisciplinaire, chargée de la mission complète de conception et de contrôle de l’exécution des travaux pour la rénovation de la piscine et / ou du hall omnisport existant et la construction d’un nouveau hall omnisport.

Le site concerné est :

Adresse : site Nautisport situé à 7850 Enghien, chaussée de Soignies 36, proche de la sortie n° 26 de l’autoroute E429

La zone exacte d’intervention est reprise dans les rapports en annexe.

L’Adjudicataire assurera :

- Une mission complète d’architecture,
- Une mission de conseil en conception énergétique,
- Une mission complète d’ingénierie en stabilité,
- Une mission complète d’ingénierie en techniques spéciales y compris les systèmes de filtration et d’épuration des eaux des piscines,
- Une mission complète de conseiller PEB,
- Une mission complète d’acoustique,
- Une mission de coordination Sécurité-Santé

La mission est détaillée plus amplement dans les clauses techniques en Section 4”.

4. Dans le cadre de la passation de ce marché, Nautisport s’est adjoint les services du bureau AT OSBORNE en tant qu’assistant à la maîtrise d’ouvrage (AMO).

5. En réponse à l’avis de marché publié le 12 février 2024, sept candidats déposent une candidature :

- Atelier d’architecture D.D.Y ; Fally & associés ; BE Pierre Berger ;
- Artabel BV ; Archimedes NV ;
- ABR Architecture-Urbanisme ; SWECO Belgium ; VK Engineering (*part of* SWECO) ;
- Bureau d’architecture Henri Garcia ; BRIC ; ECM Engineering C.&M; A+ Concept ;
- Reservoir A ; GEI Techniques spéciales ; ATS ; COORS Association ;
- Altiplan Architects ; bureau d’étude Cerfontaine ; A+ concept ; Gene Tec Belgium ;
- Arcadus architecte ; Arcadis Belgium.

6. Parmi ces candidats, cinq sont invités à déposer une offre :

- Atelier d’architecture D.D.Y ; Fally & associés ; BE Pierre Berger ;
- ABR Architecture-Urbanisme ; SWECO Belgium ; VK Engineering (*part of* SWECO) ;
- Bureau d’architecture Henri Garcia ; BRIC ; ECM Engineering C.&M ; A+ Concept ;
- Reservoir A ; GEI Techniques spéciales ; ATS ; COORS Association ;
- Arcadus architecte ; Arcadis Belgium.

7. Quatre candidats déposent effectivement une offre :

- Atelier d’architecture D.D.Y ; Fally & associés ; BE Pierre Berger [...] ;

- ABR Architecture-Urbanisme ; SWECO Belgium ; VK Engineering (*part of* SWECO) [...] ;
- Réservoir A ; GEI Techniques spéciales ; ATS ; COORS Association [...] ;
- Arcadus architecte ; Arcadis Belgium [...].

8. Les critères d’attribution dans le cadre du présent marché sont les suivants :

<i>Critères</i>	<i>Points maximum</i>
Le prix	40 points
Le prix remis par le soumissionnaire, tel que repris dans son offre. Le prix qui sera considéré est le prix total en cas de commandes des deux parties du marché, rénovation de la piscine et rénovation et agrandissement du hall omnisport. Le soumissionnaire conforme ayant remis le prix le plus bas obtiendra le maximum de point. Une règle de trois sera appliquée sur base du prix le plus bas pour les autres soumissionnaires.	
Conception technique et énergétique	30 points
Le Pouvoir Adjudicateur évaluera les qualités techniques et fonctionnelles proposées par le soumissionnaire en regard de l'objectif énergétique du projet.	
Conception architecturale	20 points
Le Pouvoir Adjudicateur évaluera la conception architecturale, fonctionnelle et spatiale proposée par le soumissionnaire en regard des objectifs du projet et de l'intégration urbanistiques dans le bâti existant.	
Faisabilité	10 points
La qualité du budget proposé par rapport au montant des travaux fixé par le pouvoir adjudicateur. La qualité (crédibilité) du planning proposé. La qualité de la méthodologie proposée pour la maîtrise du budget et des délais.	

9. Par une décision du 27 août 2024 [...], le conseil d’administration de Nautisport décide d’attribuer le marché au soumissionnaire “ATELIER D'ARCHITECTURE D.D.V. ; FALLY & ASSOCIES ; BE PIERRE BERGER” et d’écarter l’offre du soumissionnaire “Arcadus Architects – Arcadis Belgium” qui a été déposée après la date de remise des offres mentionnée dans le cahier spécial des charges (le 2 juillet 2024).

10. Par requête du 17 septembre 2024, le consortium Arcadus-Arcadis sollicite, d’une part, la suspension de l’exécution de la décision d’attribution du 27 août 2024 et, d’autre part, son annulation.

11. Le 10 octobre 2024, le conseil de la partie requérante adresse un courrier officiel “sans préjudice de l’arrêt à intervenir et du résultat de la procédure quant à la régularité de l’offre de notre cliente”. Il indique que “celle-ci a pu prendre connaissance de l’évaluation qualitative des différentes offres soumises et souhaite que nous attirions votre attention sur ce qu’elle considère être des erreurs d’appréciation des différentes offres par le comité d’avis” [...].

12. Par un arrêt n° 261.229 du 25 octobre 2024, le Conseil d’Etat ordonne la suspension de l’exécution de la décision d’attribution du 27 août 2024.

13. Le 6 novembre 2024, il est répondu, par voie officielle, au courrier officiel du conseil de la partie requérante [...].

14. Eu égard à l’arrêt rendu, Nautisport décide de revoir sa copie.

Le 18 décembre 2024, un nouveau rapport d’analyse des offres est établi par le comité d’avis, lequel contient le classement finalisé des offres suivants [...] :

Classement	Soumissionnaires	Le prix (40 points)	Conception technique et énergétique (30 points)	Conception architecturale (20 points)	Faisabilité (10 points)	TOTAL DES POINTS :
1	ATELIER D'ARCHITECTURE D.D.V. ; FALLY & ASSOCIES ; BE PIERRE BERGER	37,69	30,00	18,00	7,00	92,69
2	RESERVOIR A ; GEI Techniques Spéciales ; ATS ; COORS Association	40,00	27,00	14,00	7,00	88,00
3	ARCADUS ARCHITECTE ; ARCADIS BELGIUM	36,00	27,00	14,00	7,00	84,00
4	ABR ARCHITECTURE-Urbanisme ; SWECO ; VK Engineering (Part of SWECO)	26,92	21,00	20,00	10,00	77,92

Sur cette base, le comité d'avis conclut son rapport comme suit :

“ Conformément au classement, le comité d'avis propose donc au Conseil d'administration du pouvoir adjudicateur de désigner ATELIER D'ARCHITECTURE D.D.V. ; FALLY & ASSOCIES ; BE PIERRE BERGER comme auteur de projet pour la réalisation du marché de rénovation et extension du site multisport sur la commune d'Enghien”.

15. Le 26 décembre 2024, le conseil d'administration du Nautisport fait sien le rapport d'analyse des offres préalablement établi et :

“ DECIDE
sur base des motifs de droit et de fait tels qu'exposés ci-avant ;
sur le fondement des critères et règles d'attribution établis préalablement ;
d'attribuer le marché au soumissionnaire 'ATELIER D'ARCHITECTURE D.D.V. ; FALLY & ASSOCIES ; BE PIERRE BERGER' pour le montant corrigé suivant :

BORDEREAU DE PRIX (Annexe Sb au CSC)						
Cahier des charges n° Nautisport 2024/01						
Appel d'offres restreint pour une mission d'auteur de projet pour la rénovation et l'extension du site multisport d'Enghien (Piscine et hall omnisport)						
A. Prix en cas de commandes partielles						
En cas de commande de la Partie 1 du marché : Rénovation de la piscine						
Poste	Type	Mode	Quantité	Unité	Prix unitaire en euro, HTVA	Prix total en euro, HTVA
Première tranche	ferme	Prix Global	1	PG	158.772,10	158.772,10
Deuxième tranche	conditionnelle	Prix Global	1	PG	113.408,64	113.408,64
Troisième tranche	conditionnelle	Quantités Présumées	30	mois	181.453,83	181.453,83
					6.048,46 €	
En cas de commande de la Partie 2 du marché : Rénovation et agrandissement du hall omnisport						
Poste	Type	Mode	Quantité	Unité	Prix unitaire en euro, HTVA	Prix total en euro, HTVA
Première tranche	ferme	Prix Global	1	PG	153.548,01	153.548,01
Deuxième tranche	conditionnelle	Prix Global	1	PG	109.677,15	109.677,15
Troisième tranche	conditionnelle	Quantités Présumées	30	mois	175.483,44	175.483,44
					5.849,45 €	
B. Prix en cas de commandes des deux Parties du marché (pour rappel)						
- Première tranche (ferme) : Le Prix global sera égal à la somme du prix global de la Partie 1 et du prix global de la Partie 2, de cette tranche, minoré de 5%.						
- Deuxième tranche (conditionnelle) : Le Prix global sera égale à la somme du prix global de la Partie 1 et du prix global la Partie 2, de cette tranche, minoré de 15%.						
- Troisième tranche (conditionnelle): le Prix unitaire sera égale à la somme du prix unitaire de la Partie 1 et du prix unitaire la Partie 2, de cette tranche, minoré de 30%.						
Le détail de la mission par tranche est repris dans la Section 4. du CSC, 'Clauses techniques d'exécution.						
Signataire du mandataire :						

[...]

Le Conseil mandate le Directeur pour informer les soumissionnaires non-retenus, et après les délais légaux d'attente, de commander le marché au soumissionnaire retenu”.

Cette décision d'attribution du 26 décembre 2024 constitue l'acte attaqué [...] ».

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. Requête

Les requérantes soulèvent un premier moyen, pris de l'excès de pouvoir, de la violation du principe *Patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que du cahier spécial des charges du marché litigieux (en particulier de son article 2.5.11.), ainsi que de l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que la partie adverse n'a pas inclus, au sein du comité d'avis destiné à apprécier les qualités des offres des différents soumissionnaires, un expert externe, alors que le cahier spécial des charges prévoyait bien qu'il le fallait en son article 2.5.11.

Elles résument comme suit les développements de ce premier moyen :

« Par son premier moyen, la partie requérante reproche à la partie adverse de n'avoir pas respecté la composition du comité d'avis telle que détaillée en page 20 du cahier des charges.

Le comité devait en effet être composé de quatre personnes, dont un expert externe, et être présidé par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage qui ne fait pas partie de la liste des quatre personnes reprises dans le cahier des charges.

Il ne peut d'ailleurs raisonnablement être considéré que le représentant d'AT Osborne, l'assistant à la maîtrise d'ouvrage de la partie adverse, soit “externe” au projet et/ou au pouvoir adjudicateur compte tenu du lien qui existe entre ces deux parties du fait du contrat de services qui les unit.

Les requérantes ont pourtant dénoncé ce manquement dans leur courrier du 10 octobre 2024 ».

B. Note d'observations

La partie adverse résume comme suit sa réfutation du premier moyen :

« Dans le cadre de sa réfutation du premier moyen, la partie adverse démontre que le comité d'avis est correctement composé (en parfaite adéquation avec le prescrit du cahier spécial des charges), que ce comité d'avis a parfaitement exercé la mission qui lui avait été confiée (à savoir : examiner la qualité des offres remises et donner au pouvoir adjudicateur un classement des offres basé sur un avis motivé) compte tenu du fait que la procédure de passation choisie est une procédure

restreinte, si bien que les offres - en ce compris celle de la partie requérante - ont été méticuleusement analysées et parfaitement appréhendées ».

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

Le moyen invoque notamment une violation du principe *Patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que de l'article 2.5.11. du cahier spécial des charges du marché litigieux. Cette disposition est libellée comme suit :

2.5.11 COMITE D'AVIS

Au moment de l'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur fera appel à un comité d'avis pour l'assister dans le choix de l'Adjudicataire. Ce comité sera chargé d'examiner la qualité des offres remises et de donner au pouvoir adjudicateur un classement des offres basé sur un avis motivé.

Ce comité se compose :

- > D'un membre du conseil d'administration de Nautisport
- > De la direction de Nautisport
- > D'un ou deux membres de la ville (échevin des finances)
- > D'un expert externe

La présidence du comité sera assurée par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage. La décision finale motivée d'attribution du marché incombe au pouvoir adjudicateur, dans le respect des critères d'attribution.

Le rapport d'analyse des offres indique comment a été composé le comité d'avis visé à cet article 2.5.11. :

Le comité a été valablement réuni et présidé par l'assistance à la maîtrise d'ouvrage en la personne de Mr. Pascal VAN BEIRS représentant de AT Osborne. Le comité était composé :

- > D'un membre du conseil d'administration de Nautisport en la personne de Stephan De Brabandere, ingénieur de gestion et Président de la RCA Nautisport
- > De la direction de Nautisport en la personne de Monsieur Adrien Druart master dans le sport et le management et Directeur de la RCA Nautisport.
- > D'un membre de la ville en la personne de Pascal Hillewaert, ingénieur de formation et Echevin des Finances, synergies, bâtiments communaux, logement, énergie, informatique, Smart City, développement économique ;
- > D'un expert externe en la personne de Monsieur Pascal VAN BEIRS ing. en construction ayant une expérience de 26 années dans la construction, dont plus de 15 années pour le secteur public principalement dans le domaine de la rénovation énergétique, disposant d'une longue expérience dans la gestion des marchés publics et la gestion financière de projets¹.

Les présentations orales des offres ont été organisées conformément aux articles 2.5.11 et 2.5.12 du cahier des charges, chaque soumissionnaire a bénéficié des mêmes conditions. Les soumissionnaires ont pu présenter leur offre et répondre aux questions du comité ; de manière individuelle et confidentielle.

En substance, les requérantes dénoncent le fait que le membre du comité d'avis qui a siégé en qualité d'« expert externe » était le représentant de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui a – par ailleurs et à ce titre – présidé la réunion du comité d'avis. Elles considèrent « que le comité d'avis doit être composé de cinq personnes : les quatre personnes, dont l'expert externe, listées à l'article 2.5.11. ainsi que l'assistant à la maîtrise d'ouvrage qui assure la présidence du comité ».

Pour que le moyen prospère au regard des violations qui viennent d'être rappelées, il doit pouvoir être établi – à tout le moins *prima facie*, à ce stade de la procédure – que le comité d'avis n'a pas été réuni dans le respect des règles de composition fixées par l'article 2.5.11., selon le sens de cette disposition.

Les parties ne s'accordent précisément pas sur la lecture qu'appelle cette disposition :

- Les requérantes se demandent notamment pourquoi, si l'expert externe et l'assistant à la maîtrise d'ouvrage étaient une seule personne, ne pas évoquer directement évoquer l'assistant à la maîtrise d'ouvrage parmi les quatre membres du comité d'avis visés à l'article 2.5.11. Elles s'interrogent également sur le qualité « externe » d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage qui accompagne la partie adverse de longue date ;
- Selon la partie adverse, le cahier spécial des charges n'exclut pas que l'expert externe et l'assistant à la maîtrise d'ouvrage soient la même personne. Elle fait également valoir que, si son intention avait été de s'adjoindre un expert externe qui ne peut être l'assistant à la maîtrise de l'ouvrage, le cahier des charges aurait dû distinguer clairement ces deux qualités de membres dans la composition du comité d'avis.

Au vu du libellé de l'article 2.5.11., les deux lectures respectivement défendues par les requérantes et la partie adverse sont envisageables, de sorte que – du seul point de vue littéral – il ne peut être déterminé si une seule interprétation était conforme au prescrit du cahier des charges, et si, partant, le fait de retenir une autre interprétation impliquerait une violation de la disposition en cause et du principe *Patere legem quam ipse fecisti*, comme invoqué au moyen.

Pour statuer sur l'interprétation qu'appelle l'article 2.5.11. du cahier des charges du marché litigieux, il s'indique d'avoir égard à l'identification du pouvoir adjudicateur, telle qu'elle ressort de l'extrait suivant de ce cahier des charges :

1.3 PRÉSENTATION/DESCRIPTION DU MARCHÉ

1.3.1 IDENTIFICATION DE L'ADJUDICATEUR

Pouvoir Adjudicateur :

Le Pouvoir Adjudicateur est la Régie Communale Autonome NAUTISPORT

Représentants et personnes de contact :

M. A [REDACTED] D [REDACTED]

Téléphone : 0494/375.514

Courriel : directeur@nautisport.be

Fonction : Directeur

Le Pouvoir Adjudicateur s'est adjoint, pour la procédure d'attribution du présent marché, les services du bureau AT Osborne en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

Il ressort de la mention finale de cet extrait que la partie adverse connaissait déjà l'assistant à la maîtrise d'ouvrage au moment où elle a rédigé le

cahier des charges, de sorte que, *prima facie*, il n'est pas permis de comprendre l'interprétation qu'elle défend quant à la composition du comité d'avis : si l'assistant à la maîtrise d'ouvrage était connu et si la partie adverse souhaitait que la présidence du comité d'avis soit assurée par les soins de cet assistant, le Conseil d'État n'aperçoit pas – à la faveur de l'examen effectué dans le cadre d'une procédure en extrême urgence – la raison d'indiquer qu'était requise, dans la composition dudit comité d'avis, la présence d' « un expert externe ».

Au vu d'une lecture combinée des points 2.5.11. et 1.3.1. du cahier des charges, la compréhension des parties requérantes semble être la plus conforme à ce que le libellé du point 2.5.11. permet de retenir en vue de son application. En s'écartant de cette interprétation, la partie adverse a, *prima facie*, méconnu cette dernière disposition et le principe *Patere legem quam ipse fecisti*.

Dans ces circonstances, le premier moyen doit être déclaré sérieux.

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

La partie adverse dépose à titre confidentiel les pièces 1 à 4 du « Volet confidentiel » du dossier administratif.

La confidentialité de ces pièces n'étant pas contestée, il y a lieu, à ce stade de la procédure, de la maintenir.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La suspension de l'exécution de la décision du 13 janvier 2025 par laquelle la régie communale autonome Nautisport attribue le marché de services ayant pour objet la rénovation et l'extension du site multisports à Enghien au

soumissionnaire « Atelier d'architecture D.D.V. ; Fally & Associés ; BE Pierre Berger » est ordonnée.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Les pièces 1 à 4 du « Volet confidentiel » du dossier administratif sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 4.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 31 mars 2025, par la VI^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

David De Roy,
Vincent Durieux,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent Durieux

David De Roy