

Les marchés publics, le spectre des architectes

Vers une méthodologie pour une analyse structurée des offres



Harmony Doumont
Consultant en matière
d'analyse et d'attribution
de marchés publics
h.doumont@dl3.be

Ce n'est un secret pour aucun architecte qu'en matière de marchés publics, la législation le contraint trop souvent à revêtir l'habit de juriste pour mener à bien un marché de travaux. Dans sa mission globale d'auteur de projet, il lui est notamment demandé de définir le mode de passation, de publier les avis de marché, de gérer les ventes des dossiers, de répondre aux questions des entreprises et enfin, de désigner l'entreprise qui a remporté le marché – au terme d'un comparatif fastidieux et chronophage.

Pour l'établissement d'un comparatif d'offres, l'architecte est souvent mal armé et peu informé. Lorsque la session d'ouverture des offres est achevée, il se retrouve devant une panoplie de documents administratifs : formulaire d'engagement, attestation ONSS, attestation fiscale, certificat d'agrément, enregistrement, situation financière de la société, liste de sous-traitants, PPSS (Plan Particulier Sécurité Santé), coût de la sécurité-santé et enfin, l'offre en elle-même. Autant de documents que l'architecte ne sait trop comment appréhender et qu'il se doit de mettre en musique.

Mais par quelle étape faut-il commencer ? Comment comprendre la loi du 15 juin 2006, l'Arrêté Royal du 15 juillet 2011 et leurs différents articles ? En clair, comment rédiger son rapport d'adjudication pour que ce dernier soit structuré, compréhensible et clair pour chacun des acteurs du marché en question. Bien entendu, il existe différentes méthodologies pour les rapports d'adjudication. Développons l'une d'entre elles.

DROIT D'ACCÈS ET SÉLECTION QUALITATIVE

Dans un premier temps, l'architecte aborde la phase de « sélection » composée de deux étapes distinctes : le droit d'accès et la sélection qualitative. Elles constituent l'analyse purement administrative des offres. A ce stade, aucun métré ne doit être examiné. En se basant sur le cahier administratif des charges, l'architecte reprend les documents remis par chaque entreprise dans leur offre respective. Afin d'avoir une vue globale, il est conseillé de réaliser un tableau composé d'une colonne par soumissionnaire qui mentionne l'inventaire des différents documents requis dans le cahier administratif des charges.

Pour l'établissement d'un comparatif d'offres, l'architecte est souvent mal armé et peu informé.

Concernant **le droit d'accès**, si le pouvoir adjudicateur n'a pas accès à l'application DIGIFLOW, les documents requis sont généralement l'attestation fiscale, l'extrait de casier judiciaire de la société ainsi que l'attestation ONSS. Cette dernière n'est valable que lorsqu'elle est revêtue du cachet sec de l'administration et datée de l'avant-dernier trimestre précédant la date de remise des offres.

Pour **la sélection qualitative**, l'entreprise doit notamment avoir amené la preuve qu'elle est agréée en classe et catégorie *ad hoc* pour se voir attribuer le marché. Il n'est pas rare que d'autres documents soient également demandés tels que déclaration bancaire, attestation d'assurance professionnelle, chiffres d'affaire, etc. Toutefois, lors de la rédaction des clauses administratives, il peut être déraisonnable d'exiger du soumissionnaire la production d'autres documents que la preuve de l'agrément.

Pour l'obtenir, l'entreprise a en effet déjà dû apporter à la Commission d'Agrément des Entrepreneurs des garanties, tant sur des critères financiers que techniques, bien supérieures à ce que les architectes réclament généralement pour la sélection qualitative. Par conséquent, en étant agréée en classe et catégorie requises, l'entreprise offre normalement toutes les garanties nécessaires.

Lors de la rédaction du rapport, l'architecte peut se trouver face à un document incomplet, voire manquant. Doit-il dès lors évincer l'entreprise ? Dans un cas comme dans l'autre, le principe de bonne administration voudra que l'entreprise soumissionnaire soit invitée à compléter son offre, sans toutefois pouvoir la modifier, en respectant un délai de 12 jours calendrier. Si l'entreprise répond favorablement au courrier et que le document envoyé est recevable, l'offre pourra être

... au terme du contrôle de la régularité formelle, l'analyse de la régularité matérielle (...) doit s'exécuter avec toutes les offres introduites par un soumissionnaire sélectionné, régulières formellement ou non...

considérée. Une offre demeurée incomplète sera par contre définitivement écartée et non retenue. L'analyse de l'architecte n'ira pas plus loin : aucun prix ne sera ni encodé, ni analysé, ni pris en compte dans une éventuelle moyenne.

LA RÉGULARITÉ FORMELLE

La question de l'irrégularité formelle est extrêmement importante dans l'attribution des marchés publics. Il est crucial pour l'architecte d'analyser et de contrôler consciencieusement l'ensemble des données afin de déterminer la régularité formelle de l'offre. A nouveau, il est conseillé d'établir un tableau, une colonne par soumissionnaire, en y reprenant les éléments essentiels (liste non exhaustive) pour chaque offre :

- Le formulaire d'engagement ainsi que l'offre doivent être remplis, datés et signés. A défaut, l'offre sera déclarée irrégulière ;
- Dans le cas où l'offre n'aurait pas été consignée sur les documents de marché, il est **impératif** qu'elle permette néanmoins la comparabilité des prix. Si l'entreprise a modifié le marché en modifiant l'unité d'un poste par exemple, l'offre pourrait être frappée d'irrégularité ;
- L'entreprise a-t-elle remis un PPSS ainsi qu'un justificatif du coût de la sécurité ? Pour statuer sur la complétude et la recevabilité du (des) PPSS et du coût, il est nécessaire de se tourner vers le coordinateur sécurité santé du projet. L'absence de PPSS entraînera l'irrégularité formelle de l'offre. Par contre, dans le cas où le document est jugé incomplet ou trop généraliste, il s'agira d'une irrégularité matérielle (responsabilité du coordinateur sécurité santé);
- Bien que peu appliquée, la bonne pratique en matière de marchés publics voudrait que l'enveloppe ne mentionne pas l'identité de l'entreprise soumissionnaire, sous peine de voir l'offre taxée d'irrégularité. L'enveloppe se doit donc de protéger l'anonymat (article 6 de l'AR du 15/07/11).

LA RÉGULARITÉ MATÉRIELLE (ANALYSE NUMÉRIQUE)

Contrairement à la phase de sélection, au terme du contrôle de la régularité formelle, l'analyse de la régularité matérielle (application de l'article 96 et 97 de l'AR du 15/07/11) doit s'exécuter avec toutes les offres introduites par un soumissionnaire sélectionné, régulières formellement ou non (application de l'art. 97 §6 de l'AR du 15/07/11).

A ce stade, il s'agit pour l'architecte d'encoder chaque offre en partant du métré récapitulatif afin de contrôler leur régularité matérielle. Cette phase

se réalise à la fois dans des tableaux mais également dans le rapport écrit où chaque opération numérique sera traduite en version littéraire. Notons qu'il est conseillé de rassembler l'ensemble des offres sur une même feuille d'un tableau.

Pour une analyse complète, le classeur sera composé de quatre feuilles successives, à savoir :

1. **l'encodage** (avec erreurs d'arrondis et erreurs arithmétiques, l'Arrêté Royal parlera alors d'erreurs purement matérielles);
2. **la correction** : sur base du tableau 'encodage', ce tableau reprend les corrections pointées dans le premier tableau. (Application de l'article 96 de l'AR du 15/07/11)
3. **base commande** : sur base du tableau 'correction', ce tableau reprend toutes les rectifications de quantités et assigne **toutes** les offres des quantités jugées exactes (en plus et en moins). (Application de l'article 97 §2 de l'AR du 15/07/11)
4. **base classement** : sur base du tableau 'base commande', ce tableau assigne toutes les offres des quantités **en plus**, jugées exactes. En revanche, pour les quantités en moins, seuls les soumissionnaires ayant relevé une modification de quantité causant une diminution de la quantité initiale, peuvent prétendre à une diminution des quantités. C'est en cet état des choses que la base commande est fondamentalement différente de la base classement. Le choix de l'entreprise se fonde sur la base classement pour sélectionner l'entreprise adjudicatrice. (Application de l'article 97 §5 de l'AR du 15/07/11)

A. L'ENCODAGE

Les clefs d'un rapport réussi et compréhensible sont les suivantes :

- Utilisation de couleurs légendées dans la partie « métré » du rapport.
- Dès le tableau 'encodage', prévoir les différentes colonnes dont on aura besoin :
 - Une colonne 'quantité initiale' (quantité calculée par l'auteur de projet);
 - Une colonne 'quantité admise' (quantité recalculée et jugée définitive par l'auteur de projet);
 - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'quantité proposée par l'entreprise' (quantité proposée par l'entreprise mais encore non vérifiée par l'auteur de projet);
 - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'prix unitaire';
 - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'somme partielle';
 - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'somme partielle avec quantité admise';
 - Pour chaque soumissionnaire, une colonne 'différence entre les deux sommes partielles';

La réalisation d'un comparatif d'offres se pense donc avant la publication de l'avis de marché, au moment même de la rédaction des clauses administratives.

Dans ce tableau, les offres doivent être encodées **telle qu'elles ont été introduites** par chacun des soumissionnaires. De ce fait, l'auteur de projet doit encoder les erreurs d'arrondis et les erreurs arithmétiques, ainsi que les rectifications de quantités et omissions. Il est conseillé de différencier (par une couleur, *par exemple*) les rectifications déjà comptabilisées de celles qui ne le sont pas.

B. LA CORRECTION

L'architecte va ensuite corriger les erreurs qui se sont glissées dans les offres telles que des erreurs d'arrondis, des erreurs arithmétiques ou encore des erreurs de transcription. Il va également répondre aux remarques émises par les entreprises ET qui ne relèvent pas d'une rectification de quantité ou d'une omission. La couleur choisie pour la mise en évidence de l'erreur sera changée par une autre pour une meilleure compréhension.

C. BASE COMMANDE

1. Analyse des quantités rectifiées

Cette étape vise à établir le montant des offres sur base des quantités jugées exactes et « à commander ». Pour l'étude de la base commande, l'architecte va lister l'ensemble des postes donnant lieu à une rectification de quantité. Seuls ces postes peuvent faire l'objet d'une vérification et, le cas échéant, d'une modification de quantité. Une fois tous les postes listés, l'architecte va contrôler la véracité des remarques et établir les quantités admises – à mentionner dans la colonne prévue à cet effet dans le tableau. Dans la colonne 'somme partielle avec quantité admise', via une simple formule de multiplication, la quantité « admise » sera multipliée par le « prix unitaire ». Enfin, étant donné que certaines entreprises comptabilisent ou non les rectifications de quantités, la colonne 'différence entre les deux sommes partielles' permettra de mettre les offres à niveau en établissant un delta. La somme de tous ces deltas devra être ajoutée ou soustraite du montant total de l'offre.

2. Traitement des omissions et des variantes

Dans la base commande, l'architecte devra également analyser les omissions réalisées par les soumissionnaires mais également celles relevées

par les soumissionnaires eux-mêmes. Pour l'analyse de ces omissions, l'architecte devra appliquer respectivement l'article 97 §3 et §4 de l'AR du 15/07/2011. Il sera également tenu d'analyser les variantes obligatoires. Soulignons tout de même qu'un soumissionnaire qui ne remet pas de prix pour une variante obligatoire, voit son offre frappée d'irrégularité matérielle.

D. BASE CLASSEMENT

La base classement permet de déterminer le classement des offres. Dans cette étape, l'application de l'article 97 §5 de l'AR du 15/07/2011 est primordiale. Il faut toujours garder à l'esprit que les modifications de quantités qui ont pour effet d'augmenter la quantité sont appliquées à tous les soumissionnaires tandis que les modifications de quantités qui engendrent une diminution de la quantité ne sont appliquées qu'aux soumissionnaires ayant relevé la modification de quantité. La mauvaise application de cet article est généralement source de litiges. La vigilance est donc de rigueur !

E. COMPARAISON DES OFFRES

Avant de se prononcer sur l'entreprise adjudicatrice, l'architecte doit encore vérifier la normalité du montant global de l'offre en appliquant la règle des 85 % ainsi que la normalité des prix unitaires suivant la règle des 85 % et 115 % (application de l'article 100 de l'AR du 15/07/2011).

L'entreprise sera interrogée si ses prix sont anormaux (hauts ou bas) et devra répondre dans un délai de 12 jours calendrier. Si le soumissionnaire n'est pas à même de justifier ses prix de manière cohérente en regard des prescriptions techniques du cahier spécial des charges, son offre peut également être frappée d'irrégularité substantielle entraînant la nullité de celle-ci.

F. RÉSULTAT DE L'ANALYSE

Au terme de cette analyse, l'architecte est en mesure d'informer le pouvoir adjudicateur sur l'identité de l'entreprise la moins-disante. Le pouvoir adjudicateur prendra alors la responsabilité de notifier le marché à l'entreprise sélectionnée, après vérification du rapport de l'architecte.

CONCLUSION

Il est primordial pour un architecte de bien soigner son rapport qui est d'une importance capitale. C'est sur ce dernier que le pouvoir adjudicateur se basera pour attribuer le marché à l'entreprise potentiellement adjudicatrice. En cas de litige, c'est malheureusement à nouveau sur base de ce dernier que les conseils de la partie adverse (entreprise ET pouvoir adjudicateur) se fonderont pour d'une part, appuyer leurs défenses (au niveau de l'entreprise) sur la mauvaise application d'un article, et d'autre part, pour engager la responsabilité de l'architecte (au niveau du pouvoir adjudicateur).

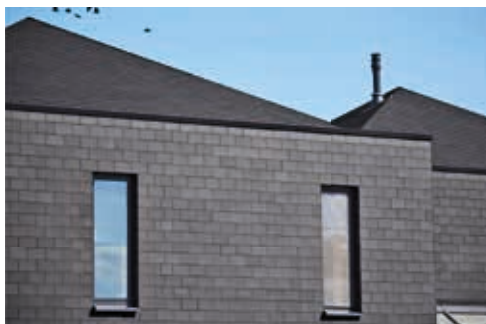
L'application de la législation belge en matière des marchés publics peut sembler compliquée, et austère – il existe d'ailleurs des bureaux spécialisés dans les rapports d'attribution dont la mission est d'accomplir une partie ou l'entièreté du travail administratif généré par les marchés publics – mais en appliquant la même méthodologie pour chaque marché, la rédaction des rapports pourra alors devenir plus aisée. Il est toutefois important de ne confondre ni ignorer la moindre étape.

La réalisation d'un comparatif d'offres se pense donc avant la publication de l'avis de marché, au moment même de la rédaction des clauses administratives. Des clauses bien définies dès l'étude du marché représenteront un gain de temps significatif d'une part, pour l'entreprise directement sensibilisée par les documents à remettre et d'autre part, pour l'auteur de projet qui rédigera le comparatif.

*« Chaque difficulté rencontrée
doit être l'occasion d'un nouveau progrès »
Pierre de Coubertin*

Bellus : l'ardoise céramique mince et légère de Wienerberger/Koramic prend des couleurs

Grâce à sa minceur et à sa légèreté, l'ardoise céramique Bellus de Wienerberger est de plus en plus fréquente dans le paysage urbain. Et son succès ne va qu'augmenter. En tant qu'alternative ravissante et de qualité aux ardoises et tuiles de toit tant en nouvelle construction qu'en rénovation, Bellus sera désormais également disponible, outre en ardoisé, dans les nouvelles couleurs rouge naturel et terra brun.



Wienerberger

Épurée et contemporaine

De par sa forme, Bellus s'avère la solution recommandée pour la nouvelle construction contemporaine ou en rénovation. Grâce à son pureau fin et à la largeur adaptée de la faîtière, le toit parachevé avec les ardoises céramiques Bellus semble tout simplement se prolonger d'un versant à l'autre. Les accessoires céramiques garantissent une finition et des détails épurés, qui renforcent encore l'architecture contemporaine.

Efficace

Bellus convient pour toutes les toitures en pente. La faîtière est disponible en deux angles d'ouverture, appropriés pour des pentes de toit de 27° à 50°.

Inaltérable

L'ardoise céramique Bellus est inaltérable grâce au processus d'engobage par lequel une fine couche d'engobe mat est fixée par cuisson dans l'argile. Ce qui se traduit par un résultat esthétiquement beaucoup plus durable qu'une finition par coating.

Economique

Bellus a été dotée d'un talon d'accrochage continu. De telle sorte que toutes les ardoises céramiques ne doivent pas être fixées, ce qui garantit une pose aisée et plus rapide.

Écologique

L'ardoise céramique Bellus est produite localement à l'aide de matières premières naturelles locales et recyclables. Les transports restent donc limités à un minimum. Bellus obtient dès lors d'excellents scores au niveau de l'analyse du cycle de vie. Comme le confirme l'écolabel extrêmement strict natureplus. Wienerberger est le seul producteur en Belgique à avoir obtenu ce certificat environnemental pour des matériaux de couverture.

Un poids plume pour votre rénovation

Vous voulez remplacer d'anciennes tuiles ou ardoises ? Avec Bellus, vous ne devrez dans de très nombreux cas pas renforcer la structure du toit. Cette ardoise céramique est en effet très légère. La solution idéale, donc, pour une rénovation plus économique.

→ Plus d'infos via www.koramic.com

Salon Batibouw, Brussels Expo
du 25/02/2016 au 06/03/2016, hall 5, stand 309