



Observatoire des prix de référence
dans les marchés publics
Observatorium van de referentieprijzen
voor de overheidsopdrachten

Note de recommandations

SECTEUR DES TRAVAUX DE VOIRIE

Observatoire des prix de référence dans les marchés publics

Juin 2022

Contact : observatoire@brupartners.brussels - observatorium@brupartners.brussels

TABLE DES MATIERES

1	GÉNÉRALITÉS	2
1.1	Définition d'un marché public	2
1.2	Travaux de voirie en Région de Bruxelles-Capitale	2
2	RECOMMANDATIONS PRÉALABLES A TOUTE REDACTION DE CAHIER SPECIAL DES CHARGES	2
2.1	L'identification des besoins	2
2.2	Réunir les différents intervenants	3
2.3	Un projet, mais avec quel budget ?	3
3	Recommandations lors de la passation du marché public	4
3.1	Des critères de sélection proportionnés et liés à l'objet du marché	4
3.1.1	Capacité économique et financière	4
3.1.2	Capacité technique et professionnelle	4
3.2	Du contrôle des prix et des coûts anormalement bas et élevés	5
3.3	Les critères d'attribution dans un marché public de travaux de voirie	6
3.4	Des clauses techniques et conditions d'exécution spécifiques aux marchés publics de travaux de voirie	7
3.5	La composition du prix de revient	8
4	Recommandations lors de l'exécution du marché public	9
4.1	Assurer un contrôle efficace par le fonctionnaire dirigeant	9
4.2	Anticiper le futur marché	9
5	Conclusion	10

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Définition d'un marché public

1.- Le marché public peut être défini comme le contrat à titre onéreux conclu entre un ou plusieurs opérateurs économiques et un ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs et ayant pour objet l'exécution de travaux, la fourniture de produits ou la prestation de services¹.

Les marchés publics permettent aux autorités publiques de s'assurer, *via* des contrats, les moyens indispensables à leur bon fonctionnement que ce soit en matière d'infrastructures (travaux), de fournitures ou de services.

1.2 Travaux de voirie en Région de Bruxelles-Capitale

2.- La voirie bruxelloise publique est divisée de manière globale en voiries régionales et en voiries communales. Certaines de ces voiries ont, par ailleurs, vocation à passer au niveau régional et vice-versa². Au vu de la multiplicité et de la diversité des pouvoirs adjudicateurs coordonnant des chantiers de travaux de voirie en Région Bruxelloise, une réglementation propre à la Région a été adoptée pour coordonner l'ensemble de ces marchés publics.

3.- Une ordonnance relative aux chantiers en voirie publique a été adoptée le 3 mai 2018. Le principe de ce texte est que chaque chantier entamé sur la voie publique doit faire l'objet d'une autorisation de la part de l'administrateur de voirie. Lorsqu'il s'agit de chantiers d'une certaine ampleur et en fonction de leur localisation (voiries régionales ou communales d'importance pour la mobilité intra-régionale), un avis de la Commission de Coordination des Chantiers est également requis. Cette ordonnance englobe l'ensemble des occupations de la voirie publique, que ce soit à l'initiative des impétrants institutionnels, des impétrants non-institutionnels ou des citoyens. Les différentes autorisations et accords doivent être demandés *via* la plateforme OSIRIS ou ses applications simplifiées. Au-delà de la réglementation des marchés publics, les adjudicateurs bruxellois doivent donc également respecter une série de dispositions propres à la Région de Bruxelles-Capitale.

2 RECOMMANDATIONS PRÉALABLES A TOUTE REDACTION DE CAHIER SPECIAL DES CHARGES

2.1 L'identification des besoins

4.- L'identification des besoins est la première étape lors de la réalisation d'un marché public. Il s'agit d'une phase essentielle du processus, une mauvaise identification des besoins pouvant engendrer une augmentation des dépenses budgétaires et par conséquent mettre à mal les finances du pouvoir adjudicateur.

L'estimation du marché dépend principalement des besoins du pouvoir adjudicateur ; celle-ci a des conséquences sur le choix de la procédure et le mode de publicité du marché.

Dans le cadre de marchés publics de travaux de voirie, le pouvoir adjudicateur doit être particulièrement attentif à différents facteurs afin d'estimer correctement son marché :

- Le type de matériaux à utiliser et l'évolution de leur coût ;
- La correcte estimations des quantités, notamment concernant les postes comprenant des matériaux au coût élevé (ex : béton maigre) ;

¹ Art. 2, 17°, Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

² Voir notamment : <http://data-mobility.irisnet.be/mobigis/fr/>.

- Les délais applicables ;
- La possibilité de retards potentiels et de demande de suppléments ;
- Le type de déchets présents dans le sol dont le suivi sera à charge du pouvoir adjudicateur sur base de son obligation de traçabilité des déchets³.

Il ressort des entretiens menés par l'Observatoire que ces informations sont essentielles pour que les opérateurs économiques puissent remettre l'offre la plus précise possible en fonction des besoins exprimés dans les documents du marché.

5.- Les besoins du pouvoir adjudicateur sont identifiés dans les spécifications techniques des documents du marché. Celles-ci doivent être suffisamment précises et non équivoques car elles délimitent les exigences du pouvoir adjudicateur et le rôle qu'il attend de son/ses futur(s) adjudicataire(s). Lorsque le pouvoir adjudicateur ne souhaite pas passer par un marché public de services d'architectes, ce dernier peut passer un marché de « conception – réalisation » (« design and build ») qui permet à l'acheteur public d'englober ces deux prestations en un seul marché public.

6.- Le pouvoir adjudicateur peut également utiliser le « Cahier des Charges Type relatif aux Voiries en Région de Bruxelles-Capitale »⁴. Ce document, daté de 2015, fait en l'état référence aux dispositions relatives à la législation précédente. Il est cependant prévu une mise à jour prochaine qui devrait permettre aux pouvoirs adjudicateurs d'accéder à une version actualisée de son contenu. Ce document de marché est actuellement utilisé par de nombreux acheteurs publics bruxellois. Il permet notamment, vis-à-vis des opérateurs économiques, de disposer de métrés standardisés.

2.2 Réunir les différents intervenants

7.- Lors de cette phase préalable, il est recommandé que le service chargé de l'élaboration du marché public réunisse chaque intervenant concerné par le marché, que ce soit les services techniques de voirie, le bureau d'études auquel il est fait appel, des représentants d'usagers de la voirie, des experts et ingénieurs qualifiés ou toute autre personne pouvant apporter une vision et un regard utile sur l'utilisation, l'entretien et la réalisation de la voirie publique.

Cette réunion préalable permet généralement de fixer les besoins de tous les intervenants concernés par le marché.

2.3. Un projet, mais avec quel budget ?

8.- Une fois le projet clairement identifié, répondant aux attentes de chacun, le pouvoir adjudicateur doit se donner les moyens financiers pour atteindre son objectif, c'est-à-dire prévoir un budget suffisant et raisonnable pour couvrir l'ensemble des dépenses liées au marché. Le risque de demande de suppléments ainsi que le dépassement des délais des d'exécution doivent également être envisagés afin d'avoir une vision globale des conditions d'exécution du marché.

Recommandations :

- **Dans la mesure du possible, bien circonscrire son marché en tenant compte des différents facteurs énoncés au point 2.1.**
- **Identifier ses besoins spécifiques.**
- **Réunir au préalable les différents intervenants concernés par le marché public.**

³ Pour plus d'information, voir notamment : <https://environnement.brussels/thematiques/dechets-ressources/vos-obligations/regime-de-tracabilite-pour-la-gestion-des-dechets-non>.

⁴ Disponible sur : <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/cct2015fr.pdf>.

- **Rassembler un maximum d'informations sur la composition des sols.**
- **Prévoir le budget nécessaire et proportionné aux attentes.**
- **Envisager la possibilité de recourir à un marché « *Design and build* » pour certains travaux.**

3 RECOMMANDATIONS LORS DE LA PASSATION DU MARCHÉ PUBLIC

3.1. Des critères de sélection proportionnés et liés à l'objet du marché

3.1.1 Capacité économique et financière

9.- Lors de la rédaction du cahier spécial des charges, et particulièrement concernant la partie relative à la sélection qualitative, le pouvoir adjudicateur pourrait, par exemple, être tenté de demander une capacité économique et financière excessive qui se traduirait par des exigences élevées en termes de chiffres d'affaires réalisés aux cours des dernières années.

L'Observatoire rappelle que le chiffre d'affaires demandé ne peut pas être supérieur au double de l'estimation du marché, sauf dans les cas dûment motivés dans les documents du marché⁵.

S'il est compréhensible que le pouvoir adjudicateur souhaite avoir affaire à un prestataire possédant les reins suffisamment solides pour exécuter le contrat jusqu'à son terme, il demeure essentiel que les critères de sélection liés à la capacité économique et financière restent proportionnés à l'objet du marché.

10.- Par ailleurs, dans le cadre de travaux de voirie, l'exigence de l'agrément des entrepreneurs, en fonction des classes et sous-classes d'entreprises, comprend déjà une condition relative au chiffre d'affaires qui peut, dans une majorité de cas⁶, être suffisante pour permettre au pouvoir adjudicateur de s'assurer d'être en présence de soumissionnaires capables d'exécuter les travaux. Le pouvoir adjudicateur doit par ailleurs avoir conscience qu'un soumissionnaire bénéficiant de l'agrément demandée au moment de la remise de l'offre peut ne plus être en situation d'agrément au moment de l'exécution des travaux. Cette dimension doit être prise en compte par le pouvoir adjudicateur quant aux possibilités de recours auxquels il pourrait faire face.

11.- Il peut être utile, dans certains cas, d'exiger un chiffre d'affaires pour des travaux spécifiques s'il s'agit de travaux particuliers ou peu communs. Toutefois, le pouvoir adjudicateur doit s'assurer de ne pas limiter l'accès au marché *via* ce type de critère qui pourrait s'avérer trop restrictif.

3.1.2 Capacité technique et professionnelle

12.- Également au stade de la sélection des offres, le pouvoir adjudicateur peut vérifier la capacité professionnelle et technique des soumissionnaires et exiger, par exemple, la production de références particulières relatives aux marchés réalisés antérieurement.

Le pouvoir adjudicateur examine les références remises par son soumissionnaire en fonction des exigences formulées dans les documents du marché, comme, par exemple, la période et le montant minimum des références.

Il s'agit donc pour l'acheteur public de mettre en balance des éléments comme la nature du marché, sa durée, sa complexité, ses exigences, etc., avec les critères qu'il souhaite imposer, ceci afin d'assurer un accès équitable au marché à tous les opérateurs économiques potentiellement intéressés.

⁵ Art. 67, §3, al. 2, de l'Arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

⁶ Lorsque l'exigence de chiffre d'affaire de l'agrément suffit à démontrer cette capacité.

L'Observatoire insiste donc sur l'importance pour le pouvoir adjudicateur d'imposer aux soumissionnaires ou aux candidats des critères de capacité professionnelle/technique liés et proportionnés à l'objet du marché.

13.- Dans le cadre des travaux de voirie, l'exigence de référence particulière peut être un moyen adéquat de s'assurer d'être en présence de soumissionnaires qui sont capables d'exécuter des travaux qui peuvent se révéler très spécifiques et nécessiter, par exemple, de faire appel à des travailleurs spécialisés ou à des machines onéreuses et peu courantes.

3.2. Du contrôle des prix et des coûts anormalement bas et élevés

14.- Conformément aux articles 33 et 35 de l'arrêté royal du 18 avril 2017, le pouvoir adjudicateur se doit de procéder à la vérification des prix et des coûts des offres introduites, quels que soient l'objet du marché et le mode de passation⁷. À travers cette vérification, l'objectif est notamment de lutter contre les prix anormalement bas.

Cette vérification s'inscrit dans le contrôle de la régularité des offres.

Les marchés publics de travaux ne sont pas épargnés par la problématique des prix anormaux. À cet effet, il est important que le pouvoir adjudicateur, lors de la rédaction de son cahier des charges et de l'analyse de la régularité des offres, prenne en compte plusieurs éléments, comme par exemple le respect des salaires minimums prévus par les conventions collectives de travail du secteur, la conformité des matériaux et machines proposées dans l'offre avec les documents du marché, l'application du bon taux de T.V.A., l'analyse des justifications de prix et coûts le cas échéant demandées dans le cadre de la vérification des prix et des coûts.

15.- Lorsque le pouvoir adjudicateur analyse les offres qui lui sont remises, il doit notamment d'être attentif aux écarts de prix et coûts qu'il pourrait constater entre les différents soumissionnaires. En marché de travaux de voirie, des prix globaux qui apparaissent comme uniformes peuvent cependant cacher des prix unitaires variant fortement.

Un prix ou un coût anormalement bas, ou suspecté comme tel, peut notamment être lié, dans le secteur des travaux de voirie, à⁸ :

- une économie entachant les conditions de travail et obligations légales de rémunération des travailleurs ;
- la nature/qualité intrinsèque des matériaux ;
- l'application, pour certaines entreprises, d'une Commission paritaire autre que celle de la construction à laquelle correspondent des échelles barémiques salariales différentes ;
- l'amortissement de certains matériels ;
- l'application de rendements parfois très élevés difficilement vérifiables ;
- le recours à de la sous-traitance à des entreprises dont les pratiques sont peu visibles lors de l'exécution du marché ;
- l'emploi, dans la chaîne de sous-traitance, de travailleurs détachés⁹.

⁷ Art. 35 Arrêté royal du 18 avril 2017, *Op. Cit.*

⁸ La liste reprend les éléments cités lors des entretiens menés par l'Observatoire. Hormis le 1^{er} élément ne pouvant pas consister en une justification admissible par un pouvoir adjudicateur, l'Observatoire ne se prononce pas ici sur le caractère admissible et suffisant des justifications qui se baseraient sur ces types de paramètres.

⁹ Il peut, selon les cas, s'agir de détachement légal au sens des directives de l'UE. Bien que le secteur des travaux de voirie ne soit pas épargné par la problématique, le fait que les personnels travaillent directement sur la voirie publique, semble limiter quelque peu les pratiques de dumping social (détachement illégal) en comparaison au secteur de la construction en général.

Dans le premier cas, il peut s'agir soit d'un non-respect de la législation sociale, soit du non-paiement des primes et indemnités en vigueur dans la réglementation sectorielle¹⁰.

16.- Lors des entretiens, il a été porté à l'attention de l'Observatoire que des différences de prix importantes sont plus particulièrement constatées dans le cadre des travaux listés ci-après aux motifs qu'ils requièrent essentiellement une main d'œuvre abondante et peu qualifiée :

- Pavage ;
- Aménagement de chemins de parcs et d'espaces verts « routiers » ;
- Signalisations temporaires ou définitives ;
- Marquages de routes ;
- Pose de câbles/canalisation avec des matériaux fournis par le donneur d'ordre.

Concernant la qualité des matériaux, l'écart de prix peut être lié à l'utilisation de matériaux de moindre qualité qui ne répondent pas aux spécifications du cahier des charges.

17.- En cas de suspicion de prix ou de coût anormalement bas, le pouvoir adjudicateur interroge le soumissionnaire et lui demande des justifications des prix et coûts. Le système de présomption d'anormalité de prix qui est instauré par l'article 36, §4 de l'A.R. du 18 avril 2017 doit être appliqué lorsque les conditions énoncées sont réunies. Toutefois, ce mécanisme peut être utilisé également pour les marchés auxquels ce paragraphe n'est pas expressément applicable. Cela peut permettre au pouvoir adjudicateur de disposer d'une méthode objective et légalement fondée pour identifier les prix devant être considérés comme anormalement bas.

Il est également important d'analyser le caractère négligeable (ou non) des postes avant d'exiger des justifications de la part des opérateurs économiques. Ce caractère négligeable peut être analysé par rapport à la proportion du poste par rapport au budget total du marché mais également par rapport à l'importance de ce poste en vue de la bonne réalisation globale du marché.

Une fois les justifications reçues, le pouvoir adjudicateur procède à leur analyse. A la suite de cette vérification, il peut accepter celles-ci et poursuivre la procédure de passation. Il peut également décider d'écarter l'offre du soumissionnaire pour irrégularité substantielle, tout en motivant sa décision de manière claire et précise¹¹.

3.3. Les critères d'attribution dans un marché public de travaux de voirie

18.- Dans l'optique d'orienter l'attribution du marché vers un adjudicataire réalisant des travaux de qualité, le poids du critère « prix » doit être évalué avec précaution. L'Observatoire recommande au pouvoir adjudicateur de limiter le poids du prix parmi les critères d'attribution. Cependant, il peut aussi être décidé d'axer majoritairement l'attribution du marché public sur le critère « prix » si les spécifications techniques et les conditions d'exécution reprennent l'ensemble des mesures et exigences liées à la qualité des travaux et aux aspects environnementaux poursuivis par le pouvoir adjudicateur.

19.- A côté du critère « prix », des critères d'attribution axés sur la qualité de l'offre peuvent être formulés.

Différents critères alternatifs au critère « prix » peuvent être suggérés :

¹⁰ Il est ici renvoyé au document de synthèse de la Commission paritaire 124 disponible sur les pages Web dédiées à l'Observatoire sur le site de Brupartners :

https://www.brupartners.brussels/system/files/pubobserv_pdf/20210924_document-de-synthese-cp-124_secteur-construction_0.pdf.

¹¹ Sous peine de commettre une erreur manifeste d'appréciation pouvant être censurée par le Conseil d'Etat.

- Des **améliorations des délais d'exécution** avec des pénalités correspondantes :
 - d'exécution globale du marché pour autant que les conséquences des éventuels retards soient balisées *a priori* en condition d'exécution ;
 - de garantie des ouvrages ;
 - de début d'exécution pour des chantiers urgents.

Ces améliorations doivent être encadrées par la fixation d'un délai raisonnable. Il peut être opportun de formuler des délais calendriers dans les documents du marché afin d'éviter de faire reporter les retards dus aux éventuelles intempéries sur le pouvoir adjudicateur. En effet, en opérant ainsi, le pouvoir adjudicateur s'assure que son adjudicataire fera le maximum pour limiter le dépassement des délais.

- Une note technique de chantier décrivant la **méthodologie de travail** :
 - Présence et disponibilité d'un SPOC ;
 - Procédure du soumissionnaire en cas de réclamation lors de l'exécution.

L'analyse de cette note technique doit être balisée par des sous-critères d'attribution objectifs.

- Des **aspects environnementaux** :
 - Réduction de production de CO₂ (notamment *via* la proximité géographique de l'entreprise et des machines par rapport au chantier) ;
 - Circularité et recyclage des matériaux ;
 - Proximité des lieux d'extraction des matériaux ;
 - Utilisation de labels dont les paramètres sont vérifiables.
- Des aspects liés à la **qualité des matériaux** :
 - Matériaux d'origine locale *via* des sous-critères relatifs à la qualité.

Il peut être envisagé, à titre d'exemple, d'exiger la fourniture et la pose de pierres bleues d'origine locale en définissant des sous-critères objectifs liés à la qualité du produit (ex : résistance aux intempéries, durabilité, etc.) ou à des exigences environnementales (ex : limitation des déplacements liés à l'acheminement des matériaux).

3.4. Des clauses techniques et conditions d'exécution spécifiques aux marchés publics de travaux de voirie

20.- Au cours des entretiens menés sur le terrain, l'Observatoire a évoqué, avec les acteurs rencontrés, les différentes spécifications nécessaires à la rédaction des clauses techniques et des conditions d'exécution d'un marché public relatif aux travaux de voirie. Dans ce cadre, il peut être conseillé au pouvoir adjudicateur de :

- Faire appel à un « bureau des prix » composé d'architectes et ingénieurs spécialisés dans le secteur lorsque la complexité du marché et du métré le nécessite ;
- Envisager l'utilisation du « Cahier des Charges Type relatif aux Voiries en Région de Bruxelles-Capitale »¹² ;
- Imposer des garanties sur les matériaux qui soient réalistes (contre-exemple : un délai de garantie de 5 ans pour une couche de 3 cm de goudron) ;

¹² Disponible sur : <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/cct2015fr.pdf>.

- Comme prévu par la législation¹³, envisager l'allotissement tout en vérifiant que le marché visé puisse répondre aux objectifs de la législation notamment en termes d'accès des PME aux marchés publics.

Ceux-ci devront être respectés par l'adjudicataire et nécessitent dès lors un contrôle poussé et effectif de la part du pouvoir adjudicateur.

21.- Les spécifications techniques peuvent également imposer à l'adjudicataire de supporter lui-même, en les intégrant dans son prix, l'ensemble des frais d'installation, de maintien et de nettoyage de chantier. Cela permet au pouvoir adjudicateur de s'assurer que l'adjudicataire ne pourra faire durer de manière abusive les travaux aux frais de l'acheteur public.

22.- Les spécifications techniques mentionnent également les moyens de contrôles du pouvoir adjudicateur, notamment les rapports d'évaluation du contrôleur de chantier ou de la personne chargée du suivi de l'exécution du chantier.

3.5. La composition du prix de revient

23.- Dans le secteur des travaux de voirie, les composants du prix des travaux « standards » sont les suivants :

- Main d'œuvre ;
- Matériaux (béton, asphalte, gaine, etc.) ;
- Coût de machines (grue, finisseuse, compacteurs, etc.) ;
- Coût des véhicules (camions + essence) ;
- Évacuation et traitement des déchets ;
- Amortissement + intérêts ;
- Assurances ;
- Frais administratifs ;
- Marge bénéficiaire.

Il ressort des entretiens menés par l'Observatoire auprès des opérateurs économiques du secteur que le coût de la main d'œuvre des ouvriers représenterait environ 20%- 45% du prix de revient, mais cette composante varie selon le type de travaux concernés. La différence est particulièrement visible entre des travaux tels que le pavage qui nécessite peu de machines mais une main d'œuvre peu qualifiée abondante, et des travaux de type « asphaltage » qui requièrent de la main d'œuvre qualifiée et l'utilisation de machines lourdes.

De manière globale, le coût global d'un marché public de travaux de voirie est divisé ainsi :

- +/- 20%-45% pour le coût de la main d'œuvre ;
- +/- 15% pour les frais de transport ;
- +/- 40% pour les matériaux, les machines, les frais généraux, la part du Centre de Recherche Routière, les mesures de sécurité, etc.

Recommandations :

- **Insérer des critères de sélection proportionnés et liés à l'objet du marché.**

¹³ Article 58 de la loi du 16 juin 2016 relative aux marchés publics.

- Procéder à la vérification des prix en prenant en compte les spécificités du secteur.
- Limiter le poids du critère prix et insérer des critères permettant d'apprécier la qualité de l'offre.

4 RECOMMANDATIONS LORS DE L'EXÉCUTION DU MARCHÉ PUBLIC

4.1 Assurer un contrôle efficace par le fonctionnaire dirigeant

24.- Le pouvoir adjudicateur a informé l'adjudicataire que le marché lui était attribué ; à partir de là, ils sont liés contractuellement.

Un rôle important est dévolu au fonctionnaire dirigeant dans la phase d'exécution¹⁴. C'est la personne qui exerce la direction et le contrôle de l'exécution au nom du pouvoir adjudicateur. Ce dernier peut nommer à ce poste tant un membre de son propre personnel qu'une personne qui lui est étrangère. Le fonctionnaire dirigeant peut mettre en œuvre un système de pénalités à l'encontre de l'adjudicataire en cas d'inexécution ou de non-respect des dispositions prévues dans le cahier des charges.

Les travaux faisant l'objet du marché sont soumis à des vérifications destinées à constater qu'ils répondent aux conditions imposées dans les documents du marché, notamment par rapport aux règles de l'art, au moment de la réception¹⁵. Ces vérifications relèvent de la mission du fonctionnaire dirigeant.

25.- L'Observatoire recommande également au pouvoir adjudicateur de mettre en place un système de pénalités spéciales adaptées et proportionnées à son marché et qui soit standardisé pour l'ensemble des manquements qui seraient visés. Cela peut permettre d'assurer des travaux de qualité auprès des usagers de la voirie publique ainsi que la pérennité des infrastructures. Un système de pénalités adaptées et proportionnées peut, en effet, avoir un effet dissuasif sur d'éventuelles inexécutions, sur d'éventuelles exécutions non-conformes aux clauses techniques du pouvoir adjudicateur, ainsi que sur le risque de retard dans l'exécution des travaux.

Suggestions de pénalités spéciales pour un marché public de travaux de voirie :

- retard dans l'exécution des travaux ;
- non-conformité des matériaux.

Il est également recommandé aux pouvoirs adjudicateurs de :

- envisager la possibilité d'intégrer des variantes dans leurs documents de marché ;
- prévoir des délais de garanties qui soient réalistes et adaptés ;
- prévoir des délais suffisamment longs entre l'attribution du marché et le début des travaux pour permettre aux entreprises d'être opérationnelles.

4.2. Anticiper le futur marché

26.- Sur la base des réunions de chantiers périodiques et avant que le marché public prenne fin, le pouvoir adjudicateur fait le point sur son marché en cours et veille à apporter les ajustements et les

¹⁴ Art. 11 Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

¹⁵ Art. 150 Arrêté royal du 14 janvier 2013, *Op. Cit.*

« Les services doivent être conformes sous tous les rapports aux documents du marché. Même en l'absence de spécifications techniques mentionnées dans les documents du marché, ils répondent en tous points aux règles de l'art » (Art. 34 Arrêté royal du 14 janvier 2013, *Op. Cit.*).

modifications nécessaires au futur cahier spécial des charges, et ce dans le but de l'adapter à la réalité du terrain et des besoins qui peuvent évoluer au cours du marché.

Il veille également à examiner les rapports d'évaluation de l'adjudicataire qu'il aura demandés soit à une personne en lien avec l'exécution du marché (par exemple, le coordinateur de chantier du pouvoir adjudicateur), soit à un tiers auditant l'adjudicataire, et en tire les conséquences.

Recommandations :

- **Mener un contrôle efficace et des inspections régulières.**
- **Mettre en place un système de pénalités spéciales adaptées et proportionnées et qui soit standardisé.**
- **Consigner chaque manquement dans des PV.**
- **Réunir les intervenants concernés à un intervalle régulier.**
- **Concevoir le prochain marché en s'appuyant sur l'expérience acquise.**

5 CONCLUSION

27.- Il existe une grande variété de type de travaux de voirie qui peuvent impliquer des différences de prix très importante, pesant tant sur le coût de la main d'œuvre que sur les coûts des matériaux ou des machines requises.

Après avoir procédé à la sélection des offres et contrôlé leur régularité, le pouvoir adjudicateur les départage au regard des critères d'attribution. L'objectif d'un critère d'attribution n'est pas de déterminer si les soumissionnaires satisfont aux exigences qu'il énonce, mais d'identifier le soumissionnaire qui y répond le mieux. Il est dès lors primordial d'énoncer des critères qui puissent être objectivés et analysés facilement lors de l'analyse des offres. Parmi ceux-ci, le pouvoir adjudicateur peut y intégrer des aspects environnementaux pour autant qu'il se donne les moyens de vérifier, lors de l'exécution, l'application des normes ou des critères imposés.

Un contrôle régulier et poussé des chantiers est nécessaire, particulièrement lorsqu'il est décidé de ne pas orienter l'attribution du marché public sur le seul critère du prix.
