CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE F.F. DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 267.306 du 30 juin 2026

A. 248.225/VI-23.841

En cause : **la société à responsabilité limitée OUPEYE VOIRIE SERVICES (OVS)**,
ayant élu domicile chez
M^es Damien DESSARD et
Jean-Luc TEHEUX, avocats,
avenue de l'Observatoire 10
4000 Liège,

contre :

la ville de Verviers, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^es Pierre HENRY et
Gaëtan BIHAIN, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 mai 2026, la partie requérante demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision adoptée le 12 mai 2026 par la partie adverse, par laquelle elle a attribué le marché public de services ayant pour objet le "nettoiement public du centre-ville sur le territoire de la ville de Verviers" à la société Laurenty Espaces Verts, et ce au détriment de la requérante, dont l'offre a été classée en seconde position ».

II. Procédure

Par une ordonnance du 29 mai 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 18 juin 2026.

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^ Jean-Luc Teheux, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Gaëtan Bihain, 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 partie adverse, les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

« 1. Le 19 mars 2026, le Conseil communal de VERVIERS décide de lancer un marché public de travaux ayant pour objet le nettoiement public du centre-ville sur le territoire de la Ville de VERVIERS […].

Il approuve dans le même temps les conditions du marché ainsi que le cahier spécial des charges.

La Ville de VERVIERS a établi un cahier spécial des charges portant le numéro MP2026-006 […].

2. Le marché est passé par procédure ouverte […].

Le montant estimé du marché s'élève à 620.040,00 € hors TVA ou 750.248,40 € TVA comprise.

3. Le marché a fait l'objet d'un avis de marché paru le 23 mars 2026 au JOUE et au niveau national.

4. Quatre offres sont parvenues à la VILLE DE VERVIERS, émanant des opérateurs économiques suivants :

- A 2 S.A., rue des Fours à Chaux n° 102 à 7080 Frameries (315.775,00€ hors T.V.A. ou 382.087,75 €/an, T.V.A. 21% comprise);
- LAURENTY Espaces Verts, rue de l'Avenir n° 11 à 4460 Grace-Hollogne (519.549,00 € hors T.V.A. ou 628.654,29 €/an, T.V.A. 21% comprise);
- OUPEYE Voirie Services S.P.R.L., rue de Roclenge n° 40 à 4682 Houtain-Saint-Siméon (688.899,00 € hors T.V.A. ou 833.567,79 €/an, T.V.A. 21% comprise);
- ZANEIIA, route du lac de Warfaaz n° 2b à 4845 Jalhay (579.800,00€ hors T.V.A. ou 701.558,00 €/an, T.V.A. 21% comprise);

5. La partie dépose les offres de la requérante […] et de la société LAURENTY […].

6. Des échanges interviennent avec la requérante et la société LAURENTY concernant des prix anormaux et leurs justifications […].

7. En date du 7 mai 2026, la VILLE DE VERVIERS a rédigé un rapport d'examen des offres […].

8. Après analyse des offres, le Collège communal de VERVIERS décide, par une délibération motivée du 12 mai 2026, d'attribuer le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du meilleur rapport qualité-prix), soit LAURENTY Espaces Verts […].

Il s'agit de l'acte attaqué.

9. La délibération de non-attribution a été notifiée à la S.R.L. OUPEYE VOIRIE SERVICES par courrier du 13 mai 2026 […].

10. Ne pouvant se satisfaire de cette décision, la S.R.L. OUPEYE VOIRIE SERVICES a introduit une requête en suspension d'extrême urgence auprès de Votre Conseil en date du 28 mai 2026 ».

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des parties

A. Requête

La requérante prend un moyen unique de « la violation d[es] article[s] 35 et 36 de l'AR du 18 avril 2017 concernant la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, de la commission d'une erreur manifeste d'appréciation, de la violation de l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 concernant les marchés publics et du principe d'égalité et de concurrence, de la violation des articles 4 et 5 de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services, de la violation du principe de bonne administration et de son corollaire le devoir de minutie ».

Elle résume le moyen unique en ces termes :

« […] En substance, la requérante reproche à la partie adverse d'avoir admis les prix anormaux de Laurenty sans contrôle suffisamment concret ni motivation vérifiable.

Dans une première branche, elle constate que la décision ne permet pas d'identifier la base salariale retenue par Laurenty, alors que le cahier […] des charges renvoie expressément à la CP 121 / UGBN.

Cette incertitude est déterminante, dès lors que le marché repose essentiellement sur la main-d'œuvre et que Laurenty présente une activité relevant potentiellement de la CP 145.

Si Laurenty s'est fondée sur cette dernière commission paritaire, son offre aurait été admise sur une base salariale différente de celle résultant des documents du marché, en méconnaissance du cahier spécial des charges et de l'égalité entre soumissionnaires.

Dans une seconde branche, la requérante critique la motivation stéréotypée de l'admission des prix anormaux, fondée sur des formules générales telles que le caractère "plausible" des justifications.

Cette motivation ne permet pas de comprendre comment des écarts de prix importants ont été effectivement justifiés poste par poste.

La même critique vaut pour l'évaluation des critères qualitatifs, deux offres distinctes recevant la note maximale sur la base d'une motivation identique ou substantiellement identique.

La décision ne permet donc pas de vérifier si les offres ont fait l'objet d'une analyse concrète, individualisée et comparative ».

B. Note d'observations

La réponse au moyen unique fait l'objet de développements qui n'ont toutefois pas été résumés par la partie adverse.

IV.2. Appréciation du Conseil d'État

Conformément à l'article 35 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif aux marchés publics dans les secteurs classiques, le pouvoir adjudicateur a l'obligation de procéder à la vérification des prix et des coûts des offres introduites. Lorsqu'à la suite de cette vérification, il existe une suspicion de prix anormal, il est tenu de procéder à un examen des prix et des coûts conformément à l'article 36 du même arrêté royal. Il ressort de cette disposition que les justifications de prix fournies par un soumissionnaire sont soumises à l'appréciation du pouvoir adjudicateur, laquelle appréciation suppose un examen concret et effectif de ces justifications pour pouvoir conclure à la normalité des prix concernés en dépit de leur apparente anormalité.

L'objectif de la réglementation sur le contrôle des prix est double : d'une part, protéger le pouvoir adjudicateur en lui permettant de s'assurer que les prix proposés garantissent une exécution du marché conforme aux exigences édictées par

les documents du marché et aux prestations proposées par les soumissionnaires et exclure toute spéculation au détriment des intérêts fondamentaux du pouvoir adjudicateur et des deniers publics ; d'autre part, protéger les exigences d'une saine concurrence en évitant que le pouvoir adjudicateur avalise des comportements qui y sont contraires et que des marchés publics soient finalement attribués à des soumissionnaires ayant remis des prix fantaisistes qui faussent, de ce fait, le jeu normal de la concurrence.

Quant à l'obligation de motivation formelle à laquelle l'autorité adjudicatrice est tenue, elle doit notamment permettre aux destinataires d'une décision de comprendre les raisons qui ont amené cette autorité à l'adopter, vérifier que celle-ci s'est livrée à un examen complet et détaillé des circonstances de l'affaire et apprécier l'opportunité et, le cas échéant, la manière d'exercer les recours dont ils peuvent disposer. La décision de considérer – ou de ne pas considérer – comme anormaux les prix de l'offre doit faire l'objet d'une motivation précise, faisant ressortir la réalité, l'exactitude et la pertinence des éléments concrets sur lesquels l'autorité adjudicatrice a fondé cette décision.

L'obligation de motivation formelle doit toutefois être conciliée avec le devoir de confidentialité qui s'impose également à l'autorité adjudicatrice. Ainsi, il peut être admis que, se référant à des justifications de prix, une autorité adjudicatrice adopte, en raison d'impératifs liés à la confidentialité, une motivation en termes brefs, en demeurant allusive sur certaines raisons l'ayant amenée à reconnaître la pertinence des justifications de prix. Une telle motivation ne peut toutefois être excessivement laconique et doit permettre, d'une part, de vérifier que l'autorité adjudicatrice a analysé les justifications invoquées avec soin et, d'autre part, de comprendre les raisons pour lesquelles elle a admis ces justifications.

Enfin, le pouvoir adjudicateur dispose d'un large pouvoir discrétionnaire pour apprécier le caractère anormalement bas ou élevé d'un prix. Il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité lorsqu'elle exerce ce pouvoir discrétionnaire. Il ne peut censurer qu'une erreur manifeste d'appréciation, à savoir une erreur qu'aucune autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise. Ainsi, lorsqu'il résulte du dossier administratif que le pouvoir adjudicateur s'est bien livré à une vérification effective des prix, le contrôle du Conseil d'État est limité aux erreurs de fait et aux erreurs manifestes d'appréciation.

À ce dernier égard, il doit d'emblée être relevé que l'éventuelle existence d'une différence importante entre les prix proposés par un soumissionnaire et ceux de ses concurrents n'établit pas, à elle seule, que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que ces prix n'apparaissent pas comme

anormaux. Le caractère anormal d'un prix ne peut être décidé qu'à la suite des justifications individuelles remises par les soumissionnaires en application de l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité.

La requérante reproche notamment à la partie adverse d'avoir admis des prix anormaux sans contrôle suffisamment concret et motivation vérifiable.

Elle soutient tout d'abord que la motivation de la décision d'attribution attaquée ne permet pas d'identifier la base salariale de l'offre de l'attributaire alors que le cahier des charges se réfère expressément, dans la « clause [de] réexamen : révision de prix », à la commission paritaire 121 (pour le nettoyage). Elle fait valoir que cette motivation ne permet pas de vérifier que l'attributaire fixe ses prix sur cette base et « si cette base a été confrontée aux exigences du cahier […] des charges et aux obligations sociales applicables ».

La « clause [de] réexamen : révision de prix » du cahier des charges prévoit une formule de révision trimestrielle des prix des prestations « nettoiement » qui tient notamment compte des « fluctuations des taux des salaires du personnel occupé dans l'entreprise ». Des facteurs S0 et S sont mobilisés dans la formule pour chiffrer ces fluctuations ; ils sont définis comme suit :

> « S0 est le salaire horaire moyen, établi sur base de la formule suivante : ((2 x 1A) + (1 x 1B)) / 3 tel que fixé par la commission paritaire UGBN 121 dont dépend ce personnel et que l'entrepreneur doit détailler et justifier dans son offre (catégories 1A, nettoyage habituel - catégorie 1B, nettoyage spécial)
>
> La valeur de S0 est fixée sur base des salaires en vigueur 10 jours avant la date d'ouverture des soumissions.
>
> S est le même salaire horaire moyen en vigueur le mois précédant chacun des 4 trimestres de l'année concernée par la facturation ».

Pour fixer la formule de révision de prix, la partie adverse part *prima facie* du postulat que les travailleurs affectés à l'exécution du marché relèveront de la commission paritaire 121 « pour le nettoyage ». La clause de révision des prix doit rencontrer l'évolution du prix de revient, dont les salaires horaires du personnel sont une des composantes principales. Dans cette optique, le choix des paramètres de la formule – comme, en l'espèce, le salaire horaire moyen fixé par une commission paritaire déterminée – doit, en principe, refléter la structure réelle des coûts de l'entreprise adjudicataire du marché.

Par ailleurs, la clause de révision des prix exige du soumissionnaire de « détailler et justifier dans son offre » les catégories (1A et 1B) de son personnel,

lesquelles sont visées par les conventions collectives de travail (salaires) conclues au sein de la commission paritaire 121.

En l'espèce, certains soumissionnaires, comme la requérante, ont pris soin de préciser, dans leur offre, la ou les commission(s) paritaire(s) dont relève le personnel mis à disposition pour l'exécution du marché. D'autres, comme l'attributaire du marché, se sont limités à fournir une liste de leur personnel sans se référer à une commission paritaire. Dans sa justification de prix, l'attributaire du marché a cependant fourni cette information pour justifier la base salariale retenue pour fixer ses prix.

L'examen de l'ensemble de ces pièces montre que différentes commissions paritaires sont mentionnées par les soumissionnaires, ce qui contredit l'hypothèse retenue dans les documents du marché. Il apparaît, par ailleurs, que, dans sa justification des prix, la requérante a fait valoir que le taux horaire applicable était celui de « la CP 121, comme requis dans la formule de révision reprise au CSC ».

Il fait peu de doute que, comme l'indique la requérante, le coût salarial de la main-d'œuvre constitue un des principaux composants de la structure des prix des offres déposées. Dès lors que des prix suspectés d'anormalité ont été détectés dans le cours de la procédure de passation et que des informations différentes sont apportées, à ce sujet, par les soumissionnaires, il appartenait, à tout le moins, à la partie adverse d'examiner cette question et son incidence éventuelle sur le contrôle des prix. Un tel examen ne ressort cependant ni des motifs de l'acte attaqué ni des pièces du dossier administratif.

Les explications fournies *a posteriori* par la partie adverse dans sa note d'observations ne peuvent pallier les carences de motivation de l'acte attaqué. Par ailleurs, la requérante justifie bien d'un intérêt au grief tiré de l'insuffisance du contrôle des prix et de sa motivation, nonobstant les différences de salaires éventuellement limitées qui sont en jeu.

La requérante critique ensuite la motivation de la décision d'attribution attaquée, relative à l'admissibilité des justifications de prix remises par l'attributaire du marché. Elle soutient qu'une telle motivation ne permet pas de comprendre pourquoi les prix suspectés d'anormalité, « ont finalement été admis alors qu'ils présentaient des écarts significatifs par rapport à la moyenne des offres (-41,01 % pour le poste 4, -34,96 % pour le poste 9, +80,47 % pour le poste 13, -40,26 % pour le poste 19 et -39,26 % pour le poste 20) ».

L'acte attaqué indique ce qui suit à propos du contrôle des prix suspectés d'anormalité de l'offre de l'attributaire du marché :

> Vu le rapport d'examen des offres du 7 mai 2026 rédigé par le Service de l'Environnement en collaboration avec le service technique des Travaux, et figurant ci-dessous :
>
> [...]
>
> **Vérification des prix ou des coûts :**
> Toutes les offres introduites ont été soumises à une vérification des prix ou des coûts conformément à l'article 35 de l'AR du 18 avril 2017.
> **Examen des prix unitaires et totaux anormaux :**
> Deux offres sur les quatre rentrées sont finalement considérées comme sélectionnables et régulières : (1) LAURENTY Espaces Verts S.A. et (2) Oupeye Voirie Services S.P.R.L. (OVS). Pour la nullité du soumissionnaire A2 S.A., voir la conclusion de l'examen de la régularité des offres ci-dessous.
> Cependant, dès l'ouverture des offres, il a été décidé de vérifier les prix anormaux sur base de la moyenne des prix des quatre offres introduites. Le prix de chacune des deux offres régulières est dès lors comparé à cette moyenne.
> CALCUL CALCUL PRIX UNITAIRES ANORMAUX (HT.V.A.)
> Calcul PU moyen sur la base de :
> PU le plus bas inclus
> PU le plus élevé inclus
> Uniquement les postes avec une estimation / PU correspondant à plus de 5% de l'estimation / prix total ont été contrôlés.
> Ecart maximal : 15,00%
> Prix anormalement ÉLEVÉS et BAS
> CALCUL PRIX UNITAIRES ANORMAUX (HT.V.A.)
> Les PU anormaux suivants ont été constatés :
>
> [...]
>
> Par courrier recommandé du 24 avril 2026, ainsi que par un courriel à la même date, nous avons sollicité du soumissionnaire LAURENTY des justificatifs complémentaires permettant d'expliquer les montants ci-dessus considérés comme anormaux en regard de la moyenne des prix rentrés. Par courriel du 04 mai 2026, le soumissionnaire LAURENTY a envoyé les éléments d'explication qui ont contribué au calcul des prix remis dans l'offre pour l'exécution des postes demandés.
> De manière générale, LAURENTY confirme les prix de son offre et mentionne notamment les éléments suivants : son expérience depuis plus de 50 ans sur des chantiers du même type, son expérience sur le territoire de Verviers dans le précédent marché, la visite du chantier concerné et l'implication de son personnel dans l'amélioration de la technique de travail et le rendement des opérations sur le terrain, l'occupation pour ces missions d'un personnel local permettant un grande réactivité sur le terrain, l'utilisation d'un outil informatique permettant d'assurer un suivi mensuel de la productivité, la maintenance du matériel assurée en interne, un personnel compétent et formé ayant des connaissances approfondies pour ce travail, le maintien d'un volume d'emploi permettant de solliciter des aides à l'embauche et de diminuer certains coûts, un suivi clientèle et de chantier adapté, une société qui est en autofinancement, des investissements dans la qualité, la sécurité et l'environnement (certifications diverses – par ex. ISO 9001), ... LAURENTY s'engage également à respecter tous les points du cahier des charges et à réaliser les travaux avec son personnel et son matériel, et ce sans avoir recours à de la location de matériel ou de la sous-traitance.

Poste 4 : [Option exigée] Prestations de nettoiement du périmètre optionnel 3 (zone en rose sur plan).
Analyse : LAURENTY reprend le détail du calcul utilisé pour définir le prix de ce poste (rémunérations et charges, matériel -en ce compris l'amortissement- et sacs, gestion et encadrement, marge bénéficiaire). Fort de son expérience acquise sur le territoire de Verviers lors du précédent marché, il explique être certain que le montant renseigné garantira un résultat optimal au regard des exigences. De même, étant donné l'utilisation de conteneurs de stockage sur le territoire verviétois et l'emploi de personnel local, aucun frais de transport ni de frais de déplacement ne sont comptabilisés pour ce poste.
--> La justification et le détail du calcul sont plausibles et expliquent l'écart de prix par rapport à la moyenne. Les garanties de rencontrer les exigences du cahier des charges pour ce poste sont présentes dans le prix remis dans l'offre.
Poste 9 : [Option exigée] Prestations de désherbage du périmètre optionnel 2 (zone en rouge sur plan).
Analyse : LAURENTY reprend le détail du calcul utilisé pour définir le prix de ce poste (rémunérations et charges, matériel -en ce compris l'amortissement- et sacs, gestion et encadrement, marge bénéficiaire). Fort de son expérience acquise sur le territoire de Verviers lors du précédent marché, il explique être certain que le montant renseigné garantira un résultat optimal au regard des exigences.
--> La justification et le détail du calcul sont plausibles et expliquent l'écart de prix par rapport à la moyenne. Les garanties de rencontrer les exigences du cahier des charges pour ce poste sont présentes dans le prix remis dans l'offre.
Poste 13 : [Option exigée] Prestations le dimanche de vidange des poubelles publiques, d'évacuation d'éventuels dépôts d'immondices à leur pied et d'évacuation des dépôts sauvages et d'encombrants au pied des points d'apport volontaire du périmètre principal (zone en jaune sur plan).
Analyse : LAURENTY reprend le détail du calcul utilisé pour définir le prix de ce poste (rémunérations et charges, matériel et sacs, gestion et encadrement, marge bénéficiaire). Le soumissionnaire explique aussi que les opérations demandées seront effectuées 2x/jour les dimanches et que, outre la vidange des poubelles publiques, les dépôts à leur pied et l'évacuation des dépôts aux CCE, elles comprendront également l'évacuation de l'ensemble des dépôts sauvages du périmètre principal.
--> La justification et le détail du calcul sont plausibles. Le fort écart à la hausse du prix remis peut s'expliquer (1) par les prestations le dimanche qui sont comptabilisées double et comprennent de plus une prime de rappel; (2) par le fait que ces prestations n'ont jamais été demandées ni commandées précédemment; et (3) par le fait que la proposition de LAURENTY se veut très complète, englobant l'ensemble des dépôts de la zone prioritaire. Les garanties de rencontrer les exigences du cahier des charges pour ce poste sont présentes dans le prix remis dans l'offre.
Poste 19 : [Option exigée] L'enlèvement d'une tonne de dépôts sauvages et d'encombrants volumineux).
Analyse : LAURENTY reprend le détail du calcul utilisé pour définir le prix de ce poste (rémunérations et charges, matériel et sacs, gestion et encadrement, marge bénéficiaire). Le prix est établi sur base du coût de la main d'œuvre et du temps nécessaire pour le ramassage et l'évacuation d'une tonne de dépôts sauvages et d'encombrants volumineux.
--> La justification et le détail du calcul sont plausibles. Pour ce poste, c'est clairement l'utilisation de la main d'œuvre locale et les éléments repris dans l'analyse générale (connaissance du terrain, matériel adapté, suivi du chantier, …) qui peuvent garantir que les exigences du cahier des charges pour ce poste seront bien rencontrées pour le prix remis dans l'offre.

Poste 20 : [Option exigée] Le nettoiement avant, pendant et après une manifestation ou un évènement de grande ampleur (voir pour exemple les évènements listés en annexe).
Analyse : LAURENTY reprend le détail du calcul utilisé pour définir le prix de ce poste (rémunérations et charges, matériel et sacs, gestion et encadrement, marge bénéficiaire). Une moyenne annuelle de prestations en semaine mais aussi le dimanche et les jours fériés a été calculée pour établir le taux horaire.
--> La justification et le détail du calcul sont plausibles. Pour ce poste, c'est clairement l'utilisation de la main d'œuvre locale et les éléments repris dans l'analyse générale (connaissance du terrain, matériel adapté, suivi du chantier, ...) qui peuvent garantir que les exigences du cahier des charges pour ce poste seront bien rencontrées pour le prix remis dans l'offre.

La décision d'attribution attaquée indique ensuite les raisons pour lesquelles les prix suspectés d'anormalité (pour les postes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 19 et 20) de l'offre de la requérante sont finalement considérés comme normaux. Il ressort notamment de ces explications que, pour le poste le plus important (poste 1), le prix apparemment anormalement élevé s'explique notamment « par le niveau d'exigences souhaité par le soumissionnaire pour atteindre les résultats demandés dans le cahier des charges ». Pour les postes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 et 19, il est précisé que « les moyens décrits pour assurer une présence optimale du soumissionnaire sur ce périmètre optionnel sont probablement surévalués par rapport aux besoins réels », même si « le prix renseigné garantira un résultat conforme aux exigences ».

Il est ensuite conclu en ces termes :

Conclusion :

1. Pour les deux soumissionnaires retenus (LAURENTY et OVS), tant le personnel que le matériel prévus et décrits pour les postes faisant l'objet de prix considérés comme anormaux correspondent tout de même aux nécessités du marché et aux exigences du cahier des charges. L'obligation de résultats quant aux services à rendre peut expliquer les prix anormalement hauts constatés (surtout pour le prix du poste 13 chez LAURENTY qui fait l'objet d'une nouvelle demande encore jamais effectuée).
   Pour OVS, la plupart des prix anormalement hauts en regard de la moyenne peuvent aussi s'expliquer en partie par une surévaluation par rapport aux besoins réels pour parvenir aux objectifs fixés.
   De même, les prix repris dans la plus basse des 4 offres remises sont particulièrement bas, ce qui abaisse la moyenne de manière importante.
   Concernant les prix anormalement bas, l'expérience des soumissionnaires dans ce type de tâches ainsi que leurs ressources en interne (personnel comme équipement) peuvent les expliquer.
2. Les soumissionnaires garantissant un résultat optimal en regard des exigences du cahier des charges, nous estimons que l'ensemble des garanties et explications mentionnées sont de nature à rencontrer les objectifs escomptés pour l'ensemble des tâches décrites.
3. Toutefois, étant donné le montant de l'allocation disponible pour ce marché, il n'est pas prévu d'activer l'ensemble des options.

Seuls les postes 1, 3, 4, 13, 15, 16, 19 et 20 seront activés, dans le respect du montant maximal disponible.

Il y a tout d'abord lieu de relever que le dossier administratif ne contient pas, s'agissant de la vérification des prix, d'autres pièces que la décision d'attribution attaquée et le rapport d'examen des offres, dont l'extrait relatif à cette vérification est reproduit dans la décision précitée. Il n'y a pas de tableau comparatif des prix, reprenant notamment la moyenne des prix des offres ou une estimation des prix unitaires. Ceci rend difficile le contrôle par le Conseil d'État de la vérification des prix opérée par la partie adverse pour ce qui concerne notamment l'identification des prix apparemment anormaux. Ceci étant, l'examen des offres permet quand même de relever de gros écarts de prix, notamment entre l'offre de la requérante et celle de l'attributaire pour à peu près tous les postes de l'inventaire. Il apparaît, par ailleurs, que la requérante a omis de remplir un poste de l'inventaire, sans toutefois que cette carence semble avoir suscité d'interrogation dans le chef du pouvoir adjudicateur.

Concernant le contrôle des prix apparemment anormaux de l'offre de l'attributaire du marché, la requérante fait, plus précisément, valoir qu'il ne ressort pas de la motivation de la décision d'attribution attaquée que la partie adverse a procédé à un examen réel et individualisé des prix des postes litigieux concernant « le coût réel de la prestation, le nombre d'heures prises en compte, les moyens humains prévus, ni les contraintes opérationnelles effectivement intégrées dans le prix » en les confrontant aux exigences du cahier des charges.

Il pourrait être objecté que, comme la décision d'attribution attaquée le souligne expressément à propos des prix de l'offre de la requérante, celle-ci a elle-même surévalué les moyens à mettre en œuvre pour se conformer aux prescriptions du cahier des charges. Le Conseil d'État n'est toutefois pas en mesure de vérifier l'exactitude et la pertinence de ce type d'arguments, le détail de la décomposition des prix transmis par la requérante n'étant pas déposé au dossier administratif.

Dans sa note d'observations, la partie adverse fait valoir que la décision d'attribution est suffisamment motivée compte tenu des impératifs liés à la confidentialité. Elle ajoute que l'attributaire a répondu à la demande de justification de prix qui lui a été adressée par « un document particulièrement étoffé de 21 pages » et que les termes de ce courrier permettent, en tout état de cause, de vérifier la réalité et la pertinence des éléments de justification ayant permis de considérer comme normaux les prix des postes litigieux.

Prima facie, les motifs de la décision d'attribution pourraient, comme le soutient la partie adverse, être considérés comme adéquats et suffisants pour autant qu'ils trouvent leur prolongement dans le dossier administratif et se vérifient notamment à la lecture du courrier de justification remis par l'attributaire du marché.

Dans les limites de ce que permet un examen en extrême urgence, les justifications apportées révèlent cependant des difficultés qui *prima facie* auraient dû attirer l'attention de la partie adverse et semblaient devoir imposer une motivation plus circonstanciée ou, à tout le moins, la production d'éléments d'explications complémentaires à consigner dans une pièce confidentielle du dossier administratif. Sans trahir la confidentialité de l'offre concernée et des justifications de prix remises par l'attributaire du marché, il est permis *prima facie* de relever, à tout le moins, les difficultés suivantes, lesquelles paraissent les plus évidentes :

- l'information contradictoire contenue dans le courrier de justification de prix, selon laquelle l'attributaire ne fait pas appel à de la sous-traitance alors que, dans son offre, il déclare le contraire et a recours à la capacité d'un tiers pour réaliser une partie des prestations du marché ; la partie qui serait sous-traitée n'apparaît, par ailleurs, nulle part dans la décomposition des prix alors qu'il ne peut être exclu que certains postes suspectés d'anormalité soient concernés par les prestations visées, même si elles ne doivent pas être effectuées quotidiennement ;

- pour plusieurs postes, il est prévu une camionnette plateau avec rehausse ; cependant, aucun élément de la structure des prix des postes concernés ne reprend l'amortissement de ce matériel, les frais d'entretien et d'assurance ou le carburant nécessaire, comme c'est le cas pour d'autres véhicules également mentionnés pour certains de ces postes ;

- pour plusieurs postes, il est prévu du petit équipement de type chariot de nettoyage urbain alors qu'à nouveau, aucun élément de la structure de prix ne reprend l'amortissement ou l'entretien de ce matériel.

Compte tenu de ces éléments, il ne peut *prima facie* être considéré que la partie adverse a procédé à un examen minutieux des prix suspectés d'anormalité et des justifications remises par l'attributaire du marché. Un tel examen ne ressort pas des pièces du dossier administratif. La motivation de la décision d'attribution apparaît, dès lors, comme inadéquate et insuffisante.

Le moyen unique est sérieux pour les motifs qui viennent d'être exposés, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés dans le moyen unique de la requête.

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 requérante demande que son offre et sa justification de prix à soient tenues confidentielles. Il s'agit des pièces 3 et 5 annexées à la requête.

La partie adverse formule la même demande pour les offres déposées par la requérante et l'attributaire du marché, ainsi que pour leurs justifications de prix. Il s'agit des pièces 3, 4, 7 et 8 du dossier administratif.

Ces demandes n'étant 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 1er.

La suspension de l'exécution de la décision du 12 mai 2026 prise par le collège communal de la ville de Verviers d'attribuer, à la société Laurenty Espaces Verts, le marché public de services ayant pour objet le « Nettoiement du centre-ville sur le territoire de la ville de Verviers » est ordonnée.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Les pièces 3 et 5 annexées à la requête et 3, 4, 7 et 8 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 30 juin 2026, par la VI[e] chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Florence Piret,	conseillère d'État, présidente f.f.,
Vincent Durieux,	greffier.

Le Greffier,	La Présidente,
Vincent Durieux	Florence Piret