

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

n° 264.228 du 19 septembre 2025

A. 245.627/VI-23.441

En cause : **la société anonyme IN ADVANCE**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Marc LIBERT et Guillaume DUMONT, avocats,
chaussée de la Hulpe 181/24
1170 Bruxelles,

contre :

**la Société de Développement pour la Région
de Bruxelles-Capitale** (en abrégé : SDRB),
ayant élu domicile chez
M^{es} Véronique VANDEN ACKER
et François VISEUR, avocats,
avenue Louise 140
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 août 2025, la partie requérante demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision prise par la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre d'un marché public de travaux intitulé "Stevin" et référencé "2025-31339500" concernant la "rénovation d'un bâtiment industriel et [l'] aménagement d'un parc pour entreprises" :

- de ne pas sélectionner son offre pour ce marché ;
 - d'attribuer ce marché à un autre soumissionnaire »,
- et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 22 août 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 9 septembre 2025.

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

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

M^{me} Florence Piret, conseillère d'État, présidente f.f., a exposé son rapport.

M^e Guillaume Dumont, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e François Viseur, 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. Faits utiles à l'examen de la demande

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

- « A. Un avis de marché public a été publié au Bulletin des Adjudications en date du 28 février 2025 (pièce 2) avec pour objet la conclusion d'un marché public de travaux de construction pour la "rénovation d'un bâtiment industriel et [l']aménagement d'un parc pour entreprises".

Un cahier spécial des charges a été établi à cet effet et modifié en date du 04 avril 2025 (pièce 3).

Le marché ne comporte qu'un seul lot.

- B. Une offre a été déposée par la requérante en date du 19 mai 2025 (pièces 4 et 4bis).
- C. Par *email* du 03 juin 2025, la partie adverse a posé deux questions à la requérante relativement à son offre (pièce 5) :

"Pouvez-vous préciser le nombre de jours ouvrables pris en compte dans le planning de votre projet Microsoft ? En d'autres termes, pouvez-vous nous fournir un aperçu des jours de congé et des éventuels autres jours non ouvrables qui ont été pris en compte ?".

- D. Par *email* du 05 juin 2025, la requérante a répondu aux questions de la partie adverse en confirmant un délai de 245 jours ouvrables et en listant les jours fériés et les jours de congés du bâtiment pris en compte dans son planning (pièce 5).

- E. Par *email* et courrier recommandé du 07 août 2025, la partie adverse a notifié à la requérante sa décision de ne pas retenir l'offre soumise par la requérante et de ne pas lui attribuer le marché (pièces 6.1 et 6.2).

À cette communication furent jointes un rapport d'analyse d'offres (pièce 6.3) et l'annexe 1 audit rapport intitulée "analyse détaillée critère durabilité" (pièce 6.4).

Ce rapport conclut à l'attribution du marché au soumissionnaire "06 / Louis de Waele Construction".

Trois critères d'attributions ont été étudiés : (1) "le prix", (2) "le planning et l'organisation" et (3) "la durabilité". Louis de Waele Construction l'emporte avec un total de 93,13/100, tandis que la requérante se classe deuxième avec 88,94/100.

(1) L'évaluation du critère du prix a été réalisée correctement, en application de la formule mathématique détaillée dans le cahier spécial des charges. Louis de Waele Construction obtient 72,01/75 et la requérante 71,69/75.

(2) L'évaluation du critère planning et organisation est en revanche obscure et ne fait pas état d'une comparaison adéquate des différentes offres. Louis de Waele Construction obtient 15/15 tandis que la requérante obtient 7,5/15.

(3) L'évaluation du critère de durabilité n'appelle pas de critique de la part de la requérante. Ce critère est très détaillé dans le cahier spécial des charges : il est divisé en deux sous-critères, eux-mêmes subdivisés en 4 et 5 sous-sous-critères, tous pondérés. Son évaluation est encore plus détaillée : elle fait l'objet notamment d'une annexe au rapport d'analyse des offres. Louis de Waele Construction obtient 6,13/10 et la requérante 9,75/10 ».

IV. Irrecevabilité de la demande en tant qu'elle est dirigée contre la décision « de ne pas sélectionner » l'offre de la requérante

Interrogée à l'audience, la requérante a précisé que le recours vise par la décision « de ne pas sélectionner » son offre la décision implicite de ne pas lui attribuer le marché litigieux.

Si, en règle générale, la décision d'attribution fait apparaître *ipso facto* que le marché litigieux n'est pas accordé aux autres soumissionnaires, de sorte que la censure éventuelle de cette décision d'attribution affecte nécessairement le refus implicite d'attribuer le marché à d'autres candidats ou soumissionnaires, il n'en reste pas moins qu'un candidat ou soumissionnaire malheureux peut obtenir la censure du refus implicite – résultant de l'attribution – de lui attribuer l'avantage en cause, s'il démontre, de manière convaincante et pertinente, que le marché passé avec un tiers devait lui être attribué.

En l'espèce, la requérante n'invoque pas les éléments concrets qui, eu égard à tous ceux dont il faut tenir compte dans le cadre du présent recours,

permettraient d'aboutir à la constatation que l'autorité n'avait d'autre option que de la désigner comme attributaire du marché, si les violations qu'elle dénonce – pour autant qu'elles soient établies – n'avaient pas été commises.

En tant qu'elle est dirigée contre la décision implicite de ne pas attribuer le marché litigieux à la requérante, la demande est irrecevable.

V. Moyen unique

V.1. Thèse de la partie requérante

La requérante prend un moyen unique de la violation de « la Constitution, notamment de ses articles 10 et 11 (égalité et non-discrimination) ; la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et, plus spécifiquement, de ses articles 4 (principes d'égalité et de mise en concurrence et principe de proportionnalité), 66 et 81 (application des critères d'attribution énoncés) ; 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, notamment de ses articles 4 et 5 (motivation de la décision d'attribution) ; la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3 ; [l]es principes de bonne administration dont le principe d'égalité et de non-discrimination, le principe de transparence, le principe de proportionnalité et le principe *patere legem quam ipse fecisti* ».

La requérante résume les développements du moyen unique de sa requête en ces termes :

« Le moyen est divisé en cinq branches, qui toutes sont relatives au critère d'attribution planning et organisation.

En sa première branche, le moyen critique la décision attaquée de la partie adverse en ce que, à l'occasion de l'application du critère litigieux, la partie adverse applique une méthode d'évaluation de ce critère qui n'était pas prévue dans les documents de marchés. Dans ces derniers, il est indiqué que le critère sera coté sur 15, mais, lors de l'analyse des offres, la partie [adverse] décide de n'attribuer qu'une cotation variant sur cinq positions seulement, alors qu'une cotation sur 15 sans autre précision laisse croire à au moins seize positions.

En sa seconde branche, le moyen critique la décision attaquée de la partie adverse en ce que, à l'occasion de l'application du critère litigieux, la partie adverse interprète ce critère de façon inconciliable avec sa description dans les documents de marché. Ces derniers prévoient que le délai d'exécution des travaux sera contraignant pour l'adjudicataire dès la décision d'attribution du marché, mais la partie requérante décide d'évaluer le planning des soumissionnaires en prenant en compte comme date de démarrage du délai non pas celle de l'attribution du marché, mais celle de l'ordre de démarrage des travaux, alors que des démarches préalables

à l'exécution des travaux peuvent très bien être exécutées entre ces deux dates, ce qu'avait prévu de faire la requérante.

En sa troisième branche, le moyen critique la décision attaquée de la partie adverse en ce que, à l'occasion de l'application du critère litigieux, la partie adverse décide, sans explication, que le délai libellé en jours ouvrables prévu par la requérante pour l'exécution des travaux n'est pas celui qu'elle annonce et, en ce qu'elle convertit, sans expliquer sa méthode, les délais des soumissionnaires exprimés en jours ouvrables en délais en jours calendriers et obtient des résultats différents alors que le nombre de jours ouvrables est identique pour chaque soumissionnaire.

En sa quatrième branche, le moyen critique la décision attaquée de la partie adverse en ce que, à l'occasion de l'application du critère litigieux, la partie adverse décide d'accorder une attention prépondérante à la prise en compte, dans les offres des soumissionnaires, de la gestion des nuisances du chantier sur son environnement immédiat, alors que l'attention des soumissionnaires n'a pas été attirée à suffisance, voire pas du tout, sur cet aspect dans les documents de marché.

En sa cinquième branche, le moyen critique la décision attaquée de la partie adverse en ce que, à l'occasion de l'application du critère litigieux, la partie adverse omet de prendre en compte des éléments de l'offre de la partie requérante qui ont trait à la gestion des nuisances du chantier sur son environnement immédiat ».

V.2. Appréciation du Conseil d'État

Quant à la première branche

La requérante reproche, en substance, à la partie adverse de ne pas avoir annoncé dans les documents du marché la méthode d'évaluation qu'elle a appliquée pour évaluer les offres au regard du deuxième critère d'attribution « planning et organisation », en affirmant qu'« alors que la pondération du critère (15/100) dans le cahier spécial des charges laissait croire à une variation possible des points entre 0 et 15, en passant au moins par tous les nombres naturels intermédiaires, le tableau que la partie adverse dévoile lors de l'analyse des offres n'autorise plus que cinq évaluations différentes : 0/15, 3,75/15, 7,5/15, 11,25/15 et 15/15 », en sorte que pour dépasser, au classement général des offres, celle de l'attributaire du marché (qui a obtenu 15/15 pour le critère « planning et organisation »), « seule une cote parfaite sur ce critère, de 15/15, aurait permis à la partie requérante de l'emporter ».

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour choisir la méthode d'évaluation des offres au regard des critères d'attribution préalablement annoncés. Il est toutefois requis que cette méthode ne revête pas un caractère arbitraire ou incohérent, qu'elle n'ait pas pour effet de dénaturer les critères d'attribution et leur pondération relative et qu'elle n'ait pas d'effet discriminatoire entre les soumissionnaires. Le pouvoir adjudicateur doit s'assurer du caractère cohérent et approprié de la méthode d'évaluation qu'il retient ; celle-ci doit lui permettre de dégager l'offre économiquement la plus avantageuse, au regard de l'objet du marché et des besoins exprimés dans les documents du marché.

Contrairement aux affirmations de la requérante, la méthode d'évaluation retenue ne doit pas être expressément annoncée dans les documents du marché. L'arrêt *Lianakis* du 24 janvier 2008 (C-536) de la Cour de Justice de l'Union européenne (ECLI:EU:C:2008:40) – cité dans la requête – ne vise pas la méthode d'évaluation des offres retenue par le pouvoir adjudicateur, mais la pondération des critères d'attribution et les sous-critères d'attribution. L'exigence formulée par cet arrêt a, par ailleurs, été nuancée dans un arrêt ultérieur de la Cour qui précise qu'« elle n'a pas établi une interdiction totale et absolue pour le pouvoir adjudicateur de spécifier plus en détail un critère préalablement porté à la connaissance des soumissionnaires et de lui accorder une pondération » et qu'« [i]l est ainsi possible pour un pouvoir adjudicateur de déterminer, après l'expiration du délai de présentation des offres, des coefficients de pondération pour les sous-critères qui correspondent en substance aux critères préalablement portés à la connaissance des soumissionnaires, sous trois conditions, à savoir que cette détermination *ex post*, premièrement, ne modifie pas les critères d'attribution du marché définis dans le cahier des charges ou dans l'avis de marché, deuxièmement, ne contienne pas d'éléments qui, s'ils avaient été connus lors de la préparation des offres, auraient pu influencer cette préparation et, troisièmement, n'ait pas été adopté en prenant en compte des éléments susceptibles d'avoir un effet discriminatoire envers l'un des soumissionnaires » (arrêt du 21 juillet 2011, affaire C-252/10, *Evropaïki Dynamiki*, §§ 32 et 33, (ECLI:EU:C:2011:512)). Pour ce qui concerne, en particulier, la méthode d'évaluation des offres, la Cour de justice a admis qu'elle pouvait ne pas être annoncée dans les documents du marché pour autant qu'elle n'altère pas les critères d'attribution et leur pondération relative (arrêt du 14 juillet 2016, affaire C-6/15, *TNS Dimarso NV*, (ECLI:EU:C:2016:555)).

Lorsqu'elle n'est pas annoncée dans les documents du marché, la méthode d'évaluation des offres qui est appliquée par le pouvoir adjudicateur doit pouvoir se comprendre à la lecture de la motivation de l'acte attaqué.

En l'espèce, le deuxième critère d'attribution « planning et organisation » est décrit comme suit dans les clauses administratives du cahier spécial des charges :

«

2.5.1.2. Critère planning et organisation 15 %

Pour ce critère, le soumissionnaire doit indiquer comment il organise, dirige et gère l'ensemble de la mission. À cet effet, il met l'accent sur la qualité et la rentabilité dans toutes les phases de construction, conformément aux documents du marché.

Pour l'évaluation de ce critère, les aspects suivants, entre autres, seront pris en compte :

- la mesure dans laquelle le planning proposé est réaliste et respecte les délais prédéterminés (cf. clauses administratives, article 3.3) ;
- comment le planning sera suivi ;
- comment les éléments spécifiques à ce projet seront pris en compte dans l'organisation du projet, tels que le phasage, les nuisances pendant la phase d'exécution, ~~la poursuite du fonctionnement de la Brasserie de la Senne pendant la phase de construction~~, le déroulement des flux logistiques, le stockage des matériaux de construction...

Le pouvoir adjudicateur évaluera l'ensemble de ces éléments sur la base de :

- une note relative au planning pour la phase de construction, au phasage et aux obstacles durant la phase de construction ;
- le plan d'aménagement du chantier ~~avec une indication claire de la zone pour la Brasserie de la Senne~~ ;
- le planning (cf. clauses techniques, article 02.21.1 Planning des travaux).

Plus la qualité de la démarche sera élevée et réaliste, plus le score sera élevé.

Le délai d'exécution proposé par le soumissionnaire au stade de l'offre devient contraignant au moment de l'attribution du marché.

».

Le critère et sa pondération sont annoncés dans les documents du marché. La description est claire et non « obscure » comme le soutient la requérante. Sont visés tant des aspects de « planning » que d'« organisation » du chantier. Plusieurs éléments d'appréciation sont, par ailleurs, mentionnés, ainsi que les documents à fournir devant servir de base à l'évaluation.

La méthode d'évaluation des offres au regard de ce critère est expliquée dans le rapport d'analyse des offres auquel renvoie la décision motivée d'attribution. Il est notamment indiqué ce qui suit :

«

8.3 Analyse critère planning et organisation (15 %)

Le critère planning et organisation est évalué dans sa globalité. Plus la qualité de la démarche sera élevée et réaliste, plus le score sera élevé. Lors de l'évaluation du critère, les coefficients suivants sont appliqués :

Évaluation	Coefficient
très réussi	100 %
bien réussi	75 %
réussi	50 %
peu réussi	25 %
pas réussi	0 %

Les points attribués au soumissionnaire sont alors calculés comme suit :

$$B = C \times Z$$

B = le nombre de points obtenus par l'offre examinée ;
 C = le coefficient correspondant à l'appréciation attribué à l'offre examinée ;
 Z = le nombre de points maximum pour le critère planning et organisation

».

L'échelle de cotation est claire. Elle n'est pas inhabituelle et peut être raisonnablement anticipée et comprise par les soumissionnaires. Ainsi qu'il vient d'être indiqué, les soumissionnaires connaissaient, lors de la préparation de leur offre, les éléments d'appréciation couverts par le critère litigieux ainsi que les documents à fournir pour permettre l'évaluation de leur offre. Ils savaient également que « [p]lus la qualité de [leur] démarche sera élevée et réaliste, plus le score sera élevé ».

Rien ne s'opposait à ce que l'appréciation se fasse sous la forme d'une échelle de valeurs du type « très réussi, bien réussi, réussi, peu réussi, pas réussi » à laquelle est associée une cotation graduelle par points (0 – 3,75 – 7 – 11,25 – 15/15), où l'octroi d'un score résulte de l'appréciation discrétionnaire du pouvoir adjudicateur. *Prima facie*, cette méthode paraît cohérente et appropriée au critère d'attribution ; elle permet d'objectiver la ventilation des points à accorder aux offres en fonction de leurs mérites respectifs suivant un système de gradation logique. Rien n'exclut, du reste, que plusieurs offres reçoivent une même note (maximale ou autre).

La requérante ne démontre pas que cette échelle n'était pas suffisamment détaillée pour respecter les critères d'attribution et leur pondération relative, qu'une telle échelle ne permettait pas d'assurer une comparaison suffisamment fine des offres déposées ou qu'elle ne permettait pas de couvrir toute la portée du critère. Le seul fait que la requérante aurait pu plus facilement remporter le marché si les points avaient été autrement répartis ne suffit pas à établir le caractère irrégulier de la méthode d'évaluation retenue. Il n'est pas non plus démontré que la méthode a eu un effet discriminatoire ou que si les soumissionnaires l'avaient connue, ils auraient préparé différemment leur offre. La requérante n'apporte aucun élément précis et concret en ce sens.

Le moyen unique, en sa première branche, n'est pas sérieux, sans qu'il soit nécessaire d'examiner d'autres causes éventuelles de rejet.

Quant aux deuxième et troisième branches

Dans la deuxième branche du moyen unique, la requérante reproche à la partie adverse d'avoir, au moment de l'analyse des offres, décidé que les démarches préalables à l'exécution des travaux ne pouvaient être entamées que lorsque l'ordre de démarrage des travaux était donné alors qu'elle a rédigé un planning qui prévoit des démarches (sondages, états des lieux...) avant l'entame des travaux proprement dits, qui peuvent être réalisées dès l'attribution du marché, ce qui, à son estime, est conforme au cahier spécial des charges qui prévoit que « le délai d'exécution proposé par le soumissionnaire au stade de l'offre devient contraignant au moment de l'attribution du marché ». Dans la troisième branche de son moyen, elle fait grief à l'acte attaqué d'indiquer, sans explication, que le planning qu'elle propose « ne respecte pas le délai d'exécution de 245 jours ouvrables », de convertir d'initiative, en jours calendriers, les délais exprimés en jours ouvrables dans les offres et d'évaluer les offres sur cette nouvelle base. Elle conteste la conversion opérée par la partie adverse qui donne, d'une offre à l'autre, des délais en jours calendriers très différents alors que cette opération ne peut *a priori* produire des résultats distincts « car les jours ouvrables sont les mêmes pour tous : 245 jours ouvrables correspondent *in casu* à 402 jours calendriers ». Elle ajoute que ceci a eu une incidence sur la cotation (surévaluée) de l'offre de l'attributaire du marché comme sur le score (sous-évalué) qu'elle a obtenu pour son offre.

Le cahier spécial des charges contient les indications suivantes :

«

2.5.1.2. Critère planning et organisation 15 %

[...]

Le délai d'exécution proposé par le soumissionnaire au stade de l'offre devient contraignant au moment de l'attribution du marché.

[...]

3.3.3. Délai d'exécution des travaux

Les travaux sont à exécuter dans un délai maximum de :

300 245 jours ouvrables maximum

Le délai commence le jour de l'ordre de commencer et se termine à la réception provisoire.

Si le délai d'exécution proposé par le soumissionnaire au stade de l'offre est plus court que le délai maximum, le délai d'exécution proposé par le soumissionnaire devient contraignant au moment de l'attribution du marché.

L'adjudicataire fournit dans un délai de 20 jours calendrier, après le début des travaux, le planning détaillé correspondant aux travaux.

En cas de faute de l'entrepreneur entraînant un dépassement de délai d'exécution, l'entrepreneur supportera les frais de dédommagement pour vacation et déplacement auxquels a droit l'auteur de projet et le bureau de contrôle.

».

Prima facie, le passage qui indique que « le délai d'exécution proposé par le soumissionnaire devient contraignant au moment de l'attribution du marché » paraît seulement signifier que si le délai d'exécution proposé est plus court que le délai maximum de 245 jours ouvrables, ce délai « devient contraignant » dès que le marché est attribué. Le cahier spécial des charges prévoit, par ailleurs, clairement que le délai maximum d'exécution des « travaux » (délai de maximum 245 jours ouvrables) « commence le jour de l'ordre de commencer et se termine à la réception provisoire ».

Le rapport d'analyse des offres auquel se réfère l'acte attaqué mentionne ce qui suit :

«

Afin d'assurer l'égalité de traitement des soumissionnaires lors de l'évaluation du délai d'exécution, toutes les tâches qui requièrent une action sur le terrain (par exemple : sondages, état des lieux, etc.) sont également considérées comme des tâches qui entrent dans le délai d'exécution. En effet, nous supposons que les soumissionnaires n'effectueront pas d'heures de travail sur le projet avant que celui-ci n'ait été attribué et que la date de l'ordre de démarrage des travaux ne soit connue.

Le délai d'exécution indiqué par le soumissionnaire peut donc différer du délai d'exécution qui a été pris en compte pour l'évaluation dans la mesure où le soumissionnaire indique des tâches sur une période antérieure à la prise d'effet de l'ordre de débiter les travaux.

Le délai d'exécution à respecter dans le cahier des charges a été exprimé en jours ouvrables. Pour l'évaluation du planning, aussi bien le nombre total de jours ouvrables que le nombre total de jours calendrier nécessaires à l'exécution du projet ont été examinés. Cela permet de faire abstraction des différents calendriers utilisés par les différents soumissionnaires.

Le délai d'exécution en jours calendriers a été déterminée comme le nombre de jours calendriers entre le début de la première tâche sur le site et le jour de la réception provisoire.

».

Contrairement à ce que semble soutenir la requérante, il ne lui est pas reproché d'avoir prévu, dans son planning, des démarches avant l'entame des travaux, mais de n'avoir pas pris en compte, dans le délai d'exécution des « travaux » (délai maximum de 245 jours ouvrables), des prestations (sondages, état des lieux, etc.) qui, à l'estime de la partie adverse, requièrent une action sur le terrain et ne peuvent dès lors être entreprises que lorsque l'ordre de commencer les travaux a été donné.

La requérante ne soutient pas, dans sa requête, que cette conception serait erronée. Elle n'établit pas concrètement en quoi la partie adverse commettrait une erreur manifeste d'appréciation en considérant que les prestations de sondages ou d'état des lieux ne peuvent être exécutées avant que l'ordre d'entamer les travaux ne soit donné. À défaut de contester concrètement la manière dont a procédé la partie adverse, celle-ci peut *prima facie* être suivie lorsqu'elle explique, dans sa note d'observations, que « la requérante effectue quantité de tâches qui ne peuvent être exécutées qu'une fois que le chantier a démarré », que ce n'est toutefois pas le cas de tous les soumissionnaires et qu'afin d'assurer l'égalité entre eux et la comparabilité des offres, il a fallu « identifier dans chacun des plannings, la date à laquelle l'entreprise commençait à agir sur le site des travaux et à corriger la date de démarrage du planning en fonction de cette date » pour « ne pas tenir compte d'anticipations hypothétiques présentées par les soumissionnaires » ; que « s'il est légitime et possible que les entreprises s'engagent à exécuter des tâches administratives et techniques dès l'attribution du marché, la mise à disposition du terrain par la partie adverse suppose des actions du côté du pouvoir adjudicateur (mobilisation de personnel, surveillance, évacuation des lieux, etc.) qui empêchent dans la plupart des cas une anticipation de cette mise à disposition ».

Cette correction des délais d'exécution opérée par la partie adverse ressort des pièces confidentielles du dossier administratif. Tenant compte des corrections apportées par la partie adverse, il peut se vérifier que, comme l'indique le rapport d'analyse des offres, « le planning proposé [dans l'offre de la requérante] ne respecte pas le délai d'exécution fixé à 245 jours ouvrables », alors que le planning proposé dans l'offre de l'attributaire du marché paraît bien respecter ce délai, même en tenant compte du fait que, suivant ce qu'indique la partie adverse dans sa note d'observations, l'attributaire du marché « a aussi vu sa date de démarrage corrigée au 25 août 2025 plutôt qu'au premier septembre, ce qui ne l'empêche pas de respecter le délai de 245 jours ouvrables ».

Contrairement à ce que semble soutenir la requérante, la partie adverse n'a pas considéré que le délai d'exécution était dépassé en raison d'une conversion des jours ouvrables en jours calendriers, mais parce qu'elle a estimé que la requérante avait prévu de réaliser des prestations lors d'une phase préalable alors que celles-ci devaient, en réalité, être exécutées dans la phase des « travaux » et donc être incluses dans le calcul du délai d'exécution de ceux-ci (délai maximal de 245 jours ouvrables).

Les écarts mis en avant dans le rapport d'analyse des offres (441 jours calendriers pour l'offre de la requérante contre 379 jours calendriers pour l'offre de l'attributaire du marché) sont essentiellement dus aux corrections apportées par la partie adverse aux délais d'exécution exprimés en jours ouvrables dans les offres et

aux dates de démarrages différentes selon les plannings. Comme il vient d'être expliqué, le nombre de jours ouvrables retenus par la partie adverse, au terme des corrections apportées aux délais d'exécution des travaux proposés dans les différentes offres, n'est pas identique pour tous les soumissionnaires. Pour ce qui concerne l'offre de la requérante, par exemple, le nombre de jours calendriers (441 jours) correspond à un nombre de jours ouvrables dépassant largement le délai maximum de 245 jours prévu par le cahier spécial des charges. Pour le reste, il apparaît que tous les jours calendriers ont été pris en compte depuis la date du 24 septembre 2025 (date de début des travaux retenue par le pouvoir adjudicateur après correction) jusqu'à la date de la réception provisoire des travaux, annoncée dans le planning proposé par la requérante. La partie adverse a procédé de la même manière pour ce qui concerne l'offre de l'attributaire du marché en prenant d'autres dates de début des travaux et de réception provisoire, pour conclure à un nombre de jours calendriers égal à 379 jours. La conversion, en jours calendriers, du délai d'exécution exprimé en jours ouvrables est une donnée purement factuelle qui, à elle seule, n'a pas pu causer grief à la requérante.

Le moyen unique, en ses deuxième et troisième branches, n'est pas sérieux, sans qu'il soit nécessaire d'examiner d'autres causes éventuelles de rejet.

Quant aux quatrième et cinquième branches

Dans la quatrième branche de son moyen unique, la requérante reproche à la partie adverse d'avoir retenu comme éléments prépondérants, pour la cotation du critère « planning et organisation », une « prétendue absence », dans son offre, de description de la gestion des nuisances du chantier dans un environnement urbain et la présence, dans l'offre de l'attributaire, d'éléments relatifs à la manière dont ces nuisances sont gérées, « particulièrement en ce qui concerne la sécurité du chantier au regard de l'école située à proximité ». Elle affirme que si elle avait su que cet aspect importait autant, elle l'aurait détaillé plus amplement dans son offre en ajoutant que la partie adverse aurait pu lui demander de compléter son offre sur ce point. Dans la cinquième branche de ce moyen, elle fait valoir qu'elle a bien décrit dans son offre la gestion des nuisances puisque « [l]es plans d'installation déterminent [...] la zone des travaux et fixent des zones de stockages internes afin de limiter les perturbations des environs » et que « les différentes séquences du planning, très détaillé, démontrent une organisation parfaitement gérée de l'exécution du chantier et donc, *de facto*, une limitation des nuisances vers l'extérieur ».

La description que donne le cahier spécial des charges du deuxième critère d'attribution comprend, comme il a déjà été exposé, un aspect « planning », mais également un aspect « organisation ». Le cahier indique, plus précisément, parmi les éléments d'appréciation qui seront pris en compte pour l'évaluation des offres, non

seulement le caractère réaliste du planning, le respect des délais annoncés et la manière dont le planning sera suivi, mais aussi « [c]omment les éléments spécifiques du projet seront pris en compte dans l'organisation du projet » notamment pour ce qui concerne « les nuisances pendant la phase d'exécution [des travaux] ». Sont encore indiqués les trois documents devant servir à l'évaluation des offres, à savoir notamment « une note relative au planning pour la phase de construction, au phasage et aux obstacles durant la phase de construction ».

La requérante ne peut être suivie lorsqu'elle affirme que « [r]ien dans la description du critère planning et organisation dans le cahier spécial des charges ne permettait de penser qu'il fallait décrire l'organisation du chantier [...] au regard de l'environnement l'entourant ». L'élément « organisation » et, en particulier, la prise en compte d'éléments spécifiques au projet, comme la gestion des nuisances, sont clairement annoncés dans le cahier spécial des charges. Le cahier précise que ces éléments doivent être décrits dans une note qui doit notamment traiter des « obstacles durant la phase de construction ».

Le rapport d'analyse des offres, auquel renvoie la décision d'attribution attaquée, révèle, comme élément négatif de l'offre de la requérante, que la « note est concise et se limite au planning », que « [c]ertains aspects, comme la manière dont les nuisances par rapport aux environs seront gérées dans un contexte fortement urbanisé, manquent », que « [l]e soumissionnaire arrive à proposer une approche spécifique au projet en ce qui concerne le planning », mais que « l'approche est exclusivement limitée au planning et, donc, incomplète ». Il est conclu, à propos de cette offre, que « [c]ela donne suffisamment confiance en son organisation au projet ».

En comparaison, le rapport d'analyse des offres indique ce qui suit, comme élément positif de l'offre de l'attributaire du marché :

« L'approche du projet proposée dans la note est adaptée au projet. La manière dont les nuisances (livraison, installation, etc.) par rapport aux environs seront gérées dans un contexte fortement urbanisé est clairement expliquée. Le soumissionnaire accorde une attention particulière à la sécurité par rapport à l'école.

Le soumissionnaire arrive à proposer aussi bien une approche étendue et complète que spécifique au projet ».

Il est conclu, à propos de cette offre, que « [c]ela donne fortement confiance en son organisation du projet ».

La requérante ne démontre pas que l'élément négatif, précité, retenu à l'encontre de son offre, aurait été « prépondérant ». Il a, certes, été déterminant, en l'espèce, dans la mesure où il a servi, avec d'autres éléments d'appréciation, à

départager deux offres de bonne qualité. Rien n'indique toutefois qu'il aurait reçu un poids disproportionné ou contraire au descriptif du cahier spécial des charges.

La requérante ne conteste pas, dans sa requête, que l'approche développée dans sa note est, comme le relève le rapport d'analyse des offres, « exclusivement limitée au planning ». Elle se limite à renvoyer, dans sa requête, aux « plan d'installation du chantier » et « planning » qu'elle a produits avec son offre. Force est toutefois de constater que ces deux documents ne traitent nulle part de la question des nuisances qui pourraient être générées par le chantier. Enfin, la requérante n'indique pas la disposition ou le principe qui aurait contraint la partie adverse à demander à la requérante de compléter son offre sur ce point. *Prima facie*, une telle demande, qui aurait donné l'occasion à la requérante de modifier son offre pour l'améliorer substantiellement, aurait, au contraire, violé le principe d'égalité entre les soumissionnaires et méconnu l'article 66, § 3, alinéa 1^{er}, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Le moyen unique, en ses quatrième et cinquième branches, n'est pas sérieux, sans qu'il soit nécessaire d'examiner d'autres causes éventuelles de rejet.

VI. Confidentialité

La requérante sollicite que ses pièces numérotées 4.0 à 4.15, qui constituent l'offre qu'elle a déposée, demeurent confidentielles.

La partie adverse formule la même demande pour toutes les offres déposées dans le cadre de la procédure de passation litigieuse ainsi que pour les documents d'analyse des offres qu'elle a elle-même établis. Au vu de leur nombre et de la difficulté de la télécharger sur la plateforme électronique du Conseil d'État, l'ensemble de ces pièces ont été déposées au greffe sur une clé USB.

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

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Les pièces 4.0 à 4.15 annexées à la requête et les pièces confidentielles déposées par la partie adverse au greffe du Conseil d'État sur une clé USB 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 19 septembre 2025, par la VI^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Florence Piret,
Nathalie Roba,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffière.

La Greffière,

La Présidente,

Nathalie Roba

Florence Piret