



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024

Monsieur Vincent SAMPAOLI, Bourgmestre;
Madame Françoise LEONARD, Monsieur Benjamin COSTANTINI,
Madame Isabelle MAGNÉE, Madame Sandrine CRUSPIN,
Monsieur Martin VAN KERCKHOVE, Échevins;
Monsieur Claude EERDEKENS, Président du C.P.A.S.;
Monsieur Christian BADOT, Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Rose SIMON-CASTELLAN, Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN,
Madame Françoise TARPATAKI, Madame Florence HALLEUX,
Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Madame Marie-Luce SERESSIA,
Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Kévin GOOSSENS,
Madame Christine BODART, Madame Natacha FRANÇOIS,
Monsieur Emmanuel GILLET, Madame Hélène HAVELANGE,
Madame Isabelle WALLET, Madame Cécile CORNET, Madame Pauline LEONARD,
Monsieur Yassine BOUCHAHROUF, Madame Camille NAVEZ,
Monsieur Sébastien REMSON, Conseillers communaux;
Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur général adjoint;
Présidence pour ce point : Monsieur Claude GIOT

7.3. OBJET : Marché public 545/EX/T/DST/S - Rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE - Procédure ouverte - Renonciation et nouvelle passation du marché en procédure concurrentielle avec négociation (PCAN) - Ratification

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu les articles L 1122-20, L 1122-26 § 1^{er}, L 1122-30 alinéa 1^{er}, L 1124-40 § 1^{er}-4, L 3122-2-4^o a) et L 3221-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, spécialement son article 38 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment son article 4 § 1^{er} ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, spécialement son article 5, al. 1^{er} ;

Vu le subside escompté de 649.300,00 euros (P.R.W. et P.N.R.R.) alloué à la Ville d'ANDENNE par courrier du 16 décembre 2022 du Service Public de Wallonie - Département des Infrastructures locales, Direction des Bâtiments, lequel est signé par Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville ;

Vu la nécessité de procéder à la réalisation de travaux de rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE ;

Vu la note à ce sujet du 11 septembre 2024 de la Direction des Services techniques (DST) ;

Vu les documents du marché, spécialement :

- avec ses annexes, le cahier spécial des charges établi par le Bureau CAR-RE ARCHITECTURE, Auteur de projet ;
- le projet d'avis de marché ;
- le devis au montant de 1.090.015,12 euros HTVA, soit 1.318.918,30 euros TVAC (21 %) ;

Attendu que les crédits disponibles sur l'article 104/724-60 du budget extraordinaire de l'exercice 2024 pour faire face à la dépense à résulter de ce marché sont suffisants puisque adaptés en MB 2024 approuvée par la Tutelle en date du 25 novembre 2024 ;

Considérant que lorsque la dépense excède 30.000,00 euros HTVA, un avis de légalité écrit et motivé du Directeur financier est demandé sur base de l'article L1124-40 § 1^{er} 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis de légalité de la Directrice financière, émis en date du 11 septembre 2024 dans les termes suivants :

"L'examen du dossier établi par Monsieur Florian GAILLY, Ingénieur-Chef de projet, et contresigné par Monsieur Christophe FRIPPIAT, Directeur technique, appelle l'observation suivante : d'un point de vue strictement budgétaire, un complément de crédits devra être prévu à la MB 2024 laquelle est en préparation et sera soumise au vote du Conseil communal le 21 octobre 2024. Ce n'est qu'après approbation de celle-ci par la Tutelle que la notification de ce marché pourra être communiquée au soumissionnaire et que les dépenses pourront être effectuées.

Néanmoins, à ce stade (transmission du CSC), on peut aller de l'avant dans ce dossier.

Compte tenu de ce qui précède, mon avis est positif" ;

Considérant que le projet de cahier spécial des charges a été soumis à l'autorité de tutelle (S.P.W. Intérieur - Action sociale) ;

Vu sa délibération du 16 septembre 2024 décidant :

- de passer par procédure ouverte le marché ayant pour objet la rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE ;
- d'arrêter le devis estimatif à la somme de 1:090.015,12 euros HTVA, soit 1.318.918,30 euros TVAC (21 %) ;
- d'approuver les documents du marché ;

Vu l'avis de marché publié le 18 septembre 2024 dans le Bulletin des adjudications et portant le numéro : 4bc46bc3-8725-4897-85d0-06d3a73c5fdd - 01 ;

Vu l'avis rectificatif n° 1 publié le 22 octobre 2024 dans le Bulletin des adjudications et portant le numéro : 67abba01-ceed-49dd-8263-ecbcf39b9427 - 01 ;

Vu l'avis rectificatif n° 2 publié le 29 octobre 2024 dans le Bulletin des adjudications et portant le numéro : 7f1ef106-a470-4778-a20a-1d22705a9ae2 - 01 ;

Vu l'avis rectificatif n° 3 publié le 31 octobre 2024 dans le Bulletin des adjudications et portant le numéro : eb8873ea-5896-4d32-8d16-c042e1bca405 - 01 ;

Vu sa délibération du 18 novembre 2024 approuvant les modifications apportées au cahier spécial des charges ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des offres dressé le 19 novembre 2024 ;

Vu la note du 26 novembre 2024 de la Direction des Services techniques, relatif à la renonciation à l'attribution du marché intitulé "*Rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE*", laquelle dispose comme suit :

"En sa séance du 16 septembre 2024, le Conseil communal a décidé de passer le marché repris à l'objet.

Un avis de marché a été publié en date du 18 septembre 2024.

Seule la société LIEGEOIS a remis, en date du 19 novembre 2024, une offre de prix pour un montant de 1.766.272,09 euros TVAC.

Compte tenu que l'offre de prix dépasse largement (447.353,79 euros) l'estimation réalisée par l'auteur de projet (CAR-RE ARCHITECTURE).

Les crédits nécessaires pour faire face à cette dépense étant insuffisants pour attribuer ce marché, il est proposé à votre assemblée de renoncer au présent marché (...)." ;

Considérant par ailleurs qu'il est apparu en cours de procédure que le besoin de la Ville n'est pas correctement décrit dans les documents du marché ;

Qu'en effet, il est apparu nécessaire de procéder aux modifications suivantes :

- modification de la structure métallique portante suivant information prise auprès d'un ingénieur en stabilité ;
- modification de la conception de l'escalier 3 afin de supprimer les poteaux et poutres ;
- modification du garde-corps de l'escalier 1 par une main courante ;
- modification de la structure bois en bloc béton de 19 cm ;
- isolation en PUR au lieu de laine de bois ;
- suppression des panneaux solaires ;
- suppression de la rénovation des châssis vu le prix hors de propos pour un poste « *non nécessaire* » dans le cadre de ce projet ;
- diminution de la quantité de plinthes en pierre prévues au bas des pignons de l'hôtel de Ville ;

Considérant que la renonciation pouvait intervenir à tout moment de la procédure, tant que le marché n'a pas été conclu ;

Qu'en l'espèce, ledit marché n'avait pas encore fait l'objet d'une notification officielle formant contrat, ce qui permet dès lors de renoncer à sa passation et à son attribution ;

Considérant qu'une décision de renonciation constitue une décision administrative qui met un terme à la procédure de marché et doit être dûment justifiée conformément à l'article 4-9° 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, fournitures et de services ;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'Etat reconnaît comme justifications valables pour une renonciation à un marché, l'absence de crédits suffisants pour faire face à la dépense et l'inadéquation des documents du marché au besoin du pouvoir adjudicateur ;

Considérant qu'il n'y avait pas d'autre alternative que de considérer que le marché ne pouvait être attribué en l'état ;

Considérant qu'il était de bonne administration et de bonne économie de renoncer à l'attribution du marché ;

Considérant toutefois l'article 38 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, qui énonce :

« § 1^{er}. Le pouvoir adjudicateur peut appliquer une procédure concurrentielle avec négociation dans les cas suivants (...)

2° pour les travaux, les fournitures ou les services pour lesquels, en réponse à une procédure ouverte ou restreinte, seules des offres irrégulières ou inacceptables ont été présentées.

Dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, 2°, le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de publier un avis de marché s'il inclut dans la procédure tous les soumissionnaires, et seulement les soumissionnaires, qui satisfont aux critères visés aux articles 67 à 78 et qui, lors de la procédure ouverte ou restreinte antérieure, ont soumis des offres conformes aux exigences formelles de la procédure de passation. S'il n'inclut pas dans la procédure tous lesdits soumissionnaires, le pouvoir adjudicateur sera par contre tenu de publier un avis de marché.

(...) § 2. Dans une procédure concurrentielle avec négociation et sans préjudice du paragraphe 1^{er}, alinéas 2 et 3, tout opérateur économique peut soumettre une demande de participation en réponse à un avis de marché, en fournissant les informations aux fins de la sélection qui sont réclamées par le pouvoir adjudicateur.

§ 3. Dans les documents du marché, le pouvoir adjudicateur définit l'objet du marché en fournissant une description de ses besoins et des caractéristiques requises des fournitures, travaux ou services faisant l'objet du marché et précise les critères d'attribution du marché. Il indique également les éléments de la description qui fixent les exigences minimales que doivent respecter toutes les offres.

Les informations fournies sont suffisamment précises pour permettre aux opérateurs économiques de déterminer la nature et la portée du marché et de décider de demander ou non à participer à la procédure.

Le délai minimal de réception des demandes de participation est de trente jours à compter de la date d'envoi de l'avis de marché. Le délai minimal de réception des offres initiales est de trente jours à compter de la date d'envoi de l'invitation. L'article 37, § 3 à 5, est applicable.

§ 4. Seuls les opérateurs économiques ayant reçu une invitation du pouvoir adjudicateur à la suite de l'évaluation par celui-ci des informations fournies peuvent soumettre une offre initiale, qui sert de base aux négociations ultérieures. Le pouvoir adjudicateur peut limiter le nombre de candidats qui seront invités à participer à la procédure, conformément à l'article 79.

§ 5. Le pouvoir adjudicateur négocie avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures que ceux-ci ont présentées, à l'exception des offres finales au sens du paragraphe 8, en vue d'améliorer leur contenu. Le pouvoir adjudicateur peut néanmoins attribuer des marchés sur la base des offres initiales sans négociation, lorsqu'il a indiqué, dans l'avis de marché, qu'il se réserve la possibilité de le faire.

Les exigences minimales et les critères d'attribution ne font pas l'objet de négociations.

§ 6. Au cours de la négociation, le pouvoir adjudicateur assure l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires. A cette fin, il ne donne pas d'information discriminatoire, susceptible d'avantager certains soumissionnaires par rapport à d'autres. Il informe par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'ont pas été éliminées en vertu du paragraphe 7 de tous les changements, autres que ceux qui définissent les exigences minimales, apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents du marché. A la suite de ces changements, le pouvoir adjudicateur prévoit suffisamment de temps pour permettre aux soumissionnaires de modifier leurs offres et de les présenter à nouveau s'il y a lieu.

(...) § 7. La procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases successives de manière à limiter le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution précisés dans l'avis de marché ou dans un autre document du marché. Le pouvoir adjudicateur indique, dans l'avis de marché ou dans un autre document du marché, s'il fera usage de cette possibilité.

§ 8. Lorsque le pouvoir adjudicateur entend conclure les négociations, il en informe les soumissionnaires restant en lice et fixe une date limite commune pour la présentation d'éventuelles offres nouvelles ou révisées. Il vérifie que les offres finales répondent aux exigences minimales et respectent l'article 66, § 1^{er}, il évalue les offres finales sur la base des critères d'attribution et il attribue le marché en vertu des articles 79 à 84.

Lorsque le pouvoir adjudicateur s'est réservé le droit de ne pas mener des négociations dans l'avis de marché et qu'il en fait usage, l'offre initiale vaut par conséquent offre finale.

§ 9. Le Roi peut fixer les modalités procédurales additionnelles applicables à la procédure concurrentielle avec négociation » ;

Que cette disposition permet, dans certains cas spécifiques, de passer une procédure concurrentielle avec négociation ;

Qu'une de ces hypothèses est la suivante : "2° pour les travaux, les fournitures ou les services pour lesquels, en réponse à une procédure ouverte ou restreinte, seules des offres irrégulières ou inacceptables ont été présentées" ;

Que les travaux parlementaires précisent : « Cette hypothèse permet de recourir à la procédure concurrentielle avec négociation lorsque seules des offres irrégulières ou inacceptables ont été déposées à la suite d'une procédure ouverte ou restreinte. Sont notamment considérées comme inacceptables les offres présentées par des soumissionnaires dépourvus des capacités requises ou dont le prix dépasse le budget du pouvoir adjudicateur tel qu'il a été déterminé et établi avant le lancement de la procédure » ;

Que ce cas de figure correspond à l'hypothèse décrite, à savoir une offre qui est régulière mais qui dépasse largement le budget estimatif ;

Que par ailleurs, dans le cadre de cette hypothèse, les documents du marché peuvent et doivent être revus pour assurer leur adéquation aux besoins de la Ville ;

Que les documents du marché ont été revus afin de répondre à cette exigence ;

Qu'il est par ailleurs apparu que le coût de certains postes était trop élevé ;

Que le devis estimatif a également été revu au montant de 1.155.428,60 euros HTVA, soit 1.398.068,60 euros TVAC ;

Que par ailleurs le §1^{er} énonce : "*Dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, 2^o, le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de publier un avis de marché s'il inclut dans la procédure tous les soumissionnaires, et seulement les soumissionnaires, qui satisfont aux critères visés (...) et qui, lors de la procédure ouverte ou restreinte antérieure, ont soumis des offres conformes aux exigences formelles de la procédure de passation. (...)*" ;

Qu'il n'est dès lors pas requis de publier un avis de marché, ces conditions légales étant respectées ;

Qu'en effet seul le soumissionnaire ayant remis une offre sera consultée ;

Que par ailleurs l'article 38§3 indique que l'article 37§ 3 à 5, est applicable ;

Que l'article 37§4 prévoit : "*Lorsqu'une situation d'urgence, dûment justifiée par le pouvoir adjudicateur, rend les délais minimaux prévus au présent article impossibles à respecter, ceux-ci peuvent fixer : (...) 2^o pour la réception des offres, un délai qui ne peut être inférieur à dix jours à compter de la date d'envoi de l'invitation à soumissionner.*" ;

Que l'Exposé des motifs de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics vise une situation de droit ou de fait, qui peut être soit interne, soit externe au pouvoir adjudicateur et qui rend nécessaire la réduction du délai minimum ordinaire ;

Qu'en fonction du timing nécessitant d'attribuer le marché avant le 31 décembre 2024, l'urgence est constatée ;

Qu'en effet, à défaut d'utiliser des délais réduits, les crédits tomberaient sans emploi, ce qui impliquerait la perte du subside, dans un contexte financier déjà fort compliqué ;

Que dès lors l'envoi de l'invitation à soumissionner pourra prévoir un délai réduit (minimum 10 jours francs) ;

Vu la délibération du Collège du 29 novembre 2024 décidant :

- de constater que l'offre remise dans le cadre du marché est inacceptable au vu du large dépassement du budget ;
- de constater l'inadéquation des documents du marché aux besoins de la Ville ;
- de renoncer à l'attribution du marché passé par procédure ouverte ayant pour objet la rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE ;
- de constater le respect des conditions de l'article 38 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (PCAN) ;
- de passer un marché public par procédure concurrentielle avec négociation, portant sur le même objet ;
- d'arrêter le devis estimatif au montant de 1.155.428,60 euros HTVA, soit 1.398.068,60 euros TVAC (21 %) ;
- d'arrêter les documents du marché, adaptés aux besoins de la Ville ;
- de constater l'impossibilité matérielle de consulter plusieurs opérateurs économiques, seul l'entreprise LIEGEOIS respectant les conditions de sélection et ayant déposé une offre dans le cadre de la procédure passée par procédure ouverte objet de la renonciation décidée à l'article 1^{er} ;
- de décider que ladite entreprise sera invitée à déposer une offre sur e-Procurement (demande d'offre/consultation) ;

- de constater l'urgence nécessitant de réduire au minimum légal le délai de dépôt de l'offre ;

Considérant que le Conseil communal est compétent pour ratifier les décisions prises par le Collège communal ;

Que le Collège communal, afin d'assurer la bonne utilisation des deniers communaux et au vu de l'urgence, a décidé de renoncer à l'attribution du marché et de passer un marché par procédure concurrentielle avec négociation ;

Que toutefois le Conseil communal dispose de la compétence de passation pour ce marché public ;

Qu'il lui revient donc de ratifier et de faire sienne la décision prise sous le couvert de l'urgence ;

Que la décision de ratification à intervenir se situe à un moment où le Conseil communal est compétent, de manière pleine et entière, pour prendre librement sa décision ;

Vu l'avis de légalité de la Directrice financière remis le 11 décembre 2024, lequel dispose comme suit :

« L'analyse du dossier de Monsieur Florian GAILLY, Ingénieur-Chef de projet, et contresigné par Monsieur Christophe FRIPPIAT, Directeur technique, appelle les observations suivantes :

D'un point de vue budgétaire, le dossier peut aller de l'avant. Les crédits ont, en effet, été adaptés en MB 2024 laquelle a été approuvée moyennant réformation par le Ministre des Pouvoirs locaux, Monsieur François DESQUESNES, le 25 novembre 2024.

Je note que les modifications du CSC, afin de réduire notamment le devis estimatif de cette première phase de rénovation de l'Hôtel de Ville, devraient générer de moindres travaux. Il ne faudrait cependant pas que ces « coupes » dans le CSC de cette première phase se reportent dans des phases ultérieures. En d'autres mots, il conviendra d'être mesuré pour la suite de ces rénovations dans la rédaction du CSC et ce, afin de limiter les investissements aux enveloppes financières qui seront déterminées, les finances actuelles et à venir de la Ville d'Andenne étant limitées.

En outre, bien qu'un subside soit généralement une bonne nouvelle puisqu'il permet de limiter le recours aux emprunts ou au prélèvement sur fonds propres, il sera nécessaire d'en évaluer la pertinence ; l'expérience a démontré à plusieurs reprises que les contraintes induites par la justification d'un subside peuvent générer des dépenses supplémentaires dont on aurait pu se passer et qui aboutissent parfois à un coût final plus important que le coût qu'on aurait pu supporter sans subside. » ;

Sur la proposition du Collège communal,

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

Dans le cadre du marché public de travaux passé par procédure ouverte ayant pour objet la réalisation de travaux de rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE, tel qu'ayant fait l'objet d'une décision de passation en séance du 16 septembre 2024, il est décidé, sur base des informations communiquées par le service traitant, de ratifier la délibération du Collège communal du 29 novembre 2024 décidant :

- de constater que l'offre remise dans le cadre du marché est inacceptable au vu du large dépassement du budget ;
- de constater l'inadéquation des documents du marché au besoin de la Ville ;
- de renoncer à l'attribution du marché passé par procédure ouverte ayant pour objet la rénovation énergétique extérieure de l'Hôtel de Ville d'ANDENNE ;
- de constater le respect des conditions de l'article 38 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
- de passer un marché public par procédure concurrentielle avec négociation, portant sur le même objet ;

- d'arrêter le devis estimatif au montant de 1.155.428,60 euros HTVA, soit 1.398.068,60 euros TVAC (21 %) ;
- d'arrêter les documents du marché, adaptés au besoin de la Ville ;
- de constater l'impossibilité matérielle de consulter plusieurs opérateurs économiques, seul l'entreprise LIEGEOIS respectant les conditions de sélection et ayant déposé une offre dans le cadre de la procédure passée par procédure ouverte objet de la renonciation décidée à l'article 1^{er} ;
- de décider que ladite entreprise sera invité à déposer une offre sur e-Procurement (demande d'offre/consultation) ;
- de constater l'urgence nécessitant de réduire au minimum légal le délai de dépôt de l'offre.

Article 2 :

Le devis relatif à ce marché est revu à la hausse et approuvé à la somme de 1.155.428,60 euros HTVA, soit 1.398.068,60 euros TVAC (21 %).

Article 3 :

Les règles générales d'exécution des marchés publics fixées par l'arrêté royal du 14 janvier 2013 sont rendues applicables à ce marché par référence à l'article 5 § 1^{er}.

Article 4 :

La dépense à résulter de ce marché sera imputée sur l'article 104/724-60 du budget extraordinaire de l'exercice 2024.

Ce dossier est subsidié par le P.R.W. et le P.N.R.R., à hauteur de 649.300,00 euros alloué à la Ville d'ANDENNE par courrier du 16 décembre 2022 du Service Public de Wallonie - Département des infrastructures locales, Direction des Bâtiments, lequel est signé par Monsieur Christophe COLLIGNON, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.

Article 5 :

Sera transmis, après attribution dudit marché, le dossier complet au S.P.W. Intérieur - Action sociale, en vue de l'exercice de la tutelle générale d'annulation.

Article 6 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise, pour dispositions, chacune en ce qui la concerne, à la Direction des Services techniques, ainsi qu'à la Direction des Services financiers.

La Direction des Services techniques veillera à assurer le suivi à l'égard du pouvoir subsidiant.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

**Le Directeur général adjoint,
Pascal TERWAGNE**

**Le Président,
Claude GIOT**

Pour extrait conforme

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX

Vincent SAMPAOLI

