

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 25 juin 2025

Service : Marchés publics  
Agent traitant : Elodie MINET

**Objet : Marchés publics - Conception et réalisation (Design & build) ayant pour objet la démolition et la reconstruction du bâtiment de "Source-O-Rama" à Chaudfontaine, incluant les volets muséographiques et scénographiques - Arrêt des conditions du guide de soumission (second tour) : modifications du guide de soumission**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Vu 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 et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 38, § 1, 1° c) (négociations préalables nécessaires du fait de circonstances particulières) et l'article 57 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant les inondations intervenues les 15 et 16 juillet 2021 ;

Considérant que tant la survenance de ces inondations que leur ampleur n'étaient pas prévisibles ;

Vu la décision du Collège communal du 11 juillet 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Démolition et reconstruction du bâtiment "Source-O-Rama" à Chaudfontaine, incluant les volets muséographiques et scénographiques" à EGIS VOLTERE, rue Dunois 6 à FR-75013 Paris ;

Vu le guide de sélection N° RSI2024/2445 rédigé par l'auteur de projet, EGIS VOLTERE, rue Dunois 6 à FR-75013 Paris ;

Vu la décision du conseil communal du 29 mai 2024 approuvant les exigences de la sélection qualitative, le montant estimé et la procédure de passation (procédure concurrentielle avec négociation) de ce marché ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 mars 2025 arrêtant les conditions du guide de soumission;

Vu la décision du Conseil communal du 23 avril 2025 arrêtant les compléments aux conditions du guide de soumission et modifiant le planning de la procédure

Vu la décision du Collège communal du 28 avril 2025 approuvant la sélection qualitative des candidats et le classement des candidatures selon les critères de limitation du nombre de candidats invités à remettre une offre

Considérant que les candidats suivants ont été invités le 29 avril 2025 à remettre une offre dans le cadre du présent marché public:

- Les entreprises GILLES MOURY S.A., rue des Anglais 6A à 4430 Ans
- Établissements Jean WUST s.a., rue Grondal 14 à 4890 Thimister-Clermont
- DUCHENE SA, Route De Stree 44 à 4577 Modave

Considérant que la visite des lieux a eu lieu le 21 mai 2025 à 14h avec les représentants des 3 soumissionnaires;

Considérant que la séance d'information a eu lieu le 28 mai 2025 à 14h avec les représentants des 3 soumissionnaires;

Vu le PV de la séance d'information rédigé par les services administratifs concernés;

Considérant qu'il est apparu à la suite de cette séance d'information qu'il y a lieu d'adapter le guide de soumission en ce qui concerne les éléments relatifs à la maintenance technique :

- Ne modifie pas la durée de la garantie de 7 ans (2 ans entre la RP et la RD + 5 ans en tranche conditionnelle) et
- Modifie les clauses techniques de la garanties afin de réduire les exigences de performance à l'issue des 7 ans et limiter le coût de la tranche conditionnelle 2
- Exclut les tranches conditionnelles de l'estimation de 12.000.000€ HTVA et les estime indépendamment ;
- Conserve les tranches conditionnelles du marché

Considérant qu'il est proposé de porter l'estimation du marché à

- \* Tranche ferme : Tranche de marché 1 - Conception et réalisation complète (estimée à 12.000.000 € HTVA)
  - \* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 - FF&E : fourniture (achat et/ou réalisation) et installations des éléments de mobilier (mobiles, tertiaires...) et équipements dont multimédia (estimée à 100.000 € HTVA);
  - \* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 3 - Exploitation, Maintenance et Garantie totale de 5 ans (estimée à 350.000 € HTVA);
- Total du marché : 12.450.000€ HTVA.

Considérant que le critère d'attribution 2.3 a été modifié afin d'analyser les plans d'intervention qui devront être proposés par les soumissionnaires en cas de bug critique/majeur/mineur dans lequel il s'engage à intervenir dans un délai donné; plus le problème est critique et plus le temps de réaction doit être court. Cette maintenance est curative, préventive et corrective. Il peut également prévoir la mise à disposition de matériel d'échange standard (prêt) en cas de bug ;

Considérant que l'estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil communal d'approuver les propositions de modifications du guide de soumission

Vu l'avis de légalité favorable rendu par le Directeur financier;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

## **PREND CONNAISSANCE,**

### Article 1<sup>er</sup>

Prend connaissance du PV de la séance d'information du 28 mai 2025

### Article 2

Modifie les dispositions du guide de soumission relatives à la maintenance technique :

- Ne modifie pas la durée de la garantie de 7 ans (2 ans entre la RP et la RD + 5 ans en tranche conditionnelle) et
- Modifie les clauses techniques de la garanties afin de réduire les exigences de performance à l'issue des 7 ans et limiter le coût de la tranche conditionnelle 2
- Exclut les tranches conditionnelles de l'estimation de 12.000.000€ et les estimer indépendamment ;
- Ne supprime pas les tranches conditionnelles du marché

### Article 3

Modifie le critère d'attribution 2.3 « volets investissements & exploitation (gestion, maintenance et entretien) des installations muséo-scénographiques » afin d'inclure un contrat du type « accord de niveau de service » et évalue la réactivité des soumissionnaires dans ce critère d'attribution.

### Article 4

Porte l'estimation du marché à

- \* Tranche ferme : Tranche de marché 1 - Conception et réalisation complète (estimée à 12.000.000 € HTVA)
  - \* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 - FF&E : fourniture (achat et/ou réalisation) et installations des éléments de mobilier (mobiles, tertiaires...) et équipements dont multimédia (estimée à 100.000 € HTVA);
  - \* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 3 - Exploitation, Maintenance et Garantie totale de 5 ans (estimée à 350.000 € HTVA);
- Total du marché : 12.450.000€ HTVA.