

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS

SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

n° 263.985 du 29 juillet 2025

A. 245.247/VI-23.402

En cause : **la société anonyme COEUR DE VILLE,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-François JAMINET et
Mike LEMAITRE, avocats,
rue Plumier 10/2A
4000 Liège,

contre :

la commune de Chaudfontaine,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Kim Eric MÖRIC, avocat,
rue Ducale 83/2
1000 Bruxelles,

Partie requérante en intervention :

la société anonyme UHODA
ayant élu domicile chez
M^e Bernard DE COCQUEAU, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 7 juillet 2025 par la voie électronique, la partie requérante demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 16 juin 2025 par laquelle le collège communal de Chaudfontaine déclare son offre irrégulière, approuve le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales et décide de ne pas l'inviter à remettre une offre améliorée pour la phase de négociation dans le cadre du marché public de travaux ayant pour objet le réaménagement de la place de la Bouxhe.

II. Procédure

Par une ordonnance du 8 juillet 2025, le calendrier de procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 24 juillet 2025.

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

Par une requête introduite le 23 juillet 2025 par la voie électronique, la société anonyme (SA) Uhoda a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^{es} Kris Wauters et Mike Lemaitre, avocats, comparaissant pour la partie requérante, M^{es} Céline Estas et Rosa Oubina Caviedes, *loco* M^e Kim Eric Möric, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Bernard de Cocqueau, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Philippe Nicodème, auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis contraire.

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 27 septembre 2023, la commune de Chaudfontaine lance un marché public de travaux ayant pour objet le réaménagement de la place de la Bouxhe.

Un avis de marché et deux avis rectificatifs sont publiés au *Bulletin des adjudications* et dans le *Journal officiel de l'Union européenne*, respectivement le 12 octobre 2023 et les 17 et 24 novembre 2023.

Les avis de marché précisent qu'aucune variante n'est autorisée.

Le mode de passation retenu est la procédure concurrentielle avec négociation.

Le marché fait l'objet d'un guide de sélection et d'un guide de soumission dans lequel son objet est défini en ces termes :

« Conception, construction d'une place, d'un parc, de parkings publics destinés aux visiteurs et personnes travaillant actuellement à proximité de la zone concernée, de logements, de commerces et d'établissements Horeca, destinés à des tiers avec la commercialisation de ces derniers aux risques de l'Adjudicataire et le préfinancement du Projet ».

2. La date limite de dépôt des demandes de participation est fixée au 11 décembre 2023. Sept demandes de participation sont déposées.

3. Le 18 mars 2024, le collège communal en sélectionne cinq, lesquelles émanent des opérateurs économiques suivants :

- le groupement d'opérateurs économiques Moury Promotion et AD Réalisations ;
- la société anonyme (SA) Uhoda ;
- la SA Ardent Home ;
- la SA Cœur de Ville ;
- le groupement d'opérateurs économiques Établissements Jean Wust SA, HJO Real Estate, la société à responsabilité limitée (SRL) Bureau d'architecture Tanghe, la société privée à responsabilité limitée (SPRL) SLH Bureau d'Architecture SC, C.G.L. Consult, DFTEngineering, Genie Tec Belgium et Leidgens.

4. Le 27 mars 2024, le conseil communal approuve le guide de soumission.

5. Les candidats sélectionnés sont invités à remettre une offre avant le 18 septembre 2024 à 12 h. Cinq offres sont déposées.

6. Le 10 janvier 2025, les soumissionnaires ont présenté leur projet aux membres du jury.

7. Le 30 avril 2025, un rapport d'analyse préliminaire des offres initiales est établi.

8. Le 16 juin 2025, le collège communal adopte une délibération ayant les objets suivants :

- considérer irrégulières les offres de la SA Ardent Home, SA Cœur de Ville et du groupement Etablissements Jean Wust SA pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales ;
- considérer les offres initiales du Groupement Moury Promotion et de la SA Uhoda comme complètes et régulières ;

- approuver le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales ;
- considérer le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales annexé comme partie intégrante de la délibération ;
- inviter les entreprises suivantes à remettre une offre améliorée pour la phase de négociation suivante : Moury Promotion et SA Uhoda ;
- faire bénéficier les offres de la SA Ardent Home, SA Cœur de Ville et Etablissements Jean Wust SA de l'indemnité de soumission prévue par l'article I.27 du guide de soumission dans les 180 jours de calendrier de la notification par la partie adverse de sa décision de ne pas attribuer le marché au soumissionnaire concerné, en rappelant les modalités y relatives en cas d'éventuel recours.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée à la partie requérante sur la plateforme *e-Procurement* le 20 juin 2025 et par recommandé le 23 juin 2025.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 23 juillet 2025 par la voie électronique, la société anonyme (SA) Uhoda a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

L'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, de l'arrêté royal du 19 novembre 2024 déterminant la procédure en référé et modifiant divers arrêtés relatifs à la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État dispose que l'ordonnance fixant le calendrier de la procédure détermine « les tiers intéressés et la date et l'heure ultimes du dépôt de leur requête en intervention ».

En l'espèce, conformément à l'ordonnance du 8 juillet 2025 précitée, la requête en intervention devait être introduite au plus tard pour le 16 juillet 2025 à 12 heures, de sorte que la requête en intervention est tardive.

Toutefois, à la différence de l'article 17, § 4, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, qui prévoit que, dans le cadre de l'examen d'une demande de suspension ordinaire, la note d'observation ou la requête en intervention qui n'est pas déposée dans les délais fixés par le calendrier de la procédure est écartée d'office des débats, l'article 17, § 5, alinéa 1^{er}, de ces mêmes lois, qui organise la manière dont le calendrier est établi en cas de demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, n'établit pas une telle sanction.

Par ailleurs, à l'audience, la partie requérante en intervention justifie le dépôt de sa requête par le fait qu'elle « souhaite apporter des réponses aux critiques

complémentaires développées par [la partie requérante] dans sa note déposée [le 21 juillet 2025] et mettant en cause la régularité de [son] offre ».

Dans ces circonstances particulières, rejeter l'intervention serait faire preuve d'un formalisme excessif, étant entendu que la procédure en extrême urgence est une procédure qui réduit les délais dans lesquels les parties sont amenées à organiser la défense de leurs intérêts et la préparation de l'audience.

Il s'ensuit que la requête en intervention introduite par la SA Uhoda, en sa qualité de bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

1. La partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 38, § 5, et 83 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, 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, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du guide de soumission, « et notamment son titre III », du principe général de droit *patere legem quam ipse fecisti*, des principes d'égalité et de non-discrimination entre les soumissionnaires et des principes de bonne administration, dont le devoir de minutie, de l'erreur dans l'exactitude des motifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

2. Elle résume les développements de son moyen en ces termes :

« 12. Sous ce moyen, la requérante critique la légalité de la décision de la partie adverse de déclarer irrégulière l'offre initiale de la requérante.

13. Concernant la première irrégularité substantielle reprochée par la partie adverse, les documents de l'offre mentionnaient clairement les aménagements et équipements qui étaient considérés dans le plan financier et ceux qui ne l'étaient pas.

La partie adverse pouvait donc aisément évaluer l'offre initiale de la requérante et la comparer à celle des autres soumissionnaires, sans accorder à la requérante un avantage concurrentiel indu.

En outre, à aucun moment la requérante n'a laissé entendre qu'elle ne prendrait pas intégralement en charge le financement des aménagements (au sens du Guide de soumission).

14. Concernant la seconde irrégularité substantielle reprochée par la partie adverse, c'est manifestement à tort que la partie adverse considère que la condition

contractuelle à laquelle souhaitait déroger la requérante constitue une exigence minimale, dès lors que le Guide de soumission mentionne expressément que cet élément “sera discuté en cours de négociation” et une réponse dans le forum confirme que les conditions contractuelles du *term sheet* peuvent être revues.

En outre, la décision attaquée ne permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse a considéré que cet élément aurait constitué une exigence minimale (*quod non*) ».

3. S’agissant de la première irrégularité, elle fait état de plusieurs notes jointes à son offre, notamment sa note 4.2, dénommée « note explicative du plan financier », et d’autres notes destinées à l’évaluation des différents sous-critères d’attribution, et en déduit avoir « mentionné *expressis verbis* ce qui est inclus dans son offre initiale et ce qui n’en fait pas partie ». Elle étaye son grief comme suit :

« A la lecture de ces différentes notes explicatives, il est très facile de distinguer, en quelques minutes, à l’aide d’un surligneur, ce qui est inclus dans l’offre et ce qui ne l’est pas et que la requérante propose comme vision à négocier. Une comparaison entre les mentions de la note 4.2 “note explicative du plan financier” d’une part et les notes 10.1 “Note d’intention - Mise en valeur du patrimoine existant” et 15 “Proposition d’aménagement concrète des zones de jeux avec une visualisation des jeux proposés, leur localisation approximative ainsi qu’un descriptif de la manière de les intégrer dans leur contexte paysager” d’autre part, permet facilement d’identifier ces différents aménagements (voir pièce 7, les éléments inclus dans l’offre initiale étant surlignés en bleu et ceux qui ne sont pas inclus l’étant en jaune - confidentiel).
En l’absence de difficulté pour connaître exactement quels sont les aménagements qui sont prévus dans le plan financier, l’engagement pris par la requérante dans son offre initiale n’était donc nullement incertain et la partie adverse pouvait facilement comparer les offres ».

Elle soutient que la manière dont elle a procédé pour établir son offre ne porte pas atteinte à l’égalité des soumissionnaires et s’en explique comme suit :

« Certes, si la partie adverse voulait nécessairement évaluer ces sous-critères en tenant compte des éléments mentionnés dans les notes bien qu’ils ne soient pas dans les plans et dans le plan financier de l’offre initiale, il en ressortirait un avantage concurrentiel indu au profit de la requérante. Mais il suffisait à la partie adverse d’exclure de son évaluation les aménagements et équipements mentionnés comme étant exclus de l’offre initiale, pour qu’une comparaison soit rendue possible sans avantage concurrentiel indu.
La partie adverse ne peut donc se retrancher derrière sa propre abstention pour conclure à l’impossibilité de comparer les offres ».

4. S’agissant de la seconde irrégularité, elle reproduit le texte introductif du titre III du guide de soumission relatif au « *Term sheet* – Projet de convention » qui mentionne que ce projet « sera discuté lors des négociations ». Elle ajoute que la réponse apportée à la question n° 39 posée sur le forum indique que les modifications éventuelles au projet de convention doivent être listées, explicitées et justifiées par les soumissionnaires. Elle déduit de ces deux éléments que les termes de ce *Term sheet* pouvaient être négociés, en particulier les questions relatives au financement, et qu’il ne peut être question en l’espèce d’une exigence minimale.

V.2. *Examen prima facie*

1. L'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques dispose comme il suit :

« § 1^{er}. Le pouvoir adjudicateur vérifie la régularité des offres.

L'offre peut être affectée d'une irrégularité substantielle ou non substantielle.

Constitue une irrégularité substantielle celle qui est de nature à donner un avantage discriminatoire au soumissionnaire, à entraîner une distorsion de concurrence, à empêcher l'évaluation de l'offre du soumissionnaire ou la comparaison de celle-ci aux autres offres, ou à rendre inexistant, incomplet ou incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché dans les conditions prévues.

Sont réputées substantielles notamment les irrégularités suivantes :

1° le non-respect du droit environnemental, social ou du travail, pour autant que ce non-respect soit sanctionné pénalement;

2° le non-respect des exigences visées aux articles 38, 42, 43, § 1^{er}, 44, 48, § 2, alinéa 1^{er}, 54, § 2, 55, 83 et 92 du présent arrêté et par l'article 14 de la loi, pour autant qu'ils contiennent des obligations à l'égard des soumissionnaires;

3° le non-respect des exigences minimales et des exigences qui sont indiquées comme substantielles dans les documents du marché.

§ 2. L'offre qui n'est affectée que d'une ou de plusieurs irrégularités non substantielles qui, même cumulées ou combinées, ne sont pas de nature à avoir les effets visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, n'est pas déclarée nulle.

§ 3. Lorsqu'il est fait usage d'une procédure ouverte ou restreinte, le pouvoir adjudicateur déclare nulle l'offre affectée d'une irrégularité substantielle. Ceci est également le cas pour l'offre qui est affectée de plusieurs irrégularités non substantielles qui, du fait de leur cumul ou de leur combinaison, sont de nature à avoir les effets visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

§ 4. Sans préjudice de l'article 39, § 7, alinéa 2, de la loi, le présent paragraphe s'applique à la vérification de la régularité des offres autres que les offres finales, pour les marchés dont le montant estimé est égal ou supérieur au seuil fixé pour la publicité européenne et pour lesquels il est fait usage d'une procédure permettant une négociation. Lorsqu'il s'agit d'une offre finale, le paragraphe 3 s'applique.

Lorsqu'une offre comporte plusieurs irrégularités non substantielles qui du fait de leur cumul ou de leur combinaison, sont de nature à avoir les effets visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, le pouvoir adjudicateur offre au soumissionnaire la possibilité de régulariser ces irrégularités avant d'entamer les négociations.

Le pouvoir adjudicateur déclare nulle l'offre affectée d'une irrégularité substantielle, sauf disposition contraire dans les documents du marché. Dans ce dernier cas, il donne la possibilité au soumissionnaire de régulariser cette irrégularité avant d'entamer les négociations, à moins que le pouvoir adjudicateur n'ait indiqué à propos de ladite irrégularité qu'elle ne peut faire l'objet d'une régularisation.

§ 5. Sans préjudice du paragraphe 2 et de l'article 39, § 7, alinéa 2, de la loi, le présent paragraphe s'applique à la vérification de la régularité des offres, pour les

marchés dont le montant estimé est inférieur au seuil fixé pour la publicité européenne et pour lesquels il est fait usage d'une procédure permettant une négociation. Le pouvoir adjudicateur décide soit de déclarer nulle l'offre affectée d'une irrégularité substantielle, soit de faire régulariser cette irrégularité. Il en va de même si l'offre est affectée de plusieurs irrégularités non substantielles lorsque celles-ci, du fait de leur cumul ou de leur combinaison, sont de nature à avoir les effets visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3 ».

2.1 En l'espèce, l'acte attaqué indique dans ses motifs que le montant estimé du marché s'élève à 16,5 millions d'euros hors taxe sur la valeur ajoutée, qu'en « contrepartie de la réalisation (conception et construction) du parc, de la place [et] des parkings publics, le Pouvoir adjudicateur cèdera, après décision de désaffectation partielle de son domaine public, la maîtrise foncière et finalement la propriété des zones 4 et 5 selon l'approche finalisée en cours de négociation et dont les lignes directrices seront précisées dans le Guide de soumission » et que « le projet ne peut avoir d'impact sur le budget communal ».

L'article 4 du dispositif de l'acte attaqué vise expressément le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales et mentionne qu'il figure en annexe de cette délibération et qu'il doit être considéré « comme partie intégrante » de celle-ci.

2.2 Le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales établi le 30 avril 2025 est divisé en trois chapitres, étant respectivement l'ouverture des offres, leur analyse et la conclusion.

Le chapitre 2 comporte les passages suivants :

« Dans l'offre de CŒUR DE VILLE :

- CŒUR DE VILLE n'a pas intégré dans le plan financier certains aménagements relatifs au château d'eau et aux équipements récréatifs de la place et du parc qu'il a intégrés dans les notes remises dans le cadre de son offre. Or, il ressort des termes du Guide de soumission qu'une intervention artistique doit être prévue au niveau du château d'eau dans le cadre des dispositions techniques relatives aux aménagements (plus précisément à l'article II.2.3.6 du Guide de soumission). En outre, la mise en valeur du château d'eau est évaluée dans le cadre du sous-critère d'attribution I.12.3.5 "Mise en valeur du patrimoine existant" du Guide de soumission. De même, les équipements récréatifs de la place et du parc sont évalués dans le cadre du critère d'attribution "Qualité des aménagements" (en particulier le sous-critère d'attribution "Matériaux et mobilier urbain"). En l'espèce, la note relative au plan financier remise par le soumissionnaire indique expressément que certains éléments relatifs à l'intervention artistique du château d'eau et certains équipements récréatifs de la place et du parc ne sont pas compris dans le plan financier présenté par CŒUR DE VILLE. En n'incluant pas dans le plan financier tous les éléments de son offre, le soumissionnaire a commis une irrégularité qui est de nature à lui octroyer un avantage discriminatoire, à rendre incertain son engagement à exécuter le marché dans les conditions prévues et à empêcher la comparaison des offres. En effet, il n'est pas possible de comparer l'offre du soumissionnaire CŒUR DE VILLE avec celle des autres soumissionnaires qui ont compris tous les éléments de leur offre dans le plan financier. Cette façon de procéder octroierait un avantage discriminatoire au soumissionnaire CŒUR DE

VILLE et empêche l'évaluation de son offre au regard du critère d'attribution relatif au plan financier. Par ailleurs, les éléments qui ne sont pas compris dans le plan financier présenté par le soumissionnaire CŒUR DE VILLE ont été inclus par CŒUR DE VILLE dans les notes remises pour l'évaluation des autres critères d'attribution (en particulier la note d'intention remise pour le sous-critère "Mise en valeur du patrimoine existant" et la note pour le sous-critère "Matériaux et mobilier urbain"). En tenant compte de ces éléments pour l'évaluation de ces sous-critères, le pouvoir adjudicateur octroierait un avantage discriminatoire au soumissionnaire dans la mesure où tous les autres soumissionnaires ayant remis une offre régulière et respecté le Guide de soumission ont inclus les éléments relatifs au château d'eau et aux équipements récréatifs dans le plan financier. Si les autres soumissionnaires ayant présenté une offre régulière avaient eu la faculté de proposer des éléments dans leur offre qui ne seraient pas compris dans le plan financier, ils auraient pu préparer leur offre de façon différente, proposer des aménagements complémentaires et obtenir plus de points dans le cadre de l'évaluation des critères d'attribution. Enfin, cette irrégularité rend incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché public dans les conditions prévues. En effet, le Guide de soumission prévoit à plusieurs reprises que le pouvoir adjudicateur ne paiera aucun prix à l'adjudicataire pour la réalisation des Aménagements et que l'objet du marché public comprend le préfinancement du projet. En n'intégrant pas tous les éléments de son offre dans le plan financier, cette irrégularité rend incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché public sans réclamer de prix au pouvoir adjudicateur. Or il s'agit d'un élément essentiel du présent marché public qui a trait à son objet. Il s'agit en conséquence d'une irrégularité substantielle.

[...]

Eu égard à ce qui précède, l'offre de CŒUR DE VILLE est affectée d'une irrégularité substantielle au sens de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et doit donc être écartée ».

3.1 Le guide de soumission comporte un article I.12.1 qui, consacré au plan financier, est libellé comme suit :

« Le Soumissionnaire devra présenter un plan financier accompagné d'une note dans laquelle il démontrera la solidité des hypothèses sur base desquelles le Projet est établi, l'équilibre économique du Projet ainsi que le calendrier d'investissement de l'Adjudicataire dans le Projet.

Dans ce plan financier et cette note, le Soumissionnaire devra mentionner notamment :

- les hypothèses sur base desquelles le plan financier est établi ;
- la valorisation envisagée de la cession de la maîtrise foncière des quotités de terrain afférentes aux Immeubles collectifs mixtes ;
- le prix de vente des unités composant les Immeubles collectifs mixtes avec les données pertinentes permettant de conclure au caractère adapté de ces prix pour le Site ;
- le coût de la conception et de la construction des Aménagements ;
- le calendrier des dépenses et des recettes, sur la durée du Projet, avec notamment les dates d'achèvement de la construction des Aménagements et des Immeubles collectifs.

Il ne sera pas satisfait à l'équilibre économique du Projet si le plan financier implique que des contributions publiques autres que la cession de la maîtrise foncière des quotités de terrain afférentes aux Immeubles collectifs mixtes ou la rémunération tirée de la cession de celles-ci par le Pouvoir adjudicateur incluse

dans la description du Marché sont nécessaires pour équilibrer les dépenses et les recettes du Projet.

Ces documents devront mentionner de façon expresse et distincte d'une part, le coût de conception des Aménagements, et d'autre part, le coût de construction des Aménagements ».

3.2 L'article I.12.3.5, évoqué dans le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales, figure dans la partie du guide de soumission consacrée aux dispositions administratives. Intitulé « Mise en valeur du patrimoine existant », l'article I.12.3.5 se lit comme il suit :

- « Plus la mise en valeur du patrimoine existant est élevée, plus la note attribuée sur base de ce sous-critère d'attribution sera élevée.
L'aménagement d'un espace public peut mettre en valeur le patrimoine et le paysage environnant du village dont l'identité passe par le respect du bâti existant, tels que notamment les bâtiments environnants et le château d'eau, ainsi que de la végétation présente telle que les arbres et les haies dont le développement peut être parfois long.
Le château d'eau est l'un des éléments marquants du paysage et qui caractérise l'identité du centre de Beaufays.
La mise en valeur de cet ouvrage ainsi que celle du patrimoine bâti et non bâti sont évaluées dans ce critère.

Documents justificatifs :

- note d'intention (maximum 2 faces de page A4)
- et tout autre document que le soumissionnaire jugerait utile tels que des images de référence, des visualisations 3D, *etc.* ».

3.3 L'autre disposition du guide de soumission expressément évoquée dans le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales est l'article II.2.3.6, lequel figure dans la partie consacrée aux dispositions techniques.

Intitulé « Dispositions techniques liées aux infrastructures existantes sur le site », l'article II.2.3.6 comporte un alinéa 4, lequel se lit comme suit :

- « Une intervention artistique au niveau château d'eau est à prévoir. Il pourrait s'agir, à titre d'exemple, d'une mise en peinture et/ou en lumière, d'un habillage, de la création d'une coursive permettant un accès technique aux antennes placées sur le château d'eau, *etc.* Dans tous les cas, l'intervention ne pourra en aucun cas mettre en péril le fonctionnement ou la stabilité de l'ouvrage ou des infrastructures additionnelles qui y sont présentes (antennes, *etc.*). Elle devra, le cas échéant, faire l'objet d'une approbation par la CILE. Toute intervention lumineuse sera conçue de manière à ne pas générer des nuisances visuelles au voisinage et à la biodiversité ».

3.4 Enfin, il y a lieu de relever que le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales fait également référence à la disposition intitulée « Matériaux et mobilier urbain ». Il s'agit de l'article I.12.3.2, lequel indique notamment que « [l]e mobilier urbain comprend les éventuels modules de jeux ou d'équipements sportifs, les arceaux, poubelles, auvents, bancs ».

4. Le plan financier figurant dans l'offre de la partie requérante ne comprend pas de rubrique mentionnant expressément les aménagements relatifs au château d'eau ni les équipements récréatifs de la place et du parc.

La note explicative du plan financier (4.2) confirme explicitement que ces éléments ne sont pas compris dans l'offre de base :

« Actuellement, les équipements suivants – bien que repris dans nos notes – ne sont explicitement pas inclus dans notre offre de base :
--> Les deux anneaux/tambours inférieurs de l'intervention artistique envisagée sur le château d'eau, ainsi que son aménagement direct (structure métallique et toile) des abords et,
Notre offre inclut en revanche bien la couronne supérieure (au niveau des antennes), la remise en couleur du silo et des piliers du château d'eau et l'intégration de spots pour sa mise en valeur nocturne.
--> Les équipements récréatifs de la place et du parc (jeux d'eau, plaine de jeux, espace de *street workout*, terrain de pétanque, potagers, équipements de la zone *Beer garden* et le kiosque).
Notre offre inclut en revanche la fontaine à jets prévue sur la place et le parcours sportif (piste EPDM) dans le parc (ainsi que l'éclairage des allées minéralisées) ».

5. À l'audience, la partie requérante confirme que ces éléments ne sont pas repris dans le plan financier mais soutient qu'ils font bien partie de son offre en ce sens que leur réalisation est certaine au regard de l'engagement qu'elle prend.

Une telle argumentation est ambiguë dans la mesure où, à supposer que l'engagement pris concerne l'ensemble des prestations demandées dans le guide de soumission – ce qui reste à établir –, il reste que plusieurs équipements requis par ce guide ne font l'objet d'aucune estimation chiffrée.

Du reste, la thèse défendue au cours des plaidoiries s'accommode mal des termes de la requête selon lesquels « [l]es plans produits par la requérante dans son offre initiale réservent expressément certains espaces pour les aménagements et équipements non inclus dans l'offre ».

6. Il ressort des éléments qui précèdent que le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales ne contient pas d'erreur en ce que son auteur affirme que l'offre de la partie requérante « n'a pas intégré dans le plan financier certains aménagements relatifs au château d'eau et aux équipements récréatifs de la place et du parc qu'il a intégrés dans les notes remises dans le cadre de son offre » et en déduit que cette absence constitue une irrégularité.

7.1 Compte tenu des termes de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité, lorsqu'un pouvoir adjudicateur est confronté à une irrégularité, il lui

appartient notamment de l'examiner, de la qualifier de substantielle ou de non substantielle et d'en tirer les conséquences quant à l'écartement de l'offre concernée.

7.2 En l'espèce, le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales et, partant, l'auteur de l'acte attaqué, considèrent qu'en « n'incluant pas dans le plan financier tous les éléments de son offre, le soumissionnaire a commis une irrégularité qui est de nature à lui octroyer un avantage discriminatoire, à rendre incertain son engagement à exécuter le marché dans les conditions prévues et à empêcher la comparaison des offres », et conclut dès lors au caractère substantiel de cette irrégularité.

7.3 Dans sa requête, la partie requérante soutient qu'une comparaison entre les différentes offres demeurerait possible dès lors qu'il « suffisait à la partie adverse d'exclure de son évaluation les aménagements et équipements mentionnés comme étant exclus de l'offre initiale, pour qu'une comparaison soit rendue possible sans avantage concurrentiel indu ».

Toutefois, une telle comparaison serait complexe à opérer – à la supposer possible – dès lors qu'il faudrait retirer de toutes les offres concurrentes les postes consacrés aux anneaux inférieurs du château d'eau, aux jeux d'eau, à la plaine de jeux, à l'espace de *street workout*, au terrain de pétanque, aux potagers, aux équipements de la zone *Beer garden* et au kiosque.

De plus, et fondamentalement, une telle opération mènerait à une comparaison nécessairement incomplète des différentes soumissions dès lors qu'aucun de ces éléments ne serait pris en compte alors qu'ils font partie de l'objet du marché.

En toute hypothèse, c'est aux soumissionnaires qu'il incombe de faire preuve de minutie dans la préparation de leur offre, de sorte qu'ils s'exposent au risque que leur offre ne soit pas retenue s'ils ne constituent pas un dossier complet et précis.

7.4 C'est dès lors sans commettre d'erreur que le pouvoir adjudicateur a pu considérer que la manière dont l'offre de la partie requérante était rédigée était de nature à lui octroyer un avantage discriminatoire, à rendre incertain son engagement à exécuter le marché dans les conditions prévues et à empêcher la comparaison des offres.

Il s'ensuit que l'autorité communale n'a pas commis d'erreur en qualifiant de substantielle l'irrégularité qu'elle a identifiée dans le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales.

8. Dès lors qu'il ressort des éléments qui précèdent que l'offre de la partie requérante est entachée d'au moins une irrégularité substantielle, il est sans intérêt, à ce stade de la procédure, d'examiner si la seconde irrégularité identifiée dans ce rapport est avérée.

9. En conclusion, le premier moyen n'est pas sérieux en son premier grief et est inopérant en son second grief.

VI. Second moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

1. La partie requérante prend un second moyen de la violation des articles 38, § 5, et 83 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, de l'article 76, § 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, 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, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 1.5.2 et 1.17 du guide de soumission, du principe général de droit *patere legem quam ipse fecisti*, des principes d'égalité et de non-discrimination entre les soumissionnaires et des principes de bonne administration, dont le devoir de minutie, de l'erreur dans l'exactitude des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

2. Elle résume les développements de son moyen en ces termes :

« 29. Sous ce moyen, la requérante critique la légalité de la décision de la partie adverse de ne pas avoir corrigé les prétendues irrégularités substantielles de l'offre initiale de la requérante.

30. Dans une première branche, si l'offre de la requérante était entachée d'une ou plusieurs irrégularités substantielles, *quod non*, encore faut-il constater qu'en procédure négociée, le pouvoir adjudicateur doit, lorsqu'il l'a prévu conformément à l'article 76, § 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017, donner la possibilité au soumissionnaire de corriger les irrégularités substantielles présentes dans son offre.

En violation de l'article 76, § 4, et, en tout état de cause, du principe de bonne administration, la partie adverse n'a pas permis à la requérante de régulariser son offre (première branche).

31. Dans une seconde branche, si l'on estime que l'article 76, § 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 permet à un pouvoir adjudicateur de se donner la faculté de régulariser ou pas une offre entachée d'irrégularité substantielle, encore faut-il que la partie adverse examine l'opportunité d'exercer cette faculté et motive sa décision de ne pas l'exercer (seconde branche) ».

3. S'agissant de la première branche, elle reproduit l'article 76, § 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité ainsi que les articles I.5.2 et I.17 du guide de soumission. Elle étaye ensuite son grief de la façon suivante :

« En premier lieu, il résulte du texte de l'article 76 § 4, *in fine*, que, lorsqu'un pouvoir adjudicateur prévoit une clause dérogatoire à l'article 76, § 4, *ab initio*, permettant au pouvoir adjudicateur de ne pas déclarer nulle l'offre affectée d'une irrégularité substantielle, cette disposition ne lui permet pas d'avoir la liberté d'accorder ou non la possibilité de régulariser les offres.

En effet, l'usage de l'indicatif présent dans l'article 76, § 4, indique qu'il s'agit d'une compétence liée.

En second lieu, il convient de rappeler que le but des procédures négociées est de fournir au pouvoir adjudicateur la meilleure offre en fonction de ses besoins.

En ne permettant pas aux soumissionnaires de régulariser leur offre et en se privant donc de la possibilité d'évaluer ces offres avant d'entamer les négociations, le pouvoir adjudicateur restreint inutilement la concurrence entre les soumissionnaires, au détriment de ses propres intérêts.

Donner la possibilité à un pouvoir adjudicateur de ne pas donner la possibilité de régulariser une offre dont l'analyse préliminaire pourrait en faire le soumissionnaire préférentiel, privilégiant *de facto* des offres répondant moins bien aux critères d'attribution, constituerait une violation du principe de bonne administration ».

4. S'agissant de la seconde branche, elle soutient qu'il ne ressort ni de l'acte attaqué ni du rapport préliminaire d'analyse des offres initiales que l'autorité a examiné la possibilité de faire régulariser son offre alors qu'il « s'impose à un pouvoir adjudicateur d'examiner attentivement si et dans quelle mesure il est opportun de se priver de la possibilité d'évaluer ces offres avant d'entamer les négociations et de prendre le risque d'écarter une offre possiblement la mieux classée pour des motifs légalement régularisables ».

VI.2. Examen prima facie sur les deux branches réunies

1. Pour rappel, l'article 76, § 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité dispose comme suit :

« Sans préjudice de l'article 39, § 7, alinéa 2, de la loi, le présent paragraphe s'applique à la vérification de la régularité des offres autres que les offres finales, pour les marchés dont le montant estimé est égal ou supérieur au seuil fixé pour la publicité européenne et pour lesquels il est fait usage d'une procédure permettant une négociation. Lorsqu'il s'agit d'une offre finale, le paragraphe 3 s'applique.

Lorsqu'une offre comporte plusieurs irrégularités non substantielles qui du fait de leur cumul ou de leur combinaison, sont de nature à avoir les effets visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, le pouvoir adjudicateur offre au soumissionnaire la possibilité de régulariser ces irrégularités avant d'entamer les négociations.

Le pouvoir adjudicateur déclare nulle l'offre affectée d'une irrégularité substantielle, sauf disposition contraire dans les documents du marché. Dans ce dernier cas, il donne la possibilité au soumissionnaire de régulariser cette irrégularité avant d'entamer les négociations, à moins que le pouvoir adjudicateur n'ait indiqué à propos de ladite irrégularité qu'elle ne peut faire l'objet d'une régularisation ».

Le troisième alinéa de cette disposition établit la règle selon laquelle l'existence d'une irrégularité substantielle mène en principe à la nullité de l'offre concernée, sauf disposition contraire dans les documents du marché.

2. En l'espèce, l'article I.17 du guide de soumission se lit comme suit :

- « Les offres des Soumissionnaires sont examinées sur le plan de leur régularité, conformément aux articles 75 et suivants de l'arrêté royal du 18 avril 2017, ainsi qu'aux dispositions du Guide de soumission.
Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de régulariser les offres autres que finales affectées d'une irrégularité substantielle ou de plusieurs irrégularités non-substantielles qui du fait de leur cumul ou de leur combinaison, sont de nature à avoir les effets visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de l'article 76, de l'Arrêté royal du 18 avril 2017, conformément à cette disposition (§ 4) préalablement à l'entame des négociations.
L'offre finale affectée d'une irrégularité substantielle est nulle et est donc écartée. Seules les offres reconnues régulières sont prises en considération pour être évaluées au regard des critères d'attribution ».

Une telle clause n'impose pas au pouvoir adjudicateur de donner la possibilité au soumissionnaire de régulariser l'irrégularité substantielle avant d'entamer les négociations.

L'argument selon lequel une telle clause doit s'interpréter comme une obligation, dans le chef de l'autorité, de solliciter la régularisation d'une telle offre ne cadre ni avec l'intention claire du pouvoir adjudicateur ni avec la règle, évoquée ci-avant, en vertu de laquelle l'existence d'une irrégularité substantielle mène en principe à la nullité de l'offre concernée.

Il ne découle ni des termes des documents du marché ni, partant, de l'article 76, § 4, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 que l'autorité était tenue de donner à la partie requérante la possibilité de régulariser son offre affectée d'une irrégularité substantielle.

Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas sérieuse.

3.1 À partir du moment où le choix opéré par l'autorité adjudicatrice concorde avec la règle de principe selon laquelle l'existence d'une irrégularité substantielle conduit à la nullité de l'offre concernée, la motivation qui a présidé à celui-ci peut être succincte pour autant que le dossier administratif fasse ressortir à

suffisance que le pouvoir adjudicateur a effectivement exercé son pouvoir d'appréciation dans le respect d'une concurrence effective et de l'égalité entre les soumissionnaires.

3.2 En l'espèce, comme cela ressort de l'examen du premier moyen, l'acte attaqué indique dans ses motifs que le montant estimé du marché s'élève à 16,5 millions d'euros hors taxe sur la valeur ajoutée, qu'en « contrepartie de la réalisation (conception et construction) du parc, de la place [et] des parkings publics, le Pouvoir adjudicateur cèdera, après décision de désaffectation partielle de son domaine public, la maîtrise foncière et finalement la propriété des zones 4 et 5 selon l'approche finalisée en cours de négociation et dont les lignes directrices seront précisées dans le Guide de soumission » et que « le projet ne peut avoir d'impact sur le budget communal ».

Il ressort également de l'analyse du premier moyen que l'offre de la partie requérante n'était pas complète dans la mesure où plusieurs éléments ne figuraient pas dans son plan financier, ce qui rompt « l'équilibre économique » recherché qui est évoqué à l'article I.12.1, alinéa 3, du guide de soumission.

La partie requérante est en mesure de comprendre pourquoi l'autorité communale a décidé de ne pas lui permettre de régulariser son offre dès lors que l'absence d'impact du projet sur le budget communal était mise en évidence dans tous les documents du marché et que cette caractéristique fondamentale est à nouveau mise en exergue à la fois dans l'acte attaqué et dans le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales qui en fait partie intégrante, le pouvoir adjudicateur indiquant expressément à l'égard de l'offre litigieuse qu'il ne paiera aucun prix à l'adjudicataire pour la réalisation des aménagements.

Pour le surplus, il ressort de ce même rapport que le respect d'une concurrence effective et de l'égalité entre les soumissionnaires a été assuré puisque le pouvoir adjudicataire n'a laissé à aucun soumissionnaire la possibilité de régulariser une offre affectée, selon lui, d'une irrégularité substantielle.

Il s'ensuit que la seconde branche n'est pas sérieuse.

4. En conclusion, le second moyen n'est sérieux en aucune de ses deux branches.

VII. Moyen nouveau

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le 21 juillet 2025, la partie requérante a déposé sur la plateforme électronique du Conseil d'État un courrier faisant état de deux nouvelles critiques de légalité formulées à la suite de la consultation du dossier administratif et de la lecture de la note d'observations de la partie adverse.

À l'audience, elle développe ces deux critiques.

En premier lieu, elle estime que la personne qui a signé l'offre de la SA Uhoda n'avait pas compétence pour ce faire. La note d'audience et les termes de la plaidoirie qui sont à l'appui de cette thèse ne semblent pas identiques.

En second lieu, elle soutient que l'offre remise par la SA Moury est entachée d'une irrégularité au motif que les arceaux pour vélos proposés ne sont pas en acier inoxydable, comme exigé dans le guide de soumission, mais en acier galvanisé. Elle considère que cette irrégularité est substantielle de sorte que cette offre aurait dû être déclarée irrégulière.

VII.2. Examen prima facie

1. Le document déposé par la partie requérante et dans lequel celle-ci entend exposer son moyen nouveau n'est pas prévu par les dispositions de procédure applicables au traitement de la présente demande de suspension. Lorsqu'elle est effectuée avant l'audience, la communication d'une telle note doit se comprendre comme un geste de courtoisie envers les autres parties et le Conseil d'État, par lequel le requérant annonce ce qu'il envisage de plaider à l'audience. Elle n'est donc pas prise en considération comme pièce de procédure. Le cas échéant, il est rendu compte des questions abordées par cet écrit et qui ont été effectivement plaidées à l'audience, au titre de moyen nouveau.

2. À supposer que ces deux nouveaux griefs soient recevables, ils ne sont pas sérieux pour les motifs suivants.

3.1 S'agissant de l'offre de la SA Uhoda, le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales indique ce qui suit :

« En l'espèce, d'après les vérifications réalisées avec la BOSA Signing BOX, le soumissionnaire a signé le rapport de dépôt en date du 17 septembre 2024 par le biais d'une signature électronique qualifiée émise par M. [S. U.].

En ce qui concerne la compétence du signataire à représenter le soumissionnaire, il convient d'avoir égard aux statuts du soumissionnaire. En vertu de ses statuts, tous les actes qui engagent la société sont valables s'ils sont signés par l'administrateur-délégué.

En l'espèce, le rapport de dépôt a été signé par le représentant permanent d'un administrateur-délégué. Le signataire a pu ainsi valablement signer le rapport de dépôt au nom et pour le compte du soumissionnaire.

En conclusion, le rapport de dépôt a été signé conformément aux exigences prévues par l'article I.13 du Guide de soumission ».

3.2 Suivant l'article 18, alinéa 1^{er}, des statuts de la SA Uhoda, « [t]ous les actes qui engagent la société, en justice et dans tous les actes, sont valables s'ils sont signés par deux administrateurs ou par l'administrateur délégué ».

La partie intervenante produit l'extrait – publié au *Moniteur belge* – du procès-verbal de l'assemblée générale de cette société, tenue le 12 mai 2023, dont il ressort que la société financière Saint-Paul SA, représentée par S.U., est désignée en tant qu'administrateur-délégué pour une période de 6 ans.

3.3 L'article 2:55, alinéa 1^{er}, *ab initio*, du Code des sociétés et des associations dispose que « [l]orsqu'une personne morale assume un mandat de membre d'un organe d'administration ou de délégué à la gestion journalière, elle désigne une personne physique comme représentant permanent chargé de l'exécution de ce mandat au nom et pour le compte de cette personne morale ».

3.4 Compte tenu de ces éléments, l'auteur du rapport d'analyse préliminaire des offres initiales a pu régulièrement constater que le rapport de dépôt a été signé par le représentant permanent d'un administrateur-délégué et en déduire que le signataire a pu valablement signer le rapport de dépôt au nom et pour le compte du soumissionnaire.

Il s'ensuit que le premier grief n'est pas sérieux.

4.1 S'agissant de l'offre de la SA Moury, le rapport d'analyse préliminaire des offres initiales comporte le passage suivant :

« Dans l'offre de MOURY :

Les arceaux sont prévus en acier galvanisé alors que le Guide de soumission demande de l'acier inoxydable. En vertu de l'article II.2.3.9.1 du Guide de soumission, les arceaux pour vélos seront composés de tubes en acier inoxydable et ancrés dans le sol. Il ne s'agit pas d'une exigence minimale prescrite à peine de nullité dans le Guide de soumission. Cette irrégularité est jugée comme étant mineure dans la mesure où elle concerne un élément accessoire du marché public. En effet, au regard de l'ampleur du projet, les 13 arceaux vélo prévus par le soumissionnaire ne représentent qu'une partie mineure du projet et ont eu une incidence financière négligeable sur l'offre du soumissionnaire. Eu égard au caractère accessoire et au défaut d'incidence économique important de cet élément,

cette irrégularité n'est pas de nature à donner un avantage discriminatoire au soumissionnaire, à entraîner une distorsion de concurrence, à empêcher l'évaluation de l'offre du soumissionnaire ou la comparaison de celle-ci aux autres offres, ou à rendre inexistant, incomplet ou incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché dans les conditions prévues. Elle ne constitue dès lors pas une irrégularité substantielle au sens de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

Eu égard à ce qui précède, l'offre de MOURY n'est pas affectée d'irrégularité substantielle et ne peut donc pas être écartée ».

4.2 Comme rappelé à l'occasion de l'examen du premier moyen, lorsqu'un pouvoir adjudicateur est confronté à une irrégularité, il lui appartient notamment, compte tenu des termes de l'article 76 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité, de l'examiner, de la qualifier de substantielle ou de non substantielle, et d'en tirer les conséquences quant à l'écartement de l'offre concernée.

4.3 L'article I.3 du guide de soumission décrit en ces termes l'objet du marché :

« L'Adjudicataire aurait la mission de concevoir, aménager et de construire les Immeubles collectifs mixtes et les Aménagements sur base de la programmation qu'il aura proposée dans l'offre retenue par le Pouvoir adjudicateur. Cette programmation contiendra :

- Les Aménagements qui seront livrés au Pouvoir adjudicateur, à savoir :
 - . Un parc propice à la détente, aux rassemblements, à la promenade et aux jeux d'enfants ; il s'agira d'une zone de parc végétalisée et arborée d'environ 10.000 m² ayant des liaisons vers les voiries ; cette surface pouvant varier pour être adaptée au Projet ;
 - . Une véritable place qui donnerait une identité à Beaufays, exclusivement cyclopiétonne et qui permet de continuer à accueillir les diverses activités annuelles avec notamment la mise en place du chapiteau de la fête du village ;
 - . Des parkings publics extérieurs ; les deux sites de parking public extérieur végétalisé d'une capacité conjointe d'environ 110 emplacements, cette capacité pouvant varier pour être adaptée au Projet ;
 - . Une liaison de mobilité active vers l'allée Ulric Chession.
- Immeubles collectifs mixtes qui seront livrés aux tiers acquéreurs, à savoir :
 - . De nouveaux bâtiments pouvant accueillir notamment des logements, des commerces et Horeca ainsi que des parkings privatifs enterrés que l'Adjudicataire devra concevoir, construire, préfinancer, commercialiser à ses propres risques et vendre à des tiers ».

4.4 Au regard de l'ampleur du marché, l'autorité ne commet pas d'erreur en estimant que les 13 arceaux pour vélos, proposés par le soumissionnaire en acier galvanisé alors que le guide de soumission les souhaite en acier inoxydable, ont une incidence financière négligeable sur l'offre du soumissionnaire et présentent un caractère accessoire. C'est dès lors légalement qu'elle a pu en déduire que cette irrégularité « n'était pas de nature à donner un avantage discriminatoire au soumissionnaire, à entraîner une distorsion de concurrence, à empêcher l'évaluation de l'offre du soumissionnaire ou la comparaison de celle-ci aux autres offres, ou à

rendre inexistant, incomplet ou incertain l'engagement du soumissionnaire à exécuter le marché dans les conditions prévues ».

Il s'ensuit que le second grief n'est pas sérieux.

5. En conclusion, le nouveau moyen n'est sérieux en aucun de ses deux griefs.

VIII. Conclusion

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

IX. Confidentialité

La requérante demande que soient maintenues confidentielles les pièces 4, 7 et 8 de son dossier.

La partie adverse formule la même demande à propos des pièces figurant dans la farde B du dossier administratif.

Ces demandes n'étant pas contestées, il y a lieu, à ce stade de la procédure, de maintenir la confidentialité des pièces concernées.

X. Indemnité de procédure et dépens

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

Par ailleurs, il y a lieu de constater que la partie intervenante s'est acquittée à deux reprises du paiement des droits de rôle dus en application de l'article 70, § 2, du règlement général de procédure. Il s'ensuit que la somme de 150 euros, indûment payée, doit être remboursée à la partie intervenante.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SA Uhoda est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les pièces 4, 7 et 8 déposées par la partie requérante et la farde B du dossier administratif sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 4.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 26 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros accordée à la partie adverse.

Article 5.

La somme de 150 euros indûment versée sera remboursée à la partie intervenante par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 29 juillet 2025, par la VI^e chambre des vacations du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Luc Donnay,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Luc Donnay