

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**  
**LE PRÉSIDENT DE LA VI<sup>e</sup> CHAMBRE DES VACATIONS**  
**SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**

**A R R Ê T**

n° 267.548 du 4 septembre 2026

A. 248.895/VI-23.923

En cause : **la société à responsabilité limitée**  
**SML INGÉNIEURS CONSEILS,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Frédéric POTTIER et  
Nicolas DUCHATELET, avocats,  
boulevard d'Avroy 280  
4000 Liège,

contre :

**la société coopérative à responsabilité limitée SPI,**  
**Agence de développement pour la Province de Liège,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Julie BOCKOURT, avocate,  
Place des Nations-Unies  
4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 13 août 2026, la partie requérante demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de :

« de la décision adoptée le 29 juillet 2026 par Madame la Directrice générale *a.i.* de la SPI, agissant sur délégation, portée à sa connaissance par courrier recommandé et courriel du 29 juillet 2026 intitulé "Avis de non-attribution", relative au marché de services « MARCHE DE SERVICES - LIEGE - WERIHET - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN OEUVRE D'UN PARC D'ACTIVITE ECONOMIQUE » (cahier spécial des charges n° 2025-2414), ainsi que du rapport d'examen des offres du 23 juillet 2026 qui, aux termes mêmes de la décision, fait partie intégrante de sa motivation, en ce qu'ils décident :

- o De déclarer nulle [son] offre [...], au motif que le prix global forfaitaire remis pour la tranche 2 (étude de faisabilité d'un réseau de chaleur) présenterait un caractère anormal, de sorte que l'offre serait affectée d'une irrégularité substantielle au sens de l'article 36, § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;
- o D'attribuer le marché à la société momentanée GREISCH – AUPa ;
- o De ne pas [lui] attribuer le marché litigieux [...] »

et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

## *II. Procédure*

Par une ordonnance du 14 août 2026, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 31 août 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 à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 'déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État' (ci-après : règlement général de procédure) ont été acquittés.

M. Raphaël Born, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Nicolas Duchatelet, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Julie Bockourt, avocate, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Pacôme Noumair, auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

## *III. Faits*

1. Par une décision du 27 février 2026, la partie adverse décide de lancer un marché de services par procédure ouverte ayant pour objet l'élaboration des plans, études et documents nécessaires à l'exécution des travaux d'équipement du parc d'activités économiques dit « Wérihet » à Liège, ainsi que la direction, le contrôle et la surveillance de ces travaux.

Les travaux d'équipement et de mise en œuvre du parc sont estimés à 11.500.000 euros TVAC. Le montant estimé du marché de services litigieux est de 538.750 euros HTVA.

2. Un avis de marché est publié au *Journal officiel de l'Union européenne* (JOUE) le 4 mars 2026 et au *Bulletin des adjudications* (BDA) le 2 mars 2026.

3. Le marché est régi par un cahier spécial des charges n° 2025-2414, lequel prévoit trois tranches fermes et deux tranches conditionnelles :

- une tranche ferme 1 « Équipements du Parc d'Activités Économiques » ;
- une tranche ferme 2 « Faisabilité du réseau de chaleur » ;
- une tranche ferme 3 « Équipements en eau » ;
- une tranche conditionnelle 4 « Équipements sur la RN du SPW-MI » ;
- et une tranche conditionnelle 5 « Équipements en réseau de chaleur ».

Selon l'article II.4. « Fixation des prix », le mode de calcul des honoraires pour l'ensemble des tranches est imposé par le cahier des charges, à l'exclusion de la tranche 2, pour laquelle il est notamment prévu que « les honoraires relatifs à cette mission est un prix global forfaitaire correspondant à un seul poste et fait l'objet d'un des critères d'attribution du présent marché ».

4. Les critères d'attribution sont au nombre de quatre, à savoir : la méthodologie et l'organisation de la mission – équipement (60 points), le prix (20 points), la méthodologie et l'organisation de la mission – réseau de chaleur (10 points) et la qualité de l'offre remise (10 points).

Le critère d'attribution relatif au critère « prix », pondéré à raison de 20 % du total des points, ne porte donc que sur le montant forfaitaire de la tranche 2.

Le cahier spécial des charges précise encore à cet égard que « la meilleure offre (le montant le moins élevé) est classée première et emporte le maximum de points, le classement des offres suivantes étant déterminé à la proportionnelle selon la formule suivante : (poids du critère) × (MMO / MOE) », MOE étant le montant de l'offre évaluée et MMO le montant de la meilleure offre.

5. Le contenu de la tranche 2 est décrit au chapitre IV.3. du cahier spécial des charges, sous son point J. L'étude de faisabilité y mentionnée comprend une étude technique (collecte des données et modélisation des flux énergétiques, plan d'efficacité énergétique, définition de scénarios technologiques, modélisation financière sur quinze ans) et une étude juridique (structure juridique, conditions de mise en œuvre, autorisations).

L'organisation de la mission, le délai d'exécution et les modalités de liquidation des honoraires y sont par ailleurs fixés.

6. Sept offres sont déposées, dont celle de la requérante.

7. Par un courrier du 24 avril 2026, la partie adverse invite la requérante, sur la base de l'article 34 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 'relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques', à confirmer ou à rectifier une erreur matérielle présumée affectant le prix de la tranche 2 et, à défaut, sur la base de l'article 36 du même arrêté royal, à fournir les justifications de nature à apprécier le caractère sérieux et réaliste de ce prix.

Trois autres soumissionnaires sont interrogés dans les mêmes termes, à savoir ARCADIS Belgium, SOTREZ-NIZET et la société momentanée (ci-après S.M.) GREISCH-AUPa.

8. À une date non précisée, la requérante répond à cette demande, en confirmant son prix et en produisant une note justificative de celui-ci.

9. Au terme de l'examen des offres, un premier rapport est établi le 5 juin 2026 et, par une décision du 26 juin 2026, la partie adverse décide notamment que l'offre de la requérante doit être considérée comme nulle à la suite de l'examen de ses prix et que la S.M. GREISCH-AUPa doit se voir attribuer le marché public litigieux.

10. Le 14 juillet 2026, la requérante introduit un premier recours en suspension d'extrême urgence et en annulation contre cette décision, lequel est enrôlé sous le numéro A. 248.629/VI-23.895.

11. Le 29 juillet 2026, la partie adverse retire sa décision du 26 juin 2026 et la remplace par une nouvelle décision d'attribution, adoptée le même jour.

Cette nouvelle décision est fondée sur un rapport d'examen des offres « modifié » du 23 juillet 2026, annexé à la décision et faisant partie intégrante de sa motivation. Il en résulte que :

- les soumissionnaires CAN INFRA et SWECO ne sont pas sélectionnés ;
- les offres d'ARCADIS Belgium et de la requérante sont déclarées nulles pour prix anormal de la tranche 2, en application de l'article 36, § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ;
- sont ensuite jugées régulières et classées comme suit les offres suivantes : S.M. GREISCH-AUPa, 75 points (dont 11 points sur 20 au critère « Prix ») ; SOTREZ-NIZET, 68 points (dont 20 points sur 20 au critère « Prix ») ; et S.M. BICE-GESPLAN, 55 points (dont 2 points sur 20 au critère « Prix ») ;

– Le marché est attribué à la S.M. GREISCH-AUPa.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est communiquée par courrier recommandé et par voie électronique le 29 juillet 2026 aux différents soumissionnaires.

12. Par un arrêt n° 267.463 du 7 août 2026, le Conseil d'État déclare la demande de suspension d'extrême urgence introduite le 14 juillet 2026 irrecevable à défaut d'intérêt.

#### *IV. Recevabilité*

D'office, il y a lieu d'observer que le rapport d'examen des offres constitue un acte préparatoire qui ne fait pas immédiatement et directement grief par lui-même et n'est donc pas susceptible d'être attaqué en tant que tel.

Le recours est irrecevable en son second objet.

#### *V. Premier moyen*

##### *V.1. Thèse de la partie requérante*

La requérante prend un premier moyen de la violation « - de l'article 4 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, qui consacre les principes d'égalité de traitement, de non-discrimination, de transparence et de proportionnalité ; - de l'article 84 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ; – des articles 35 et 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ; - des articles 4, 5, 8° et 8 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 principes généraux de bonne administration, en particulier du devoir de minutie et du principe d'égalité et de non-discrimination ; [et] pris de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Conformément à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, et 3, du règlement général de procédure, le requérant résume le moyen dans les termes suivants, qu'il convient de reproduire tels quels conformément à l'alinéa 4 de la même disposition :

« Le moyen, en sa première branche, fait grief à la partie adverse d’avoir mené un examen des prix structurellement inégalitaire et incohérent : quatre soumissionnaires sur cinq ont été interrogés sur leur prix, à l’exclusion du seul soumissionnaire dont le prix s’écarte le plus fortement, vers le haut, de l’estimation et de toutes les autres offres ; des justifications reposant sur des volumes horaires et des avantages d’organisation comparables à ceux de la requérante ont été admises dans le chef de ses concurrents et refusées dans le sien, sans que la différence de traitement soit expliquée.

Le moyen, en sa deuxième branche, fait grief à la partie adverse de n’avoir pas procédé à l’examen sérieux, concret et effectivement contradictoire des justifications que la loi lui impose, d’avoir renversé la charge de la vérification en écartant l’offre au motif que la requérante n’aurait pas “démontré” la normalité de son prix, sans jamais constater positivement que ce prix ne permettrait pas une exécution conforme du marché, et d’avoir ainsi commis une erreur manifeste d’appréciation.

Le moyen, en sa troisième branche, fait grief à l’acte attaqué de reposer sur une motivation inadéquate, contradictoire et pour partie stéréotypée, qui dénature le régime des tranches fermes, érige en exigence des “barèmes” professionnels dépourvus de toute base légale et reproduit à l’identique, pour deux soumissionnaires différents, la même clause de style ».

## *V.2. Appréciation*

L’article 84 de la loi du 17 juin 2016 ‘relative aux marchés publics’ impose au pouvoir adjudicateur de procéder à la vérification des prix et des coûts des offres introduites et permet de demander aux soumissionnaires les indications nécessaires à cette fin.

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.

Les articles 33, 35 et 36 de l’arrêté royal du 18 avril 2017 ‘relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques’ précisent la manière dont la vérification des prix et des coûts doit s’opérer. Le contrôle se déroule en deux étapes. Suivant l’article 33, « [...] le pouvoir adjudicateur procède à une vérification des prix ou des coûts de l’offre conformément à l’article 35 et, en cas de suspicion de prix ou de coûts anormalement bas ou élevés, il procède à un examen des prix et des coûts tel que visé à l’article 36 ». La première étape est obligatoire ; il s’agit de vérifier

tant les montants globaux des offres que les prix et coûts unitaires qu'elles contiennent, poste par poste. Il n'est procédé au contrôle des prix visé à l'article 36 (deuxième étape) que si la vérification préalable, effectuée comme le prescrit l'article 35, révèle, aux yeux du pouvoir adjudicateur, des prix ou des coûts apparemment anormalement bas ou élevés.

L'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 dispose comme suit :

« § 1<sup>er</sup>. Lorsque les prix ou les coûts semblent anormalement bas ou élevés lors de la vérification des prix ou des coûts effectuée conformément à l'article 35, le pouvoir adjudicateur procède à un examen de ces derniers [...]

§ 2. Lors de l'examen des prix ou des coûts, le pouvoir adjudicateur invite le soumissionnaire à fournir les justifications écrites nécessaires relatives à la composition du prix ou du coût considéré comme anormal dans un délai de douze jours, à moins que l'invitation ne détermine un délai plus long [...].

La charge de la preuve de l'envoi des justifications incombe au soumissionnaire. Les justifications concernent notamment :

- 1° l'économie du procédé de construction, du procédé de fabrication des produits ou de la prestation des services ;
- 2° les solutions techniques choisies ou les conditions exceptionnellement favorables dont dispose le soumissionnaire pour exécuter les travaux, pour fournir les produits ou les services ;
- 3° l'originalité des travaux, des fournitures ou des services proposés par le soumissionnaire ;
- 4° l'obtention éventuelle par le soumissionnaire d'une aide publique octroyée légalement.

Lors de l'examen des prix ou des coûts visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le pouvoir adjudicateur invite le soumissionnaire à fournir des justifications écrites concernant le respect des obligations visées à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi, applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail en ce compris les obligations applicables en matière de bien-être, de salaires et de sécurité sociale. Le pouvoir adjudicateur n'est toutefois pas tenu de demander des justifications des prix de postes négligeables.

Si nécessaire, le pouvoir adjudicateur interroge à nouveau le soumissionnaire par écrit. Dans ce cas, le délai de douze jours peut être réduit.

§ 3. Le pouvoir adjudicateur apprécie les justifications reçues et :

- 1° soit constate que le montant d'un ou de plusieurs poste(s) non négligeable(s) présente(nt) un caractère anormal et écarte l'offre en raison de l'irrégularité substantielle dont elle est entachée ;
- 2° soit constate que le montant total de l'offre présente un caractère anormal et écarte l'offre en raison de l'irrégularité substantielle dont elle est entachée ;
- 3° soit motive dans la décision d'attribution que le montant total de l'offre ne présente pas de caractère anormal.

Le pouvoir adjudicateur écarte également l'offre s'il établit que son montant total est anormalement bas parce qu'elle contrevient aux obligations en matière de droit environnemental, social ou du travail, visées à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi et ce, en raison de l'irrégularité substantielle dont elle est entachée [...].

Dans le cadre de l'évaluation, le pouvoir adjudicateur peut également tenir compte d'informations qui ne proviennent pas du soumissionnaire. Ces données sont soumises au soumissionnaire afin de lui permettre d'y réagir.

[...] ».

Il résulte de cette disposition que, pour les postes qu'il considère comme étant non négligeables, le pouvoir adjudicateur est tenu de demander les justifications des prix qui lui paraissent anormalement bas ou élevés. Il doit procéder à un examen concret et effectif de ces justifications avant de conclure à l'anormalité des prix concernés ou, au contraire, à la normalité de ces prix en dépit de leur apparente anormalité. Le pouvoir adjudicateur dispose d'un large pouvoir d'appréciation sur la question de savoir si un prix doit, sur la base des justifications remises, être considéré comme anormal ou non. Il revient toutefois au Conseil d'État de vérifier la réalité, l'exactitude et la pertinence des motifs qui ont justifié la décision du pouvoir adjudicateur et de censurer, dans le chef de ce dernier, une appréciation manifestement déraisonnable. Si le pouvoir adjudicateur n'accepte pas les justifications de prix suspectés d'anormalité, il est tenu d'écarter l'offre en raison de l'irrégularité substantielle dont elle est entachée ; il ne dispose alors plus d'aucun pouvoir d'appréciation.

Lorsqu'un soumissionnaire est interrogé sur le fondement de l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précité, il doit, aux termes de cet article, fournir au pouvoir adjudicateur « la composition du prix ou du coût considéré comme anormal ». Le degré de précision de cette décomposition n'est pas fixé par la réglementation, et il appartient dès lors au pouvoir adjudicateur de déterminer les explications qu'il entend recevoir et si les justifications qui lui sont soumises sont suffisamment précises. Une simple décomposition de prix, qui ne permet pas au pouvoir adjudicateur de vérifier que les prix unitaires remis sont normaux et, en particulier, qu'ils permettent d'exécuter correctement les travaux ou prestations visés par les postes concernés, ne suffit pas.

Enfin, en vertu des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 'relative à la motivation formelle des actes administratifs', la motivation dont doit faire l'objet chaque acte administratif consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait qui ont déterminé son adoption.

L'article 4, alinéa 1<sup>er</sup>, 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' dispose que :

« Dans le cadre de la passation d'un marché, l'autorité adjudicatrice rédige une décision motivée :

[...]

8° lorsqu'elle attribue un marché, quelle que soit la procédure

[...] ».

L'article 5, 8°, de la même loi prévoit ce qui suit :

« La décision motivée visée à l'article 4 comporte, selon la procédure de passation et le type de décision :

[...]

8° les noms des soumissionnaires dont l'offre a été jugée irrégulière et les motifs de droit et de fait de leur éviction. Ces motifs sont notamment relatifs au caractère anormal des prix et, le cas échéant au constat de non-équivalence des solutions proposées par rapport aux spécifications techniques ou à leur non-satisfaction par rapport aux performances ou aux exigences fonctionnelles prévues ».

La raison d'être de l'obligation de motiver en la forme qu'imposent les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée et les articles 4 et 5 de la loi du 17 juin 2013 également précitée, est d'informer le destinataire d'un acte administratif des raisons qui ont amené son auteur à l'adopter, de façon à ce qu'il puisse apprécier l'opportunité et, le cas échéant, la manière d'exercer les recours dont il peut disposer. Plus spécifiquement, lorsque le pouvoir adjudicateur juge nécessaire d'inviter un soumissionnaire à justifier certains prix qui lui semblent anormaux, la décision par laquelle il est statué sur le sort à réserver aux justifications fournies doit faire l'objet d'une motivation précise, faisant ressortir la réalité, l'exactitude et la pertinence des éléments sur lesquels le pouvoir adjudicateur a fondé sa décision. Il en va d'autant plus ainsi que le pouvoir adjudicateur dispose en la matière d'un large pouvoir d'appréciation.

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.

En l'espèce, par un courrier recommandé du 24 avril 2026 et par courriel, la partie adverse a écrit à la requérante que « le prix forfaitaire indiqué dans [son] offre pour la tranche 2 (ferme) "Étude de faisabilité d'un réseau de chaleur", telle que décrite au cahier spécial des charges, pourrait résulter d'une erreur matérielle, notamment au regard de l'étendue et du contenu des prestations attendues pour cette mission ». Elle lui a, en conséquence, demandé soit de le rectifier soit de le confirmer et, dans cette dernière hypothèse, l'a invitée « conformément à l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, à fournir par écrit les éléments justificatifs nécessaires

permettant d'apprécier le caractère sérieux et réaliste du prix proposé pour cette tranche », en suggérant que ces explications puissent porter, notamment et « sans que cette liste soit limitative » sur :

- « • la méthode de travail envisagée pour l'exécution de la mission ;
- les hypothèses techniques, financières ou organisationnelles retenues ;
- l'affectation des ressources humaines et leur niveau d'intervention ;
- les éventuelles économies de méthode, d'organisation ou de synergies invoquées ;
- toute autre circonstance de nature à expliquer le niveau du prix proposé ».

Pour rappel, la partie adverse a interrogé dans les mêmes termes trois autres soumissionnaires que sont ARCADIS Belgium, SOTREZ-NIZET et la S.M. GREISCH-AUPa.

En réponse à cette demande et à une date non précisée, ces soumissionnaires, dont la requérante, ont confirmé que le prix annoncé était correct. S'agissant de la requérante, elle a donc produit une justification de celui-ci, en mettant en évidence que son prix a été « calculé au plus juste » par souci de compétitivité et que son « bureau pluridisciplinaire possède les ressources en interne pour mener cette étude de faisabilité », de sorte que « vu le nombre d'études similaires en cours dans ce domaine depuis les dernières années, [il] récolt[e] en continu des informations utiles, fiables et concrètes, [qu'il] utilis[e] comme base solide pour la présente étude ». Ce document poursuit en ventilant, tant pour « l'étude de la faisabilité technique » que pour « l'étude juridique », les différents postes que ces études recouvrent et le nombre d'heures de travail à prévoir en conséquence. Il conclut en ces termes :

« Nous arrivons donc à un quota total de 76 heures, ce qui correspond à deux semaines complètes de travail d'un ingénieur. Le coût réel des ingénieurs employés (37 ans d'âge/12 ans d'expérience) chargés de ce type d'étude est de 43,00€/h (voir calcul UCM repris en annexe). Ce qui nous donne un coût réel de 76h x 43,00€/h = 3.268,00€ pour la présente étude. En appliquant des FG [lire : frais généraux] et bénéfices de 15%, nous arrivons à un montant global de : 3.758,20€. Nous avons arrondi ce montant à 3.800,00€ HTVA ».

Le rapport d'examen des offres et, à sa suite, l'acte attaqué ont exposé les motifs pour lesquels les prix proposés dans les offres de la requérante et de ARCADIS Belgium devaient être considérés comme anormalement bas, à la différence des trois autres soumissionnaires interrogés. S'agissant de la requérante, il est précisé ce qui suit :

« Le soumissionnaire confirme que le montant forfaitaire proposé pour la tranche 2 est correct et ne résulte pas d'une erreur matérielle.

Dans sa justification, il indique avoir évalué la mission sur la base d'un volume total de 76 heures couvrant l'ensemble des volets techniques, financiers et juridiques de l'étude de faisabilité. Il invoque notamment l'utilisation de logiciels

internes, de bases de données constituées lors d'études antérieures, de rapports existants ainsi que certaines synergies avec la tranche 1.

Le pouvoir adjudicateur ne remet pas en cause le fait qu'un soumissionnaire puisse invoquer son expérience, son organisation interne, des outils spécifiques, des bases de données constituées lors de missions antérieures ou des économies de méthode afin d'expliquer un prix inférieur à celui de ses concurrents.

De tels éléments peuvent, dans certaines circonstances, justifier une réduction du temps nécessaire à l'exécution de certaines tâches et constituent des facteurs dont il peut être tenu compte dans l'examen prévu à l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017.

Toutefois, après examen des justifications fournies, le pouvoir adjudicateur considère que les éléments invoqués ne permettent pas d'expliquer à eux seuls le niveau particulièrement bas du prix proposé. L'utilisation de logiciels internes, de modèles préexistants, de rapports antérieurs ou de données déjà disponibles peut contribuer à améliorer l'efficacité de certaines opérations de calcul ou d'analyse, mais ne dispense pas de la collecte, de la validation et de l'interprétation des données propres au projet, ni de la réalisation des analyses techniques, financières et juridiques spécifiques exigées par le cahier spécial des charges. Les explications fournies ne permettent pas de comprendre qu'elle est concrètement l'optimisation que permettent les outils évoqués, évoquant uniquement un "gain de temps conséquent".

Or, plusieurs prestations essentielles de la mission sont affectées d'un volume horaire particulièrement limité au regard de leur ampleur et de leur complexité (telles qu'elles ressortent notamment du descriptif repris aux pages 46 et suivantes du cahier des charges), notamment l'analyse des besoins énergétiques (4h), l'étude des moyens de production (8h), la modélisation financière sur une période de quinze années (8h), l'analyse comparative des scénarios (2h), l'étude juridique (16h + 2h), les réunions avec les acteurs concernés (6h + 4h – là où le cahier des charges prévoit une réunion de démarrage, une réunion intermédiaire et une réunion de clôture, outre d'éventuelles réunions supplémentaires de suivi (que le soumissionnaire semble intégrer dans la tranche 1 – *cf. infra*) et les concertations avec les tiers) ainsi que la rédaction et la finalisation des différents livrables (2h). Le pouvoir adjudicateur considère que le volume global de 76 heures ne permet pas de démontrer de manière suffisante la réalisation complète de l'ensemble des prestations requises par le cahier spécial des charges.

Cela vaut d'autant plus que le soumissionnaire invoque également certaines synergies avec la tranche 1 pour justifier du caractère anormalement bas de certaines de ses estimations. Toutefois, le cahier spécial des charges prévoit expressément que l'exécution de chaque tranche est subordonnée à une décision du pouvoir adjudicateur portée à la connaissance de l'adjudicataire. Il précise également (page 22) que le pouvoir adjudicateur ne peut garantir que l'exécution des différentes tranches pourra être menée de manière concomitante ou parfaitement coordonnée, les différents intervenants étant soumis à leurs propres procédures de contrôle, de validation et d'approbation.

Le cahier spécial des charges distingue dès lors clairement les différentes tranches du marché comme des missions autonomes et indépendantes, disposant chacune d'un objet propre, de prestations propres, de délais propres, de livrables propres et d'une rémunération propre. En ce sens, le pouvoir adjudicateur doit pouvoir apprécier la valeur économique et la faisabilité de chaque tranche indépendamment des autres composantes du marché.

Or, l'analyse de la justification fournie montre que celle-ci ne repose pas uniquement sur des gains d'efficacité mais également sur la prise en charge, par la tranche 1, d'une partie des prestations et ressources nécessaires à la réalisation de la tranche 2. Le soumissionnaire invoque notamment la mutualisation de certaines

données, réunions, analyses et prestations qui seraient réalisées dans le cadre de la tranche 1.

Une telle justification ne permet cependant pas au pouvoir adjudicateur de s'assurer que les prestations propres à la tranche 2 pourraient être réalisées dans les conditions annoncées indépendamment de l'exécution, du calendrier ou de l'avancement d'une autre tranche du marché.

Le justificatif qui explique le caractère apparemment anormalement bas du prix proposé par des prestations ou des ressources financées au travers d'une autre tranche du marché, alors que le cahier des charges précise qu'il n'est pas certain que cela sera possible en raison de l'incertitude quant à l'exécution temporelle des différentes tranches fermes ne fait que confirmer le caractère anormal du prix proposé et ne peut être admis.

Concernant le coût horaire invoqué, le soumissionnaire fonde sa démonstration sur une simulation établie par le secrétariat social UCM aboutissant à un coût de 43,00 €/heure pour un ingénieur disposant de douze années d'expérience et de 37 ans d'âge en moyenne. Toutefois, ce document constitue une estimation du coût salarial interne d'un travailleur et ne permet pas, à lui seul, de démontrer le coût économique réel nécessaire à l'exécution d'une mission spécialisée d'ingénierie telle que celle faisant l'objet de la tranche 2. Le soumissionnaire indique que son prix repose sur un coût salarial interne de 43,00 €/heure majoré de 15 % au titre des frais généraux et du bénéfice. Cette explication décrit la méthode de calcul retenue mais ne permet pas d'apprécier la soutenabilité économique de l'offre au regard des exigences du marché. En particulier, le soumissionnaire n'explique pas comment ce taux permet de mobiliser, pendant toute la durée du marché, les profils spécialisés nécessaires à l'exécution de la mission, qui plus est dans des délais très serrés proposés par les soumissionnaires, ni comment sont couverts l'ensemble des coûts directement et indirectement liés à l'exécution de la mission. Dans ces conditions, le pouvoir adjudicateur ne dispose pas d'éléments suffisants lui permettant de conclure au caractère réaliste et exécutable du prix proposé.

Par ailleurs, aucune référence n'est apportée aux pratiques ou barèmes habituellement utilisés dans le secteur de l'ingénierie et du conseil, notamment aux références professionnelles de la Fédération des Associations Belges d'Ingénieurs Conseils (FABI). Dès lors, le coût horaire invoqué ne permet pas davantage d'établir le caractère réaliste du prix proposé pour l'intervention de profils spécialisés dans les domaines non seulement techniques mais également financiers et juridiques requis par le marché.

Au terme de l'examen de l'ensemble des justifications fournies, le pouvoir adjudicateur considère que celles-ci ne permettent pas de démontrer de manière suffisante que le prix proposé couvre de façon autonome, complète et réaliste l'ensemble des prestations prévues pour la tranche 2.

Le pouvoir adjudicateur constate dès lors que le montant de ce poste présente un caractère anormal au sens de l'article 36 § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017.

L'offre de [la requérante] est dès lors affectée d'une irrégularité substantielle et doit être déclarée nulle et rejetée en application de l'article 36 § 3 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ».

Sur la première branche, la requérante fait essentiellement grief à la partie adverse d'avoir traité différemment des soumissionnaires placés dans des situations comparables dans le cadre de la vérification de la régularité des prix. Elle formule quatre griefs à cet égard.

Premièrement et *prima facie*, même à supposer que la partie adverse aurait dû interroger le soumissionnaire S.M. BICE-GESPLAN sur le caractère anormalement haut du prix remis, cet opérateur n'est pas l'attributaire du marché litigieux. Il n'est donc pas établi que cette illégalité, fût-elle établie, aurait lésé ou été susceptible de léser la requérante. Cette critique est, dès lors, irrecevable à défaut d'intérêt.

En son deuxième grief, le moyen manque en fait en ce qu'il énonce que la partie adverse aurait érigé la « moyenne des offres » d'un montant de 38.384,51 euros TVAC en référence de son analyse comparative et qu'à ce titre, la prise en compte de l'« offre non interrogée » de la S.M. BICE-GESPLAN aurait pesé « de manière déterminante » sur cette moyenne. L'acte attaqué indique uniquement à ce propos que « en aucun cas le “poste unique” que constitue la tranche 2 ne peut être considéré comme négligeable, sur le plan financier (moyenne des offres = 38.384,58 euros TVAC), mais également sur le plan technique, intégrant l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation de la tranche 2 (étude de faisabilité du réseau de chaleur) ». La référence à cette « moyenne des offres » concerne donc seulement le caractère non négligeable du poste unique que constitue la tranche 2 mais ne sert pas de référence à une telle analyse comparative. Pour le surplus, il est renvoyé à l'examen de la première branche du second moyen, où cette problématique du caractère non négligeable du poste litigieux est également examinée.

La partie adverse relève par ailleurs, à juste titre, que lorsqu'il est fait mention de la « moyenne des offres », cela ne peut viser que la moyenne de l'intégralité de celles-ci, à défaut pour l'acte attaqué d'indiquer que l'une ou plusieurs d'entre elles serai(en)t exclue(s). Il est donc inexact de soutenir que la composition de cette moyenne ne serait suffisamment précisée dans le rapport d'examen des offres. Pour le surplus, il est encore renvoyé à la première branche du second moyen.

Sur les troisième et quatrième griefs, l'argument selon lequel la partie adverse aurait apprécié de manière différenciée les justifications, pourtant identiques ou « de même nature » selon la requérante, des soumissionnaires interrogés sur la régularité de leurs prix, ne paraît *prima facie* pas davantage sérieux. À cet égard et comme pour les justifications des autres soumissionnaires, l'acte attaqué relève que des éléments d'optimisation peuvent certes être invoqués et pris en compte :

« [l]e pouvoir adjudicateur ne remet pas en cause le fait qu'un soumissionnaire puisse invoquer son expérience, son organisation interne, des outils spécifiques, des bases de données constituées lors de missions antérieures ou des économies de méthode afin d'expliquer un prix inférieur à celui de ses concurrents. De tels éléments peuvent, dans certaines circonstances, justifier une réduction du temps nécessaire à l'exécution de certaines tâches et constituent des facteurs dont il peut être tenu compte dans l'examen prévu à l'article 36 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 »

ou que :

- « [l]’utilisation de logiciels internes, de modèles préexistants, de rapports antérieurs ou de données déjà disponibles peut contribuer à améliorer l’efficacité de certaines opérations de calcul ou d’analyse ».

L’acte attaqué ajoute néanmoins ce qui suit dans le cas précis de la requérante :

- « [t]outefois, après examen des justifications fournies, le pouvoir adjudicateur considère que les éléments invoqués ne permettent pas d’expliquer à eux seuls le niveau particulièrement bas du prix proposé »

et que :

- « [l]’utilisation de logiciels internes, de modèles préexistants, de rapports antérieurs ou de données déjà disponibles peut contribuer à améliorer l’efficacité de certaines opérations de calcul ou d’analyse, mais ne dispense pas de la collecte, de la validation et de l’interprétation des données propres au projet, ni de la réalisation des analyses techniques, financières et juridiques spécifiques exigées par le cahier spécial des charges. Les explications fournies ne permettent pas de comprendre [quelle] est concrètement l’optimisation que permettent les outils évoqués, évoquant uniquement un “gain de temps conséquent” ».

L’acte attaqué poursuit en critiquant plus particulièrement le « volume horaire particulièrement limité » de « plusieurs prestations essentielles » et en considérant qu’il n’est pas démontré que les 76 heures mentionnées par la requérante seraient suffisantes pour assurer « la réalisation complète de l’ensemble des prestations requises par le cahier spécial des charges » :

- « [...] plusieurs prestations essentielles de la mission sont affectées d’un volume horaire particulièrement limité au regard de leur ampleur et de leur complexité (telles qu’elles ressortent notamment du descriptif repris aux pages 46 et suivantes du cahier des charges), notamment l’analyse des besoins énergétiques (4h), l’étude des moyens de production (8h), la modélisation financière sur une période de quinze années (8h), l’analyse comparative des scénarios (2h), l’étude juridique (16h + 2h), les réunions avec les acteurs concernés (6h + 4h – là où le cahier des charges prévoit une réunion de démarrage, une réunion intermédiaire et une réunion de clôture, outre d’éventuelles réunions supplémentaires de suivi (que le soumissionnaire semble intégrer dans la tranche 1 – *cf. infra*) et les concertations avec les tiers) ainsi que la rédaction et la finalisation des différents livrables (2h). Le pouvoir adjudicateur considère que le volume global de 76 heures ne permet pas de démontrer de manière suffisante la réalisation complète de l’ensemble des prestations requises par le cahier spécial des charges ».

L’acte attaqué ajoute que la critique précitée est renforcée par le fait que la requérante invoque « certaines synergies avec la tranche 1 pour justifier du caractère anormalement bas de certaines de ses estimations » alors que « le pouvoir adjudicateur doit pouvoir apprécier la valeur économique et la faisabilité de chaque

tranche indépendamment des autres composantes du marché » et qu' « une telle justification ne permet [...] pas au pouvoir adjudicateur de s'assurer que les prestations propres à la tranche 2 pourraient être réalisées dans les conditions annoncées indépendamment de l'exécution, du calendrier ou de l'avancement d'une autre tranche du marché ».

L'acte attaqué aborde, enfin, la question du tarif horaire mentionné par la requérante. Il souligne à cet égard que si « le soumissionnaire fonde sa démonstration sur une simulation établie par le secrétariat social UCM aboutissant à un coût de 43,00 [euros]/heure pour un ingénieur disposant de douze années d'expérience et de 37 ans d'âge en moyenne », « ce document constitue une estimation du coût salarial interne d'un travailleur et ne permet pas, à lui seul, de démontrer le coût économique réel nécessaire à l'exécution d'une mission spécialisée d'ingénierie telle que celle faisant l'objet de la tranche 2 » ou, pour le dire autrement, que « cette explication décrit la méthode de calcul retenue mais ne permet pas d'apprécier la soutenabilité économique de l'offre au regard des exigences du marché ».

Par ces différents motifs, l'acte attaqué expose de façon suffisamment précise et concrète les éléments qui, nonobstant les éventuelles similitudes avec les justifications du prix de la tranche 2 des autres soumissionnaires, justifient que celles avancées par la requérante ne sont pas retenues. Il ne suffit pas, pour faire apparaître un traitement discriminatoire dans son chef, de relever que la partie adverse a admis les outils d'optimisation invoqués par les soumissionnaires SOTREZ-NIZET ou la S.M. GEISCH-AUPa mais a refusé ceux de la requérante, ou de souligner les différences dans la structure des coûts de cette dernière par rapport à ceux de SOTREZ-NIZET, ou encore de pointer le volume horaire jugé « crédible » chez cette dernière ou « cohérent » pour la S.M. GREISCH-AUPa, mais non chez la requérante. Celle-ci doit en effet nécessairement tenir compte de l'ensemble des critiques que la partie adverse lui a adressées spécifiquement à cet égard.

En outre, s'agissant du volume d'heures nécessaires à la réalisation de la mission, la requérante soutient vainement que le pouvoir adjudicateur aurait dû le préciser ou le confronter à un étalon. En effet, il revient tout au plus à ce dernier d'apprécier si le volume d'heures proposé, dans le cadre de la justification des prix, permet la bonne exécution de la mission telle que décrite au travers du cahier spécial des charges, ce qui a été le cas en l'espèce.

Par ailleurs, la partie adverse indique à bon droit qu'elle pouvait considérer les volumes d'heures envisagés (76, 100 et 168 heures) comme n'étant pas comparables. L'acte attaqué précise en ce sens que « plusieurs prestations essentielles de la mission sont affectées d'un volume horaire particulièrement limité au regard de

leur ampleur et de leur complexité (telles qu'elles ressortent notamment du descriptif repris aux pages 46 et suivantes du cahier des charges) ». Une telle appréciation n'apparaît pas manifestement déraisonnable au regard des justifications fournies et des exigences du cahier des charges. L'examen de la deuxième branche montrera, du reste, que la partie adverse a pu correctement estimer que le volume horaire suggéré était insuffisant pour permettre la tenue d'éventuelles réunions supplémentaires, bien que prévues par les documents du marché.

Les éléments avancés par la requérante ne permettent donc pas de conclure à une méconnaissance par la partie adverse du principe d'égalité des soumissionnaires.

La première branche n'est pas sérieuse.

Sur la deuxième branche, il résulte des termes de l'acte attaqué que « le pouvoir adjudicateur constate [...] que le montant de ce poste présente un caractère anormal au sens de l'article 36, § 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 ». Il est donc inexact de soutenir que la conclusion de cet acte demeurerait une simple « conjecture ».

Il n'est, en outre, pas contradictoire de déduire ce constat du fait que les « justifications fournies [par la requérante] [...] ne permettent pas de démontrer de manière suffisante que le prix proposé couvre de façon autonome, complète et réaliste l'ensemble des prestations prévues pour la tranche 2 ». Comme le relève la requérante elle-même, la charge de la justification du prix incombe au soumissionnaire interrogé, tandis que l'article 36, § 3, précité, ne peut s'interpréter comme exigeant de relever l'impossibilité absolue d'exécuter le marché au prix remis pour le poste litigieux, pour conclure à l'anormalité du prix. Cette disposition doit s'interpréter comme prévoyant uniquement que lorsque le pouvoir adjudicateur, au terme de son analyse des justifications reçues pour un ou plusieurs postes non négligeables, arrive à la conclusion que lesdites justifications ne permettent pas de dissiper l'apparence d'anormalité – en d'autres termes qu'elles ne permettent pas de s'assurer que les prestations seront effectuées conformément aux documents du marché –, ce pouvoir adjudicateur n'a d'autre choix que d'écarter l'offre pour cause d'irrégularité substantielle.

Au-delà de ces premières considérations, la requérante ne démontre pas, par les six griefs qu'elle formule, que les justifications qu'elle a produites, en réponse à la demande de la partie adverse, n'auraient pas fait l'objet d'un examen réel, complet et exempt d'erreur manifeste.

Premièrement, il ne se déduit pas de la motivation formelle de l'acte attaqué que la partie adverse se serait bornée à constater que le taux horaire proposé de 43,00 euros ne démontrerait pas la « soutenabilité économique » de l'offre, sans préciser ce qui ferait concrètement défaut. Comme déjà relevé précédemment, cette motivation expose au contraire que la justification de la requérante décrit certes « la méthode de calcul retenue » mais « n'explique pas comment ce taux permet de mobiliser, pendant toute la durée du marché, les profils spécialisés nécessaires à l'exécution de la mission, qui plus est dans des délais très serrés proposés par les soumissionnaires, ni comment sont couverts l'ensemble des coûts directement et indirectement liés à l'exécution de la mission ». L'acte attaqué conclut également que, « dans ces conditions, le pouvoir adjudicateur ne dispose pas d'éléments suffisants lui permettant de conclure au caractère réaliste et exécutable du prix proposé ». Une telle appréciation, qui n'est pas démentie par les pièces du dossier administratif, n'apparaît ni inexacte ni manifestement déraisonnable.

La partie adverse relève en outre et à bon droit, dans sa note d'observations, que les pièces 11 et 12, déposées à l'appui de la requête et à titre confidentiel, n'ont pas été transmises à l'occasion de l'envoi des justifications de prix et n'ont donc pas pu être prises en considération à ce stade de la procédure d'examen des offres. De plus, ces pièces concernent uniquement les prestations d'un ingénieur industriel, alors que la partie adverse reproche précisément à la requérante de ne pas détailler le coût de l'ensemble des prestations requises pour l'exécution de la tranche litigieuse.

Deuxièmement, contrairement à ce qu'avance la requérante, le cahier des charges indique expressément que des « réunions supplémentaires pourront être organisées afin d'assurer le suivi de la mission ainsi qu'une présentation des résultats finaux » (p. 48). Partant, le grief tiré du volume des réunions ne procède pas d'une lecture inexacte du cahier des charges. Du reste, comme le souligne la partie adverse, la requérante semble avoir compris cet aspect, puisqu'elle sous-entend dans le cadre de sa justification de prix que certaines autres réunions relèveront de la tranche n° 1, ce qui est par ailleurs critiqué dans l'acte attaqué.

La requérante formule un troisième grief en ce que « les volumes critiqués ne sont jamais confrontés à un étalon ». Or, il résulte de l'examen de la première branche qu'il n'appartenait pas à la partie adverse, dans le cadre de la procédure de vérification des prix, d'indiquer quel volume horaire aurait été, selon elle, « normal ».

En outre, sans qu'il revienne au Conseil d'État d'arbitrer les débats techniques entre les parties, il ne paraît pas exact, *prima facie* et dans les limites d'un examen en extrême urgence, de justifier le nombre de quatre heures prévues pour le

poste « étude des besoins », par les seules prestations évoquées en page 22 de la requête (« la zone est décomposée en unités-types auxquelles sont appliqués des tableurs de calcul préétablis, de sorte que ce poste est réalisable dans le volume annoncé [...] »). Comme le souligne la partie adverse, ces prestations ne paraissent concerner qu'un seul des trois volets mentionnés pour ce poste dans la justification du prix, soit celui qui a trait à la « détermination des besoins en chaud et en froid par unité type et ainsi par zone (via tableurs de calculs préétablis en interne) ». Les deux autres volets que sont le « récapitulatif des standards énergétiques » et l'« analyse des possibilités d'un équipement "zéro carbone" et des contraintes liées (orientation constructions, isolations, limitation de consommation, matériaux performants, compensation des émissions par absorbants...) » ne semblent en revanche pas pris en compte, si bien qu'à première vue, le moyen paraît manquer en fait quant à ce.

Le quatrième grief de la requérante porte sur les gains de productivité invoqués dans son offre, par rapport auxquels elle déplore de ne pas avoir été interrogée par le pouvoir adjudicateur. Il est, néanmoins, de jurisprudence constante que cette possibilité de demander des clarifications au soumissionnaire dans le cadre de la vérification des prix, prévue par l'article 36, § 2, alinéa 6, de l'arrêté royal du 18 avril 2017, constitue une simple faculté et non une obligation.

De plus, s'agissant du devoir de minutie, il est admis que s'il commande à la partie adverse d'opérer un examen minutieux et complet des éléments qui lui sont soumis, il doit être mis en balance avec l'obligation du soumissionnaire interrogé sur la normalité de ses prix de fournir des justifications détaillées et circonstanciées. Or, en l'occurrence, la requérante a été interrogée sur ce point et il lui appartenait dès lors de fournir des justifications détaillées et circonstanciées, ce qui lui a précisément été reproché.

Cinquièmement, en ce qui concerne l'appréciation de la partie adverse selon laquelle les volumes horaires annoncés seraient insuffisants « au regard de leur ampleur et de leur complexité », la requérante soutient qu'elle ne reposerait « sur aucun élément soumis à la contradiction ». Or, s'il est exact que l'article 36, § 3, alinéa 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 précise que le pouvoir adjudicateur peut « tenir compte d'informations qui ne proviennent pas du soumissionnaire », auquel cas il doit « lui permettre d'y réagir », il y a lieu d'observer qu'en l'espèce, il ne ressort pas du dossier administratif que la partie adverse se serait fondée sur des informations spécifiques, telles des « statistiques » ou des « données » précises comme dans l'affaire qui a donné lieu à l'arrêt n° 267.347 du 3 juillet 2026 (ECLI:BE:RVSCE:2026:ARR.267.347) invoqué par la requérante, ou encore sur des marchés précédents similaires pour estimer que les justifications fournies étaient insuffisantes.

De plus, à supposer que la partie adverse se serait fondée sur une comparaison avec les éléments avancés par les autres soumissionnaires, cela ne paraît pas devoir impliquer, *prima facie*, qu'elle aurait dû transmettre à la requérante le volume horaire de ses concurrents afin de lui permettre d'y réagir. Outre qu'une telle communication serait problématique au regard de l'obligation de confidentialité qui pèse sur l'adjudicateur, en application de l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 17 juin 2016, elle reviendrait à rendre contraignante la simple faculté de réinterroger le soumissionnaire sur ses justifications de prix. Or il est courant qu'un adjudicateur se fonde sur une comparaison des différentes justifications pour arriver à sa conclusion sur la normalité d'un prix. À suivre la requérante, un pouvoir adjudicateur devrait presque systématiquement réinterroger un soumissionnaire dont les justifications ne seraient pas suffisantes afin de lui permettre de réagir à des informations qui sont confidentielles.

Sixièmement et enfin, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'appréciation du caractère anormal du prix proposé par la requérante ne se fonde pas sur des écarts de prix importants par rapport aux autres offres. La référence à l'arrêt n° 263.877 du 2 juillet 2025 ne paraît donc pas pertinente.

De surcroît, si la critique tenant à la moyenne des offres a déjà été rencontrée dans le cadre de l'examen de la première branche du moyen, celle qui a trait à une prétendue minimisation de la tranche 5 et une surestimation corrélative de la tranche 2 n'est pas démontrée, la requérante s'abstenant d'établir qu'une éventuelle sous-estimation du volume de prestations nécessaires à la tranche 5 impliquerait nécessairement que la partie adverse aurait surévalué celles de la tranche 2.

La deuxième branche n'est pas sérieuse.

Sur la troisième branche, la requérante critique d'abord le grief tenant au rejet des synergies qui lui est adressé. La partie adverse semble néanmoins pouvoir être suivie en ce qu'elle soutient que les prestations des tranches 1 et 2 sont autonomes et distinctes. La requérante ne démontre, en effet, pas que les calendriers d'exécution des deux tranches se rejoignent suffisamment pour que les prestations qu'elle a envisagées de manière commune, telles la collecte des données, la préparation des plans, cartes, profils et mesurages et la tenue de réunions, puissent être réalisées conjointement. La position de la partie adverse ne revient dès lors pas à dénaturer l'article 57 de la loi du 17 juin 2016, ni le caractère ferme des deux tranches litigieuses. La motivation formelle de l'acte attaqué expose, par ailleurs, clairement cette incertitude sur la possibilité de combiner les prestations des différentes tranches. À première vue, elle ne témoigne pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

Deuxièmement, il paraît inexact de soutenir que le fait d'envisager de manière commune pour justifier son prix des prestations entre différentes tranches serait comparable, et *a fortiori* équivalent, à l'usage d'outils internes ou d'études réalisées préalablement au travers d'autres missions vantés par d'autres soumissionnaires. À cet égard, il est renvoyé à l'examen des première et deuxième branches où il a déjà été exposé les raisons pour lesquelles la partie adverse avait pu considérer, d'une part, que l'usage d'outils internes pouvait être admis pour certains soumissionnaires sans qu'il soit contradictoire que les explications de la requérante sur ce point soient rejetées et, d'une part, que les tranches ne se regroupaient pas nécessairement en termes de calendrier.

La requérante formule un troisième grief selon lequel le reproche tiré de l'absence de référence aux « barèmes » de la FABI serait dépourvu de toute base légale. Cependant, comme le souligne la partie adverse, la motivation formelle de l'acte attaqué ne peut s'interpréter comme exigeant une référence à un barème particulier. Le passage isolé par la requérante doit se lire en combinaison avec les autres motifs relatifs au taux horaire proposé de 43,00 euros, motifs d'après lesquels il n'est pas démontré comment ce taux permettrait une exécution de la mission dans des délais potentiellement serrés et avec des profils spécialisés dans différents domaines. L'absence de référence à des barèmes sectoriels n'est, donc, pas sanctionnée comme non-respect d'une exigence mais comme l'indication supplémentaire de l'insuffisance de démonstration du caractère adéquat du taux proposé.

Enfin, le quatrième grief de la requérante selon lequel la motivation de l'acte attaqué, relative au regroupement de prestations de différentes tranches, serait stéréotypée n'est pas sérieux. En effet, recourir à la même formulation pour deux soumissionnaires n'implique pas nécessairement l'existence d'une clause de style. Pour les motifs déjà énoncés ci-avant, l'acte attaqué revient de manière détaillée et circonstanciée sur les différences de justifications de prix entre les différents soumissionnaires et énonce l'ensemble des raisons pour lesquelles celle de la requérante n'a pu être acceptée. Cette motivation formelle ne paraît donc pas stéréotypée.

En aucune de ses branches, le premier moyen n'est sérieux.

## *VI. Second moyen*

### *VI.1. Thèse de la partie requérante*

La requérante prend un second moyen de la violation « - des articles 36, § 3, et 76, §§ 1<sup>er</sup> et 3, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ; - du principe de proportionnalité et des principes généraux de bonne administration ; [et] pris de l'erreur manifeste d'appréciation ».

Conformément à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, et 3, du règlement général de procédure, le requérant résume le moyen dans les termes suivants, qu'il convient de reproduire tels quels conformément à l'alinéa 4 de la même disposition :

« Le moyen, en sa première branche, fait grief à la partie adverse d'avoir écarté l'offre sur le fondement de l'article 36, § 3, 1<sup>o</sup>, alors que le poste litigieux est négligeable à l'échelle du marché, de sorte que la condition légale d'un poste "non négligeable" fait défaut.

Le moyen, en sa seconde branche, fait grief à la décision d'avoir prononcé la sanction la plus radicale, la nullité de l'offre, de manière disproportionnée, s'agissant d'un poste représentant une part infime du marché et d'un engagement assorti de toutes les garanties d'exécution ».

### *VI.2. Appréciation*

Sur la première branche, l'article 36, § 3, 1<sup>o</sup>, de l'arrêté royal du 18 avril 2017 dispose :

« Le pouvoir adjudicateur apprécie les justifications reçues et :

1<sup>o</sup> soit constate que le montant d'un ou de plusieurs poste(s) non négligeable(s) présente(nt) un caractère anormal et écarte l'offre en raison de l'irrégularité substantielle dont elle est entachée ».

En l'espèce, la requérante soutient que le prix de la tranche 2 qu'elle propose (3.800,00 euros HTVA) doit être rapporté à l'économie globale du marché et, selon elle, « représente environ 1,25 % des honoraires de l'ensemble des tranches, imposés par le cahier spécial des charges (de l'ordre de 303.000 euros HTVA), environ 0,7 % du montant estimé du marché de services (538.750 euros HTVA) et une fraction infime de la valeur des travaux à équiper (11.500.000 euros TVAC) ».

Force est, toutefois, de constater que ces calculs s'avèrent tronqués vu qu'ils se fondent sur le seul montant de l'offre de la requérante. Pour rappel, la moyenne des offres s'établit à 31.722 euros HTVA (en prenant l'ensemble des offres) ou 25.845 euros HTVA (en excluant les offres les plus haute et plus basse), si l'on

tient compte des montants HTVA avancés par la partie adverse dans sa note d'observations. *Prima facie* et tenant, par ailleurs, compte du montant avancé par la requérante de 303.000 euros HTVA, cette moyenne représente dès lors 10,47 % ou 8,5 % de la valeur des tranches, ce qui à l'évidence n'est pas négligeable. Ce constat s'impose d'autant plus que, comme l'indique à bon droit la motivation de l'acte attaqué, le poste relatif à la tranche litigieuse est le seul à faire l'objet d'une évaluation dans le cadre du critère d'attribution portant sur le prix. Cette motivation s'avère dès lors adéquate, en ce qu'elle précise les raisons pour lesquelles le poste en cause présente un caractère non négligeable du point de vue financier.

Du point de vue technique, la motivation de l'acte attaqué indique que la tranche 2 litigieuse, soit une tranche ferme, est un prérequis à la tranche 5 conditionnelle. Or, compte tenu de l'importance de cette dernière tranche qui est précisément mise en exergue par la requérante, le constat précité permet, à première vue et à lui seul, de conclure également que le poste litigieux revêt un caractère non négligeable du point de vue technique et qu'en conséquence, la motivation de l'acte attaqué est adéquate.

La première branche n'est pas sérieuse.

Sur la seconde branche, il est constant que si le pouvoir adjudicateur n'accepte pas les justifications de prix suspectés d'anormalité, et pour autant qu'il s'agisse de poste(s) non négligeable(s), il est tenu d'écarter l'offre en raison de l'irrégularité substantielle dont elle est entachée ; il ne dispose alors plus d'aucun pouvoir d'appréciation ». Dans ce cas, la compétence du pouvoir adjudicateur est donc liée, de sorte qu'il ne saurait être question d'une rupture du principe de proportionnalité.

La seconde branche manque en droit et n'est dès lors pas davantage sérieuse.

Le second moyen n'est pas sérieux.

## *VII. Confidentialité*

La requérante demande que la confidentialité des pièces n<sup>os</sup> 3, 5, 11 et 12 de son dossier de pièces soit maintenue. La partie adverse en fait de même pour les pièces n<sup>os</sup> 17 à 27 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.

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

**Article 1<sup>er</sup>.**

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

**Article 2.**

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

**Article 3.**

Les pièces n<sup>os</sup> 3, 5, 11 et 12 du dossier de pièces de la requérante et les pièces n<sup>os</sup> 17 à 27 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 4 septembre 2026, par la VI<sup>e</sup> chambre des vacations du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Raphaël Born,  
Adeline Schyns,

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

La Greffière,

Le Président,

Adeline Schyns

Raphaël Born