

## Avis sollicité par le ministre de la Justice

### relatif au marché de travaux (Design & Building) concernant un contrat-cadre pour des conteneurs pour des maisons de détention et d'autres services publics fédéraux

adopté par le Conseil central le 20 octobre 2022

#### I. INTRODUCTION

1. Le 27 septembre 2022, à l'occasion d'une entrevue au cabinet du ministre de la Justice, le Bureau du CCSP a été sollicité pour fournir un avis circonstancié au sujet d'un récent 'marché de travaux (Design & Building) concernant un contrat-cadre pour des conteneurs pour des maisons de détention et d'autres services publics fédéraux' (marché approuvé par le Secrétaire d'Etat en charge de la Régie des Bâtiments le 22 août 2022).

Des explications reçues, il apparaît que la décision d'envisager pareil marché fait suite aux trop nombreuses difficultés rencontrées en vue de l'implantation de maisons de détention.

2. Le **projet des maisons de détention** a été annoncé par le ministre de la Justice dans le cadre de sa note de politique générale dans les termes suivants : « Il n'est pas souhaitable que les peines de courte durée soient purgées dans le cadre de la capacité actuelle hautement sécurisée. Il sera fait appel à des capacités externes dotées d'un niveau de sécurité approprié afin de permettre de maintenir autant que possible le lien avec la société, ce qui permettra de prévenir ou de limiter les dommages liés à la détention. (...) La création de maisons de détention dotées d'un niveau de sécurité adapté peut apporter une réponse supplémentaire à ce problème »<sup>1</sup>.

"Afin de pouvoir exécuter les courtes peines, nous prévoyons une capacité adaptée avec un niveau de sécurité moindre. L'objectif est d'éviter les dommages dus à la détention et de garder contact avec le monde extérieur. La loi statut juridique externe pour les peines de moins de trois ans est mise en œuvre." <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Doc. Parl., Exposé d'orientation politique du ministre de la Justice, 4 novembre 2020, DOC 55 1610/015, p. 9.

<sup>2</sup> Ibid., p. 34.

Quelques mois plus tard, en septembre 2021, la Direction générale des établissements pénitentiaires (DG EPI) a diffusé d'une part un 'texte de vision'<sup>3</sup> ainsi qu'un appel à candidatures à l'intention des membres de son personnel intéressés pour aller éventuellement travailler dans une maison de détention.

A ce jour, depuis un an, une certaine publicité a été donnée à l'ouverture prochaine d'au moins cinq maisons de détention, soit à Courtrai (octobre 2021), puis à Verviers (décembre 2021), Berkendael (avril 2022), Wellin (avril 2022) et enfin Gentbrugge (juin 2022). L'ensemble de ces projets tardant cependant à se concrétiser, lorsque la liste des établissements pénitentiaires fut complétée et adaptée récemment<sup>4</sup>, en plus de la nouvelle prison de Haren, seule la maison de détention de Courtrai a été incluse dans la liste des prisons établies dans l'ensemble du Royaume. Et seule cette première maison de détention a été récemment ouverte.

**3.** Comme le met en évidence le '**texte de vision**' relatif aux maisons de détention « le projet vise à élaborer un régime de détention spécifique »<sup>5</sup> pour une catégorie « de condamnés qui, jusqu'à présent, exécutaient leur peine en surveillance électronique (et qui) représent(ent) une dangerosité assez faible »<sup>6</sup>. Ainsi, « ces structures à faible niveau de sécurité se caractériseront par : l'autonomie du détenu (...), la focalisation sur sa réinsertion (...) la limitation des effets préjudiciables de la détention (...) et la possibilité de participer à des groupes extérieurs à la maison de détention (...）」<sup>7</sup>.

Et ce même texte toujours, après avoir mis en évidence le fait qu'en ce qui concerne le régime applicable « vu le niveau de sécurité faible, il convient donc que (celui-ci) soit ouvert avec un contrôle sur les entrées et les sorties pour en limiter l'accès », par ailleurs, « une porosité plus importante avec la société civile doit être encouragée afin de préserver ou de développer, le cas échéant, l'insertion sociale »<sup>8</sup>, précise également l'infrastructure à prévoir :

« Tenant compte que la maison de détention reste, comme son nom l'indique, un lieu de détention où la liberté de se déplacer librement est limitée, un dispositif de sécurité minimaliste doit également être prévu. Dans ce lieu de vie communautaire où les détenus n'ont pas choisi de vivre ensemble, des tensions éventuelles sont à prévoir. C'est la raison pour laquelle nous estimons par exemple qu'il est indiqué de disposer d'une chambre spécifique en vue d'un « time out ».

Le régime y développé devra tenir compte des contingences suivantes comme attendu dans la loi de principes :

- Un **lieu extérieur** (terrasse, jardin, cour intérieur...) au sein même de la maison de détention afin de permettre aux détenus de prendre l'air sans devoir sortir de l'enceinte de l'infrastructure.

<sup>3</sup> Texte repris en annexe 1 (diffusé par la DG EPI le 14 septembre 2019, non publié).

<sup>4</sup> Arrêté royal du 14 juin 2022 modifiant l'arrêté royal du 17 août 2019 portant exécution des dispositions de la loi de principes du 12 janvier 2005 concernant l'administration pénitentiaire ainsi que le statut juridique des détenus, relatives à la destination des prisons et au placement et transfèrement des détenus, MB. 8 août 2022.

<sup>5</sup> Texte de vision, p. 2.

<sup>6</sup> Ibid., p. 1

<sup>7</sup> Ibid., pp. 2-3.

<sup>8</sup> Ibid., p. 5.

- Des **salles d'activités polyvalentes** conçues afin d'assurer les fonctions prévues par la loi de principes à savoir le sport, le culte, les activités de formation...
  - Un **vestiaire pourvu de vêtements** pour les détenus qui en auraient besoin, différents de ceux des prisons (vêtements pénaux) comme par exemple jeans et t-shirts.
  - Des **locaux d'entretien individuel** (avocat, SPS, personnel psychosocial externe, AJ).
  - Les **modalités de visite** sont à déterminer dans le règlement d'ordre intérieur (+VHS). Ces locaux peuvent être utilisés à d'autres fins également (par exemple la cafétéria qui servirait de salle polyvalente ou les chambres qui, si elles sont individuelles, pourraient permettre les visites hors surveillance, ...).
  - La possibilité de **téléphoner** : nous suggérons que les détenus puissent garder leur téléphone portable. Un téléphone accessible à tous devrait être prévu pour ceux qui n'en ont pas (disposition de la loi).
  - Des **plateformes digitales** (via quelques kiosques) ainsi que le wifi dans certaines parties de la maison favoriseraient l'accès aux facilités liées à internet comme les prises de rendez-vous, les services administratifs, les recherches d'emploi, les achats personnels (cantine)
- ...

Comme déjà mentionné ci-dessus, afin d'encourager l'autonomie du détenu, certains dispositifs sont à prévoir tels que :

- Disposer d'une **clé** (ou **badge**) pour pouvoir fermer la chambre dans l'éventualité où celle-ci est individuelle. Sinon, un espace (fermé à clé) où ranger ses affaires personnelles dans la chambre est nécessaire. De même, à l'entrée de la maison, il apparaît judicieux de prévoir un système de coffre, comparable à ceux des agents à l'entrée des prisons ou de la comptabilité des prisons, afin d'y laisser les objets prohibés dans la maison (ex : argent, objets précieux,...).
- Des **espaces de buanderie, cuisine**,... La possibilité d'avoir recours à un service catering pour le repas « chaud » est à envisager au cas par cas. »<sup>9</sup>

**4.** Des explications complémentaires fournies par le cabinet il apparaît que le libellé "contrat-cadre pour des conteneurs pour des maisons de détention" vise plus précisément des maisons de détention conçues sous la forme de **modules préfabriqués** à l'image d'un autre chantier récent à Bruxelles relatif à des extensions, par la Régie des Bâtiments, de l'Ecole européenne de Bruxelles<sup>10</sup>.

Outre ces quelques explications complémentaires, le CCSP a reçu un document intitulé 'guide de sélection' N° 2022/232318/119 approuvé le 22 août 2022 par le Secrétaire d'Etat en charge de la Régie des Bâtiments<sup>11</sup>.

A l'examen de ce guide, il apparaît plus particulièrement que toutes les maisons de détention ou unités « doivent être construites suivant un même concept »<sup>12</sup>, chacune doit comporter « une

<sup>9</sup> Ibid., p. 6.

<sup>10</sup> <https://www.regiedesbatiments.be/fr/projects/ecole-europeenne-bruxelles-v> ; pour un autre exemple de constructions de ce type : [www.polygonegroupe.be](http://www.polygonegroupe.be) .

<sup>11</sup> Annexe 2.

<sup>12</sup> Ibid., p. 4/27.

surface brute minimale de 2.000m<sup>2</sup> »<sup>13</sup>, être prévue pour un total de 600 places<sup>14</sup>, pouvoir être démontée et déplacée<sup>15</sup>.

## II. LE CHOIX DE MODULES PRÉFABRIQUÉS

5. A l'examen, la première question soulevée est celle de l'option retenue, soit de modules préfabriqués (bien que le texte repris au 'guide de sélection' parle de 'conteneurs') ; pourquoi donc opter pour une solution sous cette forme ?

Les maisons de détention sont une option à préférer aux prisons actuelles. Ainsi que le relevait le CCSP dans son rapport consacré aux maisons de transition, les maisons de détention sont un exemple de détention à petite échelle préconisé par Hans Claus, directeur de la prison d'Audenarde, et son asbl 'De Huizen' (fondée en 2012)<sup>16</sup>. Hans Claus et l'asbl 'De Huizen' voient dans des formes de détention à petite échelle, différenciées et sur mesure, mieux ancrées et intégrées dans le tissu social, l'opportunité d'une nouvelle approche pénitentiaire durable répondant aux principes de normalisation, de participation, de réparation et de réintégration dans des conditions sûres.

A plus long terme, pareille option doit bien entendu être préférée à celle visant à construire de nouvelles grandes infrastructures et/ou à rénover des structures anciennes. Plus encore, le projet d'implantation de maisons de détention devrait être lié à la fermeture ou la mise hors service d'infrastructures déficientes et ne pas contribuer à la vaine poursuite de l'extension de la capacité pénitentiaire.

Or, un projet qui doit prendre en compte « les déplacements possibles, la démontabilité et la circularité des conteneurs, (des) exigences (qui) ne sont actuellement pas encore assez connues »<sup>17</sup>, n'est, comme tel, pas un projet à long terme ; bien au contraire.

D'autre part, à plus court terme, pareil choix est-il de nature à surmonter les difficultés rencontrées dans la recherche de lieux d'implantation de maisons de détention au sein de structures existantes ? Si cette implantation se fait au sein d'une agglomération, *a priori*, il n'y a pas de raison que les difficultés découlant apparemment pour l'essentiel d'une crainte ou d'un refus de la part du voisinage face à l'implantation d'un tel projet, mieux connu sous l'expression de syndrome NIMBY<sup>18</sup>, soient différentes ou moindres. Et si cette implantation se fait hors agglomération, dans un lieu plus isolé, certains des objectifs principaux, soit en particulier « la focalisation sur la

---

<sup>13</sup> Annexe 2, p. 20/27.

<sup>14</sup> Ibid., p. 5/27.

<sup>15</sup> Ibid., p. 8/27.

<sup>16</sup> Pour une première présentation du projet: H. Claus, « De huizen, een concept voor de Belgische gevangenis van de 21ste eeuw », Orde van de dag, 2009, n° 48, p. 39-43; voir également: <https://dehuizen.be/nl/home> .

<sup>17</sup> Annexe 2, p. 8/27.

<sup>18</sup> NIMBY ou Nimby est l'acronyme de l'expression anglaise « Not In My BackYard », qui signifie littéralement « pas dans mon arrière-cour ». Le terme, ainsi que les expressions effet Nimby, syndrome Nimby ou phénomène Nimby, sont utilisés généralement pour décrire soit l'opposition de résidents à un projet local d'intérêt général dont ils considèrent qu'ils subiront des nuisances, soit les résidents eux-mêmes.

réinsertion », associée à « une porosité plus importante avec la société civile »<sup>19</sup>, seront compromis<sup>20</sup>.

Plus encore, même s'il s'agit d'avoir recours à des modules préfabriqués, la durée de la procédure d'attribution, la mise en place du chantier, la réalisation de celui-ci,... cela ne va-t-il pas être aussi long et difficile que de trouver des lieux d'implantation au sein de structures existantes ?

Aux yeux du Conseil central, ces quelques questions, au demeurant essentielles, demeurent sans réponse.

6. A ce stade, il importe aussi de préciser que dans l'hypothèse où il ne s'agit pas de modules préfabriqués mais de 'conteneurs' au sens où l'on l'entend habituellement, soit des caissons métalliques conçus pour le transport de marchandises et qui auraient fait l'objet de transformations pour être utilisés à d'autres fins, les quelques exemples existants ne peuvent que dissuader de faire le choix de pareille option<sup>21</sup>.

### III. LA FILIATION PAR RAPPORT AUX MAISONS DE TRANSITION

7. Annonçant en début de mandat, dans le cadre de sa note de politique générale, la création de maisons de détention, le ministre de la Justice, précisait aussi que « la poursuite du déploiement des maisons de transition est importante à cette fin »<sup>22</sup>.

Critiquant en particulier la privatisation de la gestion des maisons de transition, qui les rend particulièrement vulnérables, ainsi qu'en témoigne d'ailleurs la fermeture de celle d'Enghien fin 2021<sup>23</sup>, le CCSP confirme qu'il soutient les principes de base qui sous-tendent les maisons de transition, à savoir la petite échelle, la différenciation dans l'orientation des condamnés et l'intégration de la maison de transition dans le tissu social local<sup>24</sup>. Comme déjà souligné ci-avant, s'inspirant de la même démarche, la mise en place de maisons de détention mérite d'être soutenue.

<sup>19</sup> Texte de vision, pp. 2-3.

<sup>20</sup> Le CCSP l'a constaté lors de sa visite récente dans la maison de transition d'Enghien, fermée depuis lors, l'éloignement du tissu urbain et social complique les démarches de personnes détenues au niveau de leurs déplacements vers leur travail, leurs formations ou leurs activités de suivi thérapeutiques outre leurs liens avec la communauté locale et leurs proches (CCSP, Visite des maisons de transition à Malines et Enghien, Rapport 2021/01, voir not. par. 20 et 28 - [CTRG-V2021-1\\_TH\\_FR-Final.pdf \(belgium.be\)](#)).

<sup>21</sup> Au cours de ces nombreuses visites de contrôle le CPT a plus d'une fois été amené à visiter des installations de ce type, plus particulièrement dans le cadre de centres prévus pour l'accueil de ressortissants étrangers sans titre de séjour (Hongrie, visite 2015, CPT/Inf (2016), par. 26 et sv., par. 45 et 46 ; Pays-Bas, visite 2016, CPT/Inf (2017) 1, par 38 ; Hongrie, visite 2017, CPT/Inf (2018) 42, par. 43 et sv. ; Italie, visite 2017, CPT/Inf (2018) 13, par. 65). De l'examen des constats réalisés et des recommandations qui les accompagnent, il apparaît que des conteneurs ainsi transformés ne peuvent en aucun cas constituer une solution adéquate. Trop étroits, difficiles à adapter/transformer dans des conditions correctes, mal isolés, ... autant de défauts qui ne peuvent que dissuader d'envisager pareille solution ; et ce d'autant plus lorsqu'il est question « (de) structures à faible niveau de sécurité (qui) se caractériseront par : l'autonomie du détenu (...), la focalisation sur sa réinsertion (...) la limitation des effets préjudiciables de la détention (...) et la possibilité de participer à des groupes extérieurs à la maison de détention (...) » (Annexe 1, Texte de vision, pp. 2-3).

<sup>22</sup> Doc. Parl., Exposé d'orientation politique du ministre de la Justice, 4 novembre 2020, DOC 55 1610/015, p. 9.

<sup>23</sup> CCSP, Visite des maisons de transition à Malines et Enghien, Rapport 2021/01, voir en particulier par. 73 et 84.

<sup>24</sup> Ibid., par. 70.

Or il est clair que dans l'ensemble, quant au régime de détention à mettre en place en maison de détention et de transition, il y a une convergence manifeste. A cela s'ajoute que les maisons de transition ouvertes à Malines et Enghien<sup>25</sup> ont été mises en place dans le respect d'un ensemble de conditions assez strictes, délimitées par un arrêté royal<sup>26</sup>.

A ce sujet, il est surprenant de ne pas retrouver, dans la description reprise au 'guide de sélection' examiné, dans la première partie, soit celle consacrée aux particularités du marché, et plus précisément aux points 3.2 et 3.3, une référence aux normes de reconnaissance et aux conditions de fonctionnement repris à l'arrêté royal du 22 juillet 2019 relatif aux maisons de transition.

Ceci étant dit, une différence de taille demeure entre le régime tel qu'organisé au sein des maisons de transition et celui qui aura cours au sein des maisons de détention, dans la mesure où, en règle, comme le suggère l'intitulé, les détenus en maisons de transition passent encore davantage de temps à l'extérieur de la structure qu'à l'intérieur de celle-ci. Et c'est du reste pour cette raison précise qu'en ce qui concerne les normes architecturales, et plus précisément l'espace extérieur dont question à l'article 14 de l'arrêté royal du 22 juillet 2019, il importe de préciser que non seulement il doit « (pouvoir) être utilisé dans le cadre de l'organisation du programme journalier » mais également pour la pratique de sports, en ce compris bien entendu des sports collectifs.

En outre, les maisons de détention étant assimilables aux prisons, ce qui demeure contesté pour les maisons de transition<sup>27</sup>, il paraît tout aussi indispensable de faire référence aux dispositions spécifiques de l'arrêté royal du 3 février 2019 portant exécution des articles 41, § 2, et 134 § 2, de la loi du 12 janvier 2005 concernant l'administration pénitentiaire ainsi que le statut juridique des détenus<sup>28</sup> qui contient, en particulier, des dispositions spécifiques relatives d'une part à la taille et aux installations sanitaires des espaces de séjour pour les détenus, d'autre part aux espaces dédiés aux activités communes. En effet, s'il est vrai que, comme le prévoit la disposition transitoire reprise in fine de cet arrêté, « les prisons existant déjà au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté doivent être adaptées aux dispositions de cet arrêté au plus tard 20 ans après cette entrée en vigueur », pour les établissements conçus et construits ensuite, les normes qui y sont reprises doivent s'appliquer.

#### **IV. PREMIÈRES CONCLUSIONS**

**8.** Le présent avis se fonde avant tout sur le 'guide de sélection' N° 2022/232318/119 approuvé le 22 août 2022 par le Secrétaire d'Etat en charge de la Régie des Bâtiments<sup>29</sup>. Le 'guide d'attribution' qui sera communiqué ultérieurement aux candidats sélectionnés<sup>30</sup>, pourra bien entendu apporter quelques précisions et/ou ajouts aux éléments analysés dans le présent avis et aux principales conclusions qui peuvent être ainsi résumées :

- **Le choix consistant à élaborer un régime de détention spécifique pour une catégorie de condamnés au moyen de structures à faible niveau de sécurité se caractérisant**

<sup>25</sup> Celle d'Enghien a toutefois été fermée fin 2021, l'opérateur privé ayant mis fin à son projet.

<sup>26</sup> Arrêté royal du 22 juillet 2019 déterminant les normes de reconnaissance en tant que maison de transition et les conditions de fonctionnement d'une maison de transition, M.B. 7 août 2019.

<sup>27</sup> Voir l'avis publié le 17 mars 2022 sur le site du CCSP [C-4-3-avis-mars-2022-DEF.pdf \(belgium.be\)](https://www.belgium.be/ccsp/C-4-3-avis-mars-2022-DEF.pdf).

<sup>28</sup> M.B., 14 février 2019.

<sup>29</sup> Annexe 2.

<sup>30</sup> Ibid., p. 8/27, sous 'Mode de passation'.

par l'autonomie du détenu, la focalisation sur sa réinsertion, la limitation des effets préjudiciables de la détention et la possibilité de participer à des groupes extérieurs à la maison de détention, est un choix qui ne s'accommode pas de structures temporaires et démontables ; il s'agit d'un choix qui doit privilégier le long terme.

- **Il importe de privilégier l'implantation de ce type de structures au sein du tissu urbain et social en vue d'atteindre les objectifs poursuivis. Et pour ce faire, le CCSP recommande vivement le ministre de la Justice à poursuivre, développer et accentuer ses démarches vis-à-vis des communes, des riverains, des organisations de la société civile locale ainsi que de toutes les parties prenantes en vue de veiller à leur adhésion au projet.**
- **La parenté évidente existant entre le projet des maisons de transition, initié récemment, et celui des maisons de détention, qui va voir le jour, doit conduire à faire choix, à quelques nuances près, des mêmes normes et des mêmes conditions de fonctionnement à l'exception bien entendu de la gestion privative dont la vulnérabilité et, partant, l'incertitude, a été constatée et confirmée.**

\*\*\*

## ANNEXES

1. 'Texte de vision' relatif aux maisons de détention, diffusé le 14 septembre 2019 par la DG EPI, non publié
2. 'Guide de sélection' N° 2022/232318/119 approuvé le 22 août 2022 par le Secrétaire d'Etat en charge de la Régie des Bâtiments

# Maisons de détention

## *Texte de vision*

### Introduction

Dès le 1<sup>er</sup> décembre 2021, le volet relatif aux peines de trois ans ou moins de la « loi du 17 mai 2006 relative au statut juridique externe des personnes condamnées à une peine privative de liberté et aux droits reconnus à la victime dans le cadre des modalités d'exécution de la peine » entrera pleinement en vigueur.

La DGEPI voit dans ces changements l'opportunité d'innover et d'examiner d'autres formes de la détention en diversifiant les modalités d'incarcération (type d'établissement, régime de détention, méthodologie de travail, formation, profil du personnel...) notamment en créant des **maisons de détention**.

L'accord du Gouvernement du 30 septembre prévoit également l'élaboration des projets de détention à petite échelle. Ensemble avec les maisons de transition, les maisons de détention répondent à ce but.

Actuellement, la majorité des condamnés à des peines de prison jusqu'à 3 ans bénéficient quasi automatiquement d'une surveillance électronique<sup>1</sup> via des décisions qui sont, sauf à de rares exceptions près, prises directement par le directeur de la prison.

Avec la mise en œuvre complète de la loi de 2006, le ministre de la Justice ne sera autorisé à accorder qu'une permission de sortie (PS), un congé pénitentiaire (CP), une interruption de l'exécution de la peine ou un placement dans une maison de transition. Pour toutes les autres formes de modalités d'exécution de la peine (MEP), ce sont les juges d'application des peines qui auront le pouvoir de décision. Cela implique, pour cette catégorie de détenus, qu'il n'y aura plus de quasi-automatisme concernant la surveillance électronique et les libérations provisoires après un tiers de la peine ou moins.<sup>2</sup>

L'application de ces nouveaux articles de loi implique donc des changements importants et des nouveaux défis pour notre administration. Compte tenu de la surpopulation croissante, il n'est pas possible pour les prisons d'accepter ces détenus supplémentaires.

S'agissant de condamnés qui, jusqu'à présent, exécutaient leur peine en surveillance électronique ; pour lesquels le retour dans la société est prévu dans un délai relativement court ; nous faisons l'hypothèse que cette catégorie de condamnés représente une dangerosité assez faible.

---

<sup>1</sup> Circulaire ministérielle n°1817

<sup>2</sup> Dans l'article 25 de la loi du 5 mai 2019, une disposition transitoire prévoit que la loi ne s'appliquera qu'aux condamnés qui n'ont qu'une ou plusieurs peines privatives de liberté n'excédant pas trois ans d'exécution devenues définitives à partir du 1er décembre 2021. Pour les condamnés dont la peine est devenue définitive et exécutoire avant le 1er décembre 2021, les circulaires ministérielles relatives à la LP et à la SE restent applicables. Il y a deux exceptions à cette règle :

- si l'auteur de l'infraction le demande par écrit, la nouvelle loi doit lui être appliquée ;
- si le délinquant fait l'objet d'un transfert du TAP (auquel cas la nouvelle loi est immédiatement applicable).

L'objectif de ce projet, géré par un groupe et chef de projet<sup>3</sup>, est de déterminer une gestion de la détention pour, principalement les condamnés, constitués, à des peines dont le total n'excède pas trois ans ainsi que certains condamnés jeunes et primo-délinquants dont la peine ne dépasserait pas 5 ans. Les condamnés pour des faits de terrorisme et les auteurs d'infractions à caractère sexuel sont exclus du public cible. La définition de ce régime inclura également une description des catégories de professionnels nécessaires pour assurer le régime.

## Objectif des maisons de détention

Le projet vise à élaborer un régime de détention spécifique principalement pour les condamnés dont le total des peines n'excède pas 3 ans<sup>4</sup>. Ce régime de détention doit prévoir le parcours du condamné en détention dès son écrou jusqu'à l'octroi d'une modalité d'exécution de la peine par le JAP, ce qui implique l'ensemble des aspects de la détention tels que les aspects administratifs, médicaux, psychosociaux, occupationnels, relationnels au sens large du terme... mais aussi ceux liés à la préparation de la libération sous quelque forme que ce soit (DL, SL, LC,...).

La détention dans des structures plus petites permet le développement d'un régime adapté au niveau de sécurité nécessaire à cette catégorie de détenu. La gestion d'un groupe plus restreint rend possible l'organisation d'activités adaptées, une meilleure connaissance des détenus et donc de privilégier la surveillance active. C'est la raison pour laquelle l'encadrement sera principalement assuré par des accompagnateurs de détention. Ces maisons accueilleront un nombre limité de condamnés constitués (20 - 60). L'encadrement des détenus sera principalement assuré par des accompagnateurs de détention. D'autres fonctions devraient être envisagées comme des coachs, des éducateurs... Les problèmes de cohabitation ne sont cependant pas à exclure d'où l'importance de prévoir du personnel disposant de suffisamment de compétences en matière de sécurité et de gestion des agressions.

Dans le but de favoriser de nouvelles habitudes plus axées sur la responsabilisation, nous privilégions l'indépendance avec les prisons. Le niveau de sécurité générique des prisons est prévu en tenant compte du profil de risque d'une minorité de détenus et est trop élevé pour le détenu moyen. Une connexion trop importante risquerait la reproduction de pratiques sécuritaires, non adaptées au modèle spécifique de la maison de détention.

Ces structures à faible niveau de sécurité se caractériseront par :

- L'**autonomie** du détenu : il est l'acteur de son parcours en détention. Sa responsabilisation dans la rencontre de ses propres besoins est à privilégier comme par exemple sa prise en charge quotidienne (tâches domestiques,...). Cet aspect peut faire l'objet d'un accompagnement spécifique pour ceux qui n'auraient pas acquis ces compétences de base.
- La focalisation sur sa **réinsertion**, via éventuellement l'acquisition de certaines compétences/habiletés sociales qui feraient défaut, par l'organisation d'activités au sein même de la maison de détention.  
Les accompagnateurs de détention pourraient développer une offre spécifique d'activités au sein de la maison de détention axées sur l'acquisition d'habiletés sociales en vue de favoriser l'autonomie et la responsabilisation.  
L'entourage du détenu est un élément important dans la réinsertion. Il nous semble intéressant de les intégrer dans certaines activités et/ou de les associer au travail réalisé avec le détenu.

---

<sup>3</sup> composé de 2 directeurs de prison (nl et fr), de 2 directeurs régionaux (nord-sud), d'un membre du SPS central, d'un membre de la DAI, de deux membres du service R&D ainsi que d'un membre de la DGD.

<sup>4</sup> Elargir le public cible aux jeunes condamnés primo-délinquants jusqu'à 5 ans n'est pas à exclure pour autant que le profil corresponde à celui des maisons de détention et que la capacité des maisons de détention le permette.

- La **limitation des effets préjudiciables de la détention** notamment par une porosité plus importante avec la société civile. Les interactions devraient être encouragées afin de préserver ou développer selon les cas, l'insertion sociale. C'est la raison pour laquelle il apparaît important que le détenu séjourne dans une maison de détention située à proximité de son lieu de « réinsertion ».
- La possibilité de **participer à des groupes extérieurs à la maison de détention** telle qu'une activité de groupe (entraînement de foot ou autre activité sportive, les AA, un suivi dans un centre ambulatoire, un bénévolat...) participe à la limitation de l'influence des pairs pro-criminels (critique récurrente faite aux prisons). C'est une manière de favoriser le développement d'un réseau pro-social.

Permettre des activités en tout genre à l'extérieur comme par exemple, la réalisation de démarches administratives éventuelles, se rendre chez son psychologue, la rencontre avec son assistant de justice, l'inscription à une formation, ... Ces différents aspects participent au maintien de l'insertion dans la société ou tend à la promouvoir. Autrement dit, les activités qui peuvent être prévues en dehors des murs de la maison de détention, par lesquelles le détenu maintient le contact régulier notamment avec les services sociaux, sont préférables au remplissage maximal de la détention dans le cocon artificiel de la maison de détention.

Pour rendre cela possible, une interprétation volontariste doit être donnée quant à la définition des activités autorisées dans le cadre des permissions de sortie, associées à la notion de « réinsertion sociale ». La procédure d'octroi des PS et CP doit être simplifiée afin de permettre l'accès à ces modalités rapidement (dès leur admissibilité). Une distinction sera également faite entre les activités supervisées par les accompagnateurs de détention en dehors des murs qui font partie du régime et ces PS et CP.

## **Groupe cible et capacité nécessaire**

Les maisons de détention sont prévues, dans un premier temps, pour accueillir les condamnés constitués dont le total de la peine n'excède pas 3 ans. Des jeunes primo-délinquants condamnés à une peine inférieure ou égale à 5 ans de prison pourraient y être transférés sur base d'une classification spécifique. Les condamnés pour des faits de terrorisme et les auteurs d'infractions à caractère sexuel sont exclus du public cible.

Vu la progressivité des places disponibles en maison de détention, il apparaît opportun de fixer des critères dont le premier devrait être lié à la condamnation, le second critère devrait être en lien avec le lieu du reclassement (région identique à la maison de détention),... A terme, une procédure devrait être envisagée afin que le détenu puisse être directement dirigé vers la maison de détention la plus « adéquate » en fonction de la région et des places disponibles.

Très concrètement, le condamné dont le total de la peine n'excède pas 3 ans se présenterait sur base d'un billet d'écrou à la prison. Au terme d'une première analyse réalisée rapidement, il serait déterminé si :

- (a) l'intéressé se trouve dans les conditions pour bénéficier d'une interruption de peine en vue d'une surveillance électronique ou d'une détention limitée, à savoir 6 mois avant l'admissibilité à la libération conditionnelle.
- (b) une détention en maison de détention est tout de suite envisageable (en fonction du taux de la condamnation mais aussi d'autres paramètres à définir ultérieurement),
- (c) il est préférable de maintenir l'intéressé en prison car son état ne permet pas immédiatement un séjour en maison de détention. Un transfert pourra éventuellement s'envisager

ultérieurement. Ce peut être le cas de détenus agressifs, sous l'influence de stupéfiants, d'alcool...

Le groupe cible pour les maisons de détention est large et différencié. Il n'y aura pas uniquement des jeunes délinquants ou des primo-délinquants. Le « profil délinquant » peut être très différent en fonction de l'infraction (stupéfiants, escroquerie, vols, violence, ...), de la présence d'antécédents judiciaires, s'il s'agit d'un délinquant d'habitude, ...

Tenant compte de cette diversité de profils, un régime progressif devrait idéalement être envisagé afin de permettre l'adaptation à la vie en communauté et la gestion éventuelle de certains profils de détenus plus agressifs ou plus problématiques notamment. Cette progressivité pourrait être encadrée par les accompagnateurs de détention via un coaching particulier. D'autres pistes peuvent également être développées comme, par exemple, la possibilité de chambres individuelles (ce qui faciliterait la vie en communauté).

Se pose également la question de l'accès aux femmes condamnées à ce type d'infrastructure. La mixité des maisons de détention n'est pas l'option préconisée à moins d'une séparation claire via des « sections » distinctes afin de préserver une certaine sérénité<sup>5</sup>.

## Cadre législatif

Les maisons de détention sont assimilées aux établissements pénitentiaires ce qui implique que la loi sur le statut interne s'applique. Une série de contingences doivent être respectées au niveau de l'infrastructure (espace extérieur, salle de sport, lieu de culte, téléphonie, parloirs...), de l'organisation de la maison (commissions des plaintes et de surveillance, organe de concertation,...) et du régime (procédure disciplinaire, visites, VHS, activités,...). Notons que la philosophie des maisons de détention encourage une gestion des conflits davantage basée sur le dialogue (et autres techniques utilisées dans des modèles plus actuels) par rapport à une gestion de type plus classique (disciplinaire). Dans les cas extrêmes, une possibilité de transfert vers une prison est à déterminer (modalités) lorsque le constat d'une incompatibilité du comportement du condamné avec le régime est observé. De là, l'importance de bien penser à un règlement d'ordre intérieur qui fixe, de façon transparente, les grands principes de vie liés au régime particulier d'une maison de détention.

Comme déjà mentionné, les modalités d'exécution de la peine telles que les permissions de sortie, les congés pénitentiaires, les interruptions de peine et le placement en maison de transition restent une prérogative du ministre de la Justice (ou de son délégué) et les autres modalités d'exécution de la peine relèvent de la compétence du juge d'application des peines. Afin de faciliter la mise en œuvre du modèle proposé, nous souhaitons élargir la notion de réinsertion sociale en y incluant les activités s'inscrivant dans un processus visant l'intégration dans la communauté, l'autonomie et le respect des lois. En outre, un système d'octroi de « paquet » de permissions de sortie laisserait au directeur une certaine autonomie, ce qui lui permettra d'être plus réactif en fonction des démarches du détenu et de ses activités (poursuite d'une formation par exemple).

---

<sup>5</sup> Le CPT a publié un dossier thématique contenant un certain nombre de normes fondamentales concernant le traitement des femmes et leurs conditions de vie en prison. Bien que la violence puisse se produire entre femmes, suivant l'expérience du CPT, la violence contre les femmes commise par des hommes (notamment le harcèlement sexuel et les insultes) est beaucoup plus fréquente. Le CPT recommande donc que les femmes détenues soient physiquement séparées des hommes détenus. S'ils sont placés ensemble, le CPT considère qu'il est essentiel que des mesures proactives soient prises pour prévenir l'exploitation (sexuelle).

Le rapport contextuel des Règles pénitentiaires européennes mentionne également que les différences entre les sexes doivent être respectées dans un contexte carcéral et que les femmes doivent être séparées des hommes...

## Régime

Vu le niveau de sécurité faible, il convient donc que le régime au sein de la maison soit ouvert avec un contrôle sur les entrées et sorties pour en limiter l'accès. Une porosité plus importante avec la société civile doit être encouragée afin de préserver ou de développer, le cas échéant, l'insertion sociale.

Comme le prévoit la loi sur le statut interne, endéans les 24h, le condamné est accueilli par la direction ainsi que par le service médical. L'accueil du SPS devrait également être effectué le jour même (idéalement)<sup>6</sup>. Cet accueil aura notamment pour objectif de déterminer si l'intéressé est apte à vivre dans un régime communautaire immédiatement ou s'il est préférable de prévoir une période d'adaptation. Pendant ce laps de temps, seraient réalisés une observation et un screening plus approfondi par le SPS et le service médical en vue de la détection de vulnérabilités (problèmes d'addiction, psychiatriques, risque de suicide, capacité d'adaptation au régime communautaire...). Un système de type « buddy » pourrait être organisé afin de favoriser l'adaptation grâce au soutien d'un pair.

Lors de son arrivée, le règlement de la maison de détention sera parcouru avec le détenu pour s'assurer de sa compréhension des principes de vie et de son adhésion au modèle.

Vu les objectifs poursuivis (autonomie et responsabilisation), il semble opportun de laisser au détenu la possibilité d'organiser sa journée. Nous proposons que le SPS et/ou le service de la communauté l'aide(nt) à déterminer ses besoins notamment dans le cadre de sa demande d'une MEP auprès du juge d'application des peines. Lors de cet accompagnement individuel, les opportunités à saisir en fonction de la manière dont il voit son avenir peuvent également être envisagées. Nous souhaitons que le détenu soit acteur de son trajet de détention.

Autrement dit, l'horaire quotidien du détenu est fonction des rendez-vous qu'il a fixés et des activités dans lesquelles il s'est inscrit sans être hypothéqué par des processus de sécurité rigides. Il reste maître de son agenda en concertation avec le personnel d'encadrement.

En cela, la philosophie des maisons de détention ainsi que le personnel, notamment les accompagnateurs de détention, participent à aider le détenu à développer ses propres ressources dans un souci d'émancipation (empowerment).

Sur base des besoins identifiés, le détenu participe à certaines activités, prend des rendez-vous avec les différents services dans le cadre d'un accompagnement médico-psychosocial et d'activités de toutes sortes (sports, culture, éducation, ...). En outre, il est autonome pour la rencontre de ses propres besoins comme par exemple, laver ses vêtements, se faire à manger, recevoir des visiteurs ou utiliser d'autres installations de la maison de détention et ce, en fonction des réalités matérielles de chaque bâtiment. À cette fin, le détenu se déplace librement à l'intérieur de la maison, y compris en entrant et en sortant de l'espace de vie personnel. Les accompagnateurs de détention pourraient être des personnes ressources pour promouvoir l'acquisition des habilités sociales du détenu notamment pour l'entretien des lieux de vie communs.

Le modèle envisagé facilitera le travail avec son entourage et le développement d'un milieu pro-social.

Pour les indigents, nous devrions avoir recours à Cellmade pour examiner la possibilité de participer aux éventuels frais.

---

<sup>6</sup> La loi prévoit un délai mais nous estimons qu'il est indiqué que l'accueil soit réalisé le jour même (exception les WE) ce qui permettra une décision rapide en terme d'observation et d'envisager les possibilités de régime communautaire.

## Infrastructure

Tenant compte que la maison de détention reste, comme son nom l'indique, un lieu de détention où la liberté de se déplacer librement est limitée, un dispositif de sécurité minimaliste doit également être prévu. Dans ce lieu de vie communautaire où les détenus n'ont pas choisi de vivre ensemble, des tensions éventuelles sont à prévoir. C'est la raison pour laquelle nous estimons par exemple qu'il est indiqué de disposer d'une chambre spécifique en vue d'un « time out ».

Le régime y développé devra tenir compte des contingences suivantes comme attendu dans la loi de principes :

- Un **lieu extérieur** (terrasse, jardin, cour intérieur...) au sein même de la maison de détention afin de permettre aux détenus de prendre l'air sans devoir sortir de l'enceinte de l'infrastructure.
- Des **salles d'activités polyvalentes** conçues afin d'assurer les fonctions prévues par la loi de principes à savoir le sport, le culte, les activités de formation...
- Un **vestiaire pourvu de vêtements** pour les détenus qui en auraient besoin, différents de ceux des prisons (vêtements pénaux) comme par exemple jeans et t-shirts.
- Des **locaux d'entretien individuel** (avocat, SPS, personnel psychosocial externe, AJ).
- Les **modalités de visite** sont à déterminer dans le règlement d'ordre intérieur (+VHS). Ces locaux peuvent être utilisés à d'autres fins également (par exemple la cafétéria qui servirait de salle polyvalente ou les chambres qui, si elles sont individuelles, pourraient permettre les visites hors surveillance, ...).
- La possibilité de **téléphoner** : nous suggérons que les détenus puissent garder leur téléphone portable. Un téléphone accessible à tous devrait être prévu pour ceux qui n'en ont pas (disposition de la loi).
- Des **plateformes digitales** (via quelques kiosques) ainsi que le **wifi** dans certaines parties de la maison favoriseraient l'accès aux facilités liées à internet comme les prises de rendez-vous, les services administratifs, les recherches d'emploi, les achats personnels (cantine) ...

Comme déjà mentionné ci-dessus, afin d'encourager l'autonomie du détenu, certains dispositifs sont à prévoir tels que :

- Disposer d'une **clé (ou badge)** pour pouvoir fermer la chambre dans l'éventualité où celle-ci est individuelle. Sinon, un espace (fermé à clé) où ranger ses affaires personnelles dans la chambre est nécessaire. De même, à l'entrée de la maison, il apparaît judicieux de prévoir un système de coffre, comparable à ceux des agents à l'entrée des prisons ou de la comptabilité des prisons, afin d'y laisser les objets prohibés dans la maison (ex : argent, objets précieux,...).
- Des **espaces de buanderie, cuisine,...** La possibilité d'avoir recours à un service catering pour le repas « chaud » est à envisager au cas par cas.

## **Personnel**

Dans le but de maximaliser un régime axé sur la réinsertion et l'autonomie, les réflexes trop sécuritaires ne sont pas favorables dans les maisons de détention. Dans cette optique, le cadre du personnel devrait se subdiviser de la manière suivante :

- L'équipe de direction formée de deux personnes afin d'assurer une présence quotidienne.
- L'encadrement administratif constitué de 4 experts administratifs polyvalents qui assureraient les matières liées au greffe, à la comptabilité, au secrétariat de la direction...
- Le service psychosocial formé d'assistants sociaux (experts techniques pénitentiaires) et psychologue(s).
- Vu l'objectif poursuivi avec la création des maisons de détention, il est plus cohérent que les détenus puissent être soutenus quotidiennement par des personnes sensibilisées et formées tels que devraient l'être les accompagnateurs de détention. Ceux-ci, idéalement une trentaine, seront eux-mêmes encadrés par des responsables d'équipe.
- Lorsque des groupes aussi grands doivent vivre en communauté, des problèmes sont susceptibles de se poser nécessitant une intervention de type plus sécuritaire. Des procédures doivent donc être prévues pour les accompagnateurs de détention pour éviter les conflits mais aussi pour pouvoir les maîtriser si nécessaire.
- Concernant le service médical, compte tenu des particularités intrinsèques à leur travail, il est peu opportun que chaque maison de détention dispose d'une équipe à temps plein. C'est pourquoi nous suggérons que des accords soient conclus avec la commune dans laquelle est implantée la maison de détention. Si de tels accords ne sont pas possibles, des ponts avec la prison la plus proche pourraient être instaurés.

## **Activités**

Différentes sortes d'activités doivent être envisagées dont certaines assurées par les accompagnateurs de détention (liées à l'acquisition des habilités sociales en vue d'une plus grande autonomie) et d'autres par les services des communautés. Des activités de groupes dont des groupes de parole associant éventuellement des membres de l'entourage du détenu pourraient également être facilitées par le modèle.

Les sorties étant simplifiées, les activités individuelles ou de formation peuvent aussi être envisagées à l'extérieur. Ceci sera fonction de l'identification des besoins et du trajet de détention élaboré par le détenu (soutenu par les services SPS, les services des communautés et les accompagnateurs de détention).

## **Evaluation du projet**

Il faut prévoir des critères d'évaluation à l'avance, critères qualitatifs et quantitatifs. Une collaboration avec des universités pour une analyse indépendante du projet nous apparaît pertinente.



Regie der Gebouwen  
Service central d'achat  
Avenue de la Toison d'Or 87 boîte 2  
numéro d'entreprise : 0208.312.646



GUIDE DE SELECTION N° 2022/232318/119	
GUIDE DE SÉLECTION ACCORD-CADRE PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION MARCHÉ DE TRAVAUX	
objet :	<b><i>Marché de travaux (Design &amp; Build) marché concernant un contrat-cadre pour des conteneurs pour des maisons de détention et d'autres services publics fédéraux</i></b>
informations:	<p>Contactez</p> <p>Pour plus d'informations sur tous les <b>aspects administratifs</b> liés à cette procédure de passation, veuillez contacter la Centrale d'Achats : Mme Mélanie CLAPAREDE, mails : <a href="mailto:melanie.claparede@buildingsagency.be">melanie.claparede@buildingsagency.be</a> et <a href="mailto:cad.sca.bru@buildingsagency.be">cad.sca.bru@buildingsagency.be</a></p> <p>Pour plus d'informations sur les <b>aspects techniques</b> liés à cette procédure de passation, veuillez contacter le fonctionnaire dirigeant responsable de ce marché : M. Rudy LUYPAERT, mail <a href="mailto:rudy.luypaert@buildingsagency.be">rudy.luypaert@buildingsagency.be</a>.</p>

Les *demandes de participation* doivent être reçues au plus tard le jour date mentionné dans l'avis de marché et doivent être introduites de manière électronique via la plateforme électronique e-Tendering, accessible via l'URL <https://eten.publicprocurement.be/> .

## Table des matières

AVIS IMPORTANT – DÉROGATIONS .....	4
DÉROGATION ARTICLE 58, §1, Loi du 17 juin 2016 : division en lots.....	4
PARTIE 1 – PARTICULARITÉS DU MARCHÉ.....	5
1 Introduction.....	5
2 Contexte du marché.....	5
3 Objet du marché.....	5
3.2 Explications complémentaires concernant les maisons de détention .....	6
3.3. <i>Les différents types de conteneurs</i> .....	6
4 Durée du contrat cadre.....	7
5 Pouvoir Adjudicateur .....	7
6 Point de contact pour ce Marché .....	7
PARTIE 2 – INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	8
7 Mode de passation.....	8
8 Déroulement de la procédure de passation (article 38 Loi relative aux marchés publics) .....	8
8.1 Avis et invitation via e-Notification .....	8
8.2 Examen des documents du marché et vérification de leur complétude .....	8
8.3 Réponse aux questions avant l'introduction des demandes de participation .....	8
8.4 Introduction d'une demande de participation .....	9
8.5 Décision de sélection .....	9
8.6 Invitation à l'introduction d'une offre .....	9
8.7 Réponse aux questions avant l'introduction des offres .....	9
8.8 L'introduction d'une offre.....	9
8.9 Explication de l'offre .....	9
8.10 Appréciation de la régularité des offres .....	9
8.11 Appréciation des offres à la lumière des critères d'attribution .....	9
8.12 Cycles de négociations .....	9
8.13 Phases successives.....	10
8.14 Introduction de la dernière offre .....	10
8.15 Décision d'attribution.....	10
8.16 Délai d'attente .....	11
8.17 Conclusion du marché .....	11
9 Documents du marché incomplets.....	11
10 Définitions.....	11
11 Réglementation et normes applicables.....	12
11.1 Marchés publics .....	12
11.2 Agréation d'entrepreneurs .....	12
11.3 Droit environnemental, social et du travail (article 7 de la Loi relative aux marchés publics) .....	12
11.4 Autres documents contractuels.....	13
12 Contradictions (article 80 A.R. Passation) .....	14
13 Litiges .....	15
14 Confidentialité (article 13 de la Loi relative aux marchés publics et article 18 A.R. Exécution) ....	15
15 Promotion publicitaire.....	15
16 Moyens de communication (article 14 de la Loi relative aux marchés publics) .....	16
17 Emploi des langues (article 53 A.R. Passation).....	16
18 Entrave à la concurrence ou distorsion de concurrence (articles 5, 6 et 69 de la Loi relative aux marchés publics et articles 51 et 69 A.R. Passation).....	16
19 Intégrité (article 69, 3°, de la Loi sur les marchés publics) .....	16
PARTIE 3 - SÉLECTION.....	18
20 Partenariats (article 8 de la Loi relative aux marchés publics).....	18
21 Recours à la capacité de tiers (article 78 de la Loi relative aux marchés publics et article 73 A.R. Passation).....	18
22 Motifs d'exclusion (articles 67 à 69 de la Loi relative aux marchés publics).....	19
23 Document unique de marché européen (articles 73 de la Loi relative aux marchés publics et articles 38 et 75 A.R. Passation) .....	19
24 Critères de sélection (article 71 de la Loi relative aux marchés publics et articles 65 à 74 de l'A.R. Passation).....	19
24.1 Capacité économique et financière (article 67 A.R. Passation).....	19
24.2 Capacité technique et professionnelle (article 68 A.R. Passation) .....	20
24.2.1 Agréation en tant qu'entrepreneur .....	20
24.2.2 . Références.....	20
24.2.3 Composition de l'équipe .....	21

25 Informations incomplètes (article 66 de la Loi relative aux marchés publics et article 72 A.R. Passation).....	21
26 Appréciation des offres au regard des critères d'attribution.....	22
PARTIE 4 – ÉTABLISSEMENT ET INTRODUCTION DES DEMANDES DE PARTICIPATION .....	23
27 Établissement de la demande de participation .....	23
28 Demandes de participation à introduire uniquement électroniquement (articles 83 et 84 A.R. Passation).....	23
29 Signature du rapport de dépôt (articles 42 à 44 A.R. Passation) .....	23
30 Énumération des pièces à joindre à la demande de participation .....	25
PARTIE 5 – APPROBATION DU GUIDE DE SÉLECTION .....	26
PARTIE 6 – ANNEXES AU GUIDE DE SÉLECTION.....	27

## **AVIS IMPORTANT – DÉROGATIONS**

En application de l'article 9, § 4, A.R. Exécution, il sera dérogé dans le guide d'attribution pour ce marché.

### **DÉROGATION ARTICLE 58, §1, LOI DU 17 JUIN 2016 : DIVISION EN LOTS**

Il est opté de ne pas diviser le marché en lots, vu que le marché est très complexe et qu'il comprend différents types de conteneurs qui doivent être posés à court terme, le marché doit être coordonné par une seule partie. De plus, toutes les unités doivent être développées suivant un seul et même concept. Ces deux éléments motivent le choix du pouvoir adjudicateur de ne pas diviser le marché en lots.

# **PARTIE 1 – PARTICULARITÉS DU MARCHÉ**

## **1 Introduction**

Ce guide de sélection fournit les explications sur la phase de sélection du marché.

En publiant ce guide de sélection, le pouvoir adjudicateur invite les parties intéressées à introduire une demande de participation à ce marché. Ce guide de sélection a pour but de sélectionner des candidats adéquats qui seront invités lors la prochaine phase de la procédure d'attribution à introduire une offre sur base du Guide d'attribution qui sera transmis aux candidats sélectionnés.

Les candidats intéressés peuvent sur base du présent Guide de sélection introduire une demande de participation.

Ce Guide de sélection fait partie intégrante des documents du marché tels que définis par l'article 10 ci-dessous.

## **2 Contexte du marché**

Le 29 octobre 2021, le Conseil des Ministres a approuvé une note dans laquelle il est clairement expliqué à quels défis la politique pénitentiaire est confrontée en Belgique. Un des points qui ont été approuvés à l'époque, était la création des maisons de détention et la création via ces maisons de 720 places supplémentaires, s'adressant surtout à des condamnés à de courtes peines.

La recherche d'emplacements adéquats, et surtout de bâtiments qui sont quasi prêts à emménager, ou qui peuvent être rénovés et aménagés dans un délai relativement court, s'avère toutefois très difficile.

C'est pourquoi, en attente de la rénovation, de l'acquisition ou de la nouvelle construction de certains sites, des conteneurs seront installés.

C'est pourquoi le Conseil des Ministres a décidé le 20 juillet 2022 de lancer un accord-cadre afin de prévoir 600 places pour le SPF Justice et accessoirement 500 places soit pour la Défense et/ou pour Fedasil, soit pour la Régie des Bâtiments et ses clients tels que repris dans la liste jointe aux documents du marché, à l'exception de l'Office des Etrangers.

## **3 Objet du marché**

### **3.1. Généralités**

Le Marché concerne un accord-cadre tel que visé à l'article 2, 35° de la Loi relative aux marchés publics dans le cadre duquel les conditions du Marché sont fixées pour une durée de quatre ans.

La passation de Marchés Subséquents sur la base de ce Guide de sélection ne confère aucun droit d'exclusivité aux Participants. Le Pouvoir Adjudicateur peut, pendant toute la durée de l'accord-cadre, faire exécuter des Marchés, identiques ou analogues à ceux décrits dans ces Documents du marché par d'autres Opérateurs économiques ou par ses propres services. Le cas échéant, les Participants ne pourront revendiquer aucun dédommagement de quelle sorte que ce soit de ce chef.

L'accord-cadre est conclu avec un seul Opérateur économique.

Il s'agit d'un marché de travaux (Design & Build), comprenant l'achat de conteneurs, les projets, les études techniques, les services, la construction en atelier, le transport vers et l'installation sur site, les fournitures, l'ensemble de la main-d'œuvre y compris les services d'utilité publique et les travaux d'aménagement nécessaires à la conception et la construction des conteneurs pour des maisons de détention ainsi que le cas échéant pour la Défense et/ou pour Fedasil et/ou pour la Régie des Bâtiments et ses clients tels que repris dans la liste jointe aux documents du marché.

Le présent marché concerne un marché Design & Build dans lequel l'adjudicataire est chargé :

- des tâches de conception ;
- des études techniques correspondantes ;
- de l'exécution des travaux ;

- de la demande de permis d'urbanisme si nécessaire;

L'accord-cadre peut être résilié par le Pouvoir Adjudicateur à tout moment sans compensation ni indemnité moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

Le nombre maximal de places à prévoir par l'adjudicataire s'élève à 1100 places (avec une réservation de 600 places pour la Justice, les autres 500 places seront soit à la charge de la Défense et/ou de Fedasil soit à charge de la Régie des Bâtiments et ses clients tels que repris dans la liste jointe aux documents du marché).

Une jurisprudence européenne récente impose aux pouvoirs adjudicateurs de communiquer des quantités maximales ou la valeur maximale dans les documents du marché. Le nombre maximal de places à prévoir par l'adjudicataire est de 1100 places. Sur base du programme des besoins (pour des maisons de détention de 40 places) se traduit en un maximum de 62.000m<sup>2</sup> d'unités de conteneurs modulaires. Le Pouvoir Adjudicateur ne s'engage aucunement sur ce nombre maximal de m<sup>2</sup>.

Le marché n'est pas divisé en lots.

### **3.2 Explications complémentaires concernant les maisons de détention**

En ce qui concerne les conteneurs pour les maisons de détention pour le SPF Justice, l'objectif est une exécution conforme à la législation.

Par le biais de petits projets de détention - maisons de détention - le SPF Justice veut investir au maximum dans l'encadrement et l'accompagnement des condamnés à de courtes peines. Dans cette forme de détention alternative, le modèle disciplinaire classique serait remplacé par un modèle dont la philosophie serait en priorité basé sur la cohabitation, le vécu et le dialogue.

Dans cette vie en communauté, au sein du périmètre de la maison de détention, une autonomie maximale est donnée au détenu/à l'habitant. Il se charge avec les cohabitants de toutes les tâches ménagères dans la maison (cuisiner, nettoyer, laver, entretenir le jardin, ...) et il est censé participer aux activités en groupe (manger ensemble, regarder la télévision ensemble, suivre des formations ou des workshops ensemble, ...). À cet effet les facilités nécessaires doivent dès lors être prévues comme décrit dans le guide d'attribution.

Les informations plus précises au sujet des unités de conteneurs prévues le cas échéant pour Fedasil et/ou pour la Défense et/ou pour la Régie des Bâtiments et ses clients tels que repris dans la liste jointe aux documents du marché seront alors repris dans le guide d'attribution.

### **3.3. Les différents types de conteneurs**

Un conteneur est un module préfabriqué neuf en atelier de dimensions standards, voué à être construit en série, transportable facilement et dont la finalité est son placement sur un site. L'assemblage de plusieurs conteneurs doit former un bâtiment homogène et de qualité.

Il est interdit de réhabiliter des containers d'occasion

L'adjudicataire devra se charger - sans être exhaustif - des types de conteneurs suivants :

- Hébergements de nuit
- Cuisine
- Espaces de détente
- Locaux sanitaires
- Espaces de formation
- Locaux administratifs
- Locaux techniques
- ...

Les exigences minimum auxquels les containers devront répondre en terme de performances énergétiques, acoustiques, de sécurisation, de sécurité incendie, de climatisation etc seront repris dans le guide d'attribution.

## 4 Durée du contrat cadre

La durée du contrat-cadre s'élève à 4 ans.

Sans s'y engager, le Pouvoir Adjudicateur détermine le timing purement indicatif suivant :

- Début novembre 2022 : envoi du Guide d'attribution aux sélectionnés ;
- Janvier 2023 : introduction des offres ;
- Début février 2023 : négociations ;
- Mi-avril 2023 : Décision d'attribution ;
- Début mai 2023 : conclusion de la convention ;
- 1<sup>er</sup> septembre 2023 : premiers conteneurs prêts à l'emploi.

## 5 Pouvoir Adjudicateur

Le pouvoir adjudicateur est la Régie des Bâtiments (numéro d'entreprise : 0208.312.646), en application de la loi du 1er avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments.

Lorsque, dans les Documents du marché, il est question « du Pouvoir Adjudicateur », on entend par là, « la Régie des Bâtiments ».

La Régie des Bâtiments agit en tant que centrale d'achat, au sens qu'elle passe le marché au nom et pour compte des pouvoirs adjudicateurs suivants :

- SPF Justice, pour qui 600 places sont réservées ;
- soit Fedasil et/ou la Défense et/ou les clients de la Régie des Bâtiments tels que repris dans la liste jointe aux documents du marché pouvant utiliser éventuellement les 500 places restantes ;

En ce qui concerne le **SPF Justice**, la tâche de la centrale d'achat consiste à conclure un contrat-cadre au moyen de ce marché, dans lequel la centrale d'achat se chargera également de l'exécution du marché.

En ce qui concerne **Fedasil** et la **Défense**, la tâche de la centrale d'achat consiste à conclure un accord-cadre au moyen de ce marché. La centrale d'achat est pour cette partie uniquement active dans la phase de conclusion du contrat-cadre et se charge entre autres du traitement et de l'organisation administratifs lors de la phase d'attribution de ce marché, la publication du marché, l'examen de régularité, l'évaluation des offres et l'attribution finale du marché. Après l'attribution du marché par la centrale d'achat, FEDASIL et la Défense concluront le cas échéant chacun pour leur part un contrat (via bon de commande) avec le soumissionnaire à qui le marché a été attribué, en tenant compte des règles applicables en matière de marchés publics et des conditions du Guide d'attribution.

Lors de la procédure de passation de ce marché, la centrale d'achat est l'unique porte-parole du présent accord-cadre pour les pouvoirs adjudicateurs et l'unique point de contact pour les soumissionnaires.

En ce qui concerne **les autres clients de la Régie des Bâtiments tels que repris dans la liste jointe aux documents du marché**, la tâche de la centrale d'achat consiste à conclure un contrat-cadre au moyen de ce marché, dans lequel la centrale d'achat se chargera également de l'exécution du marché.

## 6 Point de contact pour ce Marché

Pour plus d'informations sur tous les **aspects administratifs** liés à cette procédure de passation, veuillez contacter la Centrale d'Achats : Mme Mélanie CLAPAREDE, mails : [melanie.claparede@buildingsagency.be](mailto:melanie.claparede@buildingsagency.be) et [cad.sca.bru@buildingsagency.be](mailto:cad.sca.bru@buildingsagency.be)

Pour plus d'informations sur les **aspects techniques** liés à cette procédure de passation, veuillez contacter le fonctionnaire dirigeant responsable de ce marché : M. Rudy LUYPAERT, mail [rudy.luypaert@buildingsagency.be](mailto:rudy.luypaert@buildingsagency.be).

## **PARTIE 2 – INFORMATIONS GÉNÉRALES**

### **7 Mode de passation**

Ce marché a pour objet un **marché de travaux**.

La passation du Marché s'effectue selon une procédure concurrentielle avec négociation au sens des articles 2, 24° et 38, §1, 1), b) et c) de la loi relative aux Marchés publics.

Ce marché Design & Build (marché DB) concerne un marché pour lequel la charge par l'adjudicataire comprend les tâches de conception, les études techniques correspondantes, la demande de permis d'urbanisme et l'exécution des travaux. Le marché comprend par conséquent en tout cas le projet comme stipulé à l'article 38, §1, 1°, b) précité.

Vu la situation spécifique, il faut pouvoir négocier sur les déplacements possibles, la démontabilité et la circularité des conteneurs. Mais ces exigences ne sont actuellement pas encore assez connues pour faire l'objet des clauses détaillées dans les documents de marché et feront l'objet de négociations avec les soumissionnaires futurs.

Il s'agit par conséquent bel et bien d'un marché « *qui ne peut pas être attribué sans négociations préalables en raison de circonstances spécifiques* » liées à la nature et la complexité de ce marché.

La demande de participation doit être accompagnée des informations demandées par le Pouvoir Adjudicateur pour la sélection.

Seuls les Candidats sélectionnés par le Pouvoir Adjudicateur peuvent introduire une offre sur base du Guide d'attribution. Le Guide d'attribution est uniquement communiqué aux Candidats sélectionnés.

### **8 Déroulement de la procédure de passation (article 38 Loi relative aux marchés publics)**

#### **8.1 Avis et invitation via e-Notification**

En publiant l'avis de marché dans e-Notification, nous invitons des entrepreneurs intéressés à introduire une demande de participation pour ce marché.

Les entrepreneurs intéressés doivent décider de leur participation sur base des documents du marché.

#### **8.2 Examen des documents du marché et vérification de leur complétude**

Après réception des documents du marché, chaque candidat-soumissionnaire vérifie leur complétude.

Si le candidat-soumissionnaire constate dans les documents du marché des erreurs, ambiguïtés ou omissions qui l'empêchent de calculer un prix correct ou qui, de ce fait, risquent de compromettre la comparaison entre les offres, il en avertit immédiatement le pouvoir adjudicateur par écrit dans les 10 jours qui suivent l'avis via la plateforme e-Notification. Le non-respect de cette obligation est pleinement imputable au candidat-soumissionnaire, qui ne pourra plus invoquer ultérieurement la découverte de fautes ou d'autres insuffisances.

Avec les documents de marché, le pouvoir adjudicateur met toutes les informations disponibles et connues à la disposition des candidats-soumissionnaires. Les candidats-soumissionnaires sont responsables de la collecte de toutes les informations supplémentaires nécessaires afin de pouvoir introduire une demande de participation et une éventuelle offre.

#### **8.3 Réponse aux questions avant l'introduction des demandes de participation**

Le pouvoir adjudicateur répond aux questions des candidats-soumissionnaires dans un délai de huit jours de calendrier. Ce délai est un délai d'ordre.

#### **8.4 Introduction d'une demande de participation**

La demande de participation doit être introduite via la plateforme e-Tendering via l'URL <https://eten.publicprocurement.be/>. Elle doit avoir été reçue par le pouvoir adjudicateur au plus tard à la date et pour l'heure comme mentionné à la première page de ce document.  
Il ne sera pas tenu compte des demandes de participation introduites tardivement.

#### **8.5 Décision de sélection**

Le pouvoir adjudicateur sélectionne uniquement les candidats qui satisfont aux conditions mentionnées aux articles 67 (motifs d'exclusion obligatoires), 68 (motif d'exclusion relatif aux dettes sociales et fiscales) et 69 (motifs d'exclusion facultatifs) de la loi relative aux marchés publics.

#### **8.6 Invitation à l'introduction d'une offre**

Seuls les entrepreneurs qui, après appréciation des informations fournies, sont invités par le pouvoir adjudicateur reçoivent le guide d'attribution et sont invités à introduire une première offre. Cette première offre constitue la base des négociations ultérieures.

#### **8.7 Réponse aux questions avant l'introduction des offres**

Le pouvoir adjudicateur répond aux questions des candidats-soumissionnaires dans un délai de huit jours de calendrier. Ce délai est un délai d'ordre.

#### **8.8 L'introduction d'une offre**

L'offre doit être introduite conformément aux dispositions des documents du marché via la plateforme e-Tendering.  
Il ne sera pas tenu compte des offres introduites tardivement.

#### **8.9 Explication de l'offre**

Le pouvoir adjudicateur peut, juste après l'introduction des offres, inviter les soumissionnaires individuellement pour leur donner l'occasion d'expliquer davantage leur offre.

Le pouvoir adjudicateur se réserve aussi le droit, selon le cas, de demander des éclaircissements par écrit à un ou plusieurs soumissionnaires en ce qui concerne leur offre, le cas échéant lors de différentes rondes via question et réponse.

Les soumissionnaires répondent aux questions du pouvoir adjudicateur dans un délai de huit jours de calendrier. Si les explications écrites n'ont pas été reçues dans les temps, le pouvoir adjudicateur est autorisé à refuser l'offre pour ce marché.

#### **8.10 Appréciation de la régularité des offres**

Sans préjudice de la possibilité, pour le Pouvoir Adjudicateur, de demander des informations complémentaires, une offre incomplète et/ou une offre qui ne répond pas aux exigences formelles posées peut être refusée.

#### **8.11 Appréciation des offres à la lumière des critères d'attribution**

Les offres sont évaluées d'après les critères d'attribution et la méthode d'appréciation mentionnés ci-après, sur lesquels le pouvoir adjudicateur fonde son classement.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, sur la base de la première appréciation des offres, de décider de ne pas mener de négociations. Dans ce cas, l'offre initiale vaut offre finale.

#### **8.12 Cycles de négociations**

Si le pouvoir adjudicateur, après la première appréciation des offres, décide de négocier avec les soumissionnaires, c'est dans le but d'arriver, via les cycles de négociations, à l'amélioration et à l'optimisation des offres initiales et de toutes les offres suivantes introduites par les soumissionnaires, à l'exception de l'offre finale (voir ci-après).

Au cours des négociations, le pouvoir adjudicateur assure l'égalité de traitement de tous les soumissionnaires. A cet effet, il ne donne pas d'information discriminatoire, susceptible d'avantager certains soumissionnaires.

Le pouvoir adjudicateur ne divulgue pas les informations confidentielles communiquées par un soumissionnaire participant aux négociations aux autres participants sans son autorisation écrite. Cette autorisation ne peut pas avoir de portée générale mais doit renvoyer à la divulgation visée d'informations spécifiques.

Le pouvoir adjudicateur informe tous les soumissionnaires des éventuels changements, autres que ceux qui définissent les exigences minimales, apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents du marché.

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

Après ces modifications dans les documents du marché, le pouvoir adjudicateur offre aux soumissionnaires suffisamment de temps pour, si nécessaire, adapter et introduire à nouveau leurs offres.

Toute modification de l'offre, à l'exception de l'offre finale (voir ci-après), doit être transmise par e-mail au pouvoir adjudicateur.

### **8.13 Phases successives**

La procédure concurrentielle avec négociation peut se dérouler en phases successives, de sorte que le nombre d'offres devant faire l'objet de négociations, soit limité par l'application des critères d'attribution repris dans les documents du marché.

### **8.14 Introduction de la dernière offre**

Lorsque le Pouvoir Adjudicateur a l'intention de clôturer les négociations, il en informe les Soumissionnaires restants et fixe un délai commun pour l'introduction de nouvelles offres ou d'offres modifiées, et ce au plus tard à une date et à une heure communiquées par écrit.

Cette dernière offre (« BAFO » ou « Best And Final Offer ») doit être introduite via la plateforme électronique e-Tendering, accessible depuis l'URL <https://eten.publicprocurement.be/>, dans laquelle les Soumissionnaires prendront en compte les modifications apportées aux Documents du marché communiquées par le Pouvoir Adjudicateur.

Lors de l'introduction de cette dernière offre, il ne sera pas tenu compte des offres introduites tardivement.

Cette dernière offre ne sera plus négociée.

Si un Soumissionnaire ne souhaite pas introduire une nouvelle offre et souhaite informer en temps utile le Pouvoir Adjudicateur qu'il renonce à participer à la suite de cette procédure de passation, il est tenu de le faire savoir par écrit avant la date communiquée par le Pouvoir Adjudicateur, soit via la plateforme électronique e-Tendering, soit par courrier recommandé, après quoi ce Soumissionnaire ne sera plus pris en considération dans le déroulement ultérieur de la procédure de passation.

Si un Soumissionnaire n'introduit pas une BAFO et n'informe pas non plus le Pouvoir Adjudicateur par courrier recommandé qu'il renonce à participer à la suite avant la date communiquée par le Pouvoir Adjudicateur, ce Soumissionnaire est présumé avoir retiré son offre et renoncer à sa participation à la procédure de passation, de sorte que ce Soumissionnaire n'est plus pris en considération dans le déroulement ultérieur de la procédure de passation.

### **8.15 Décision d'attribution**

Le pouvoir adjudicateur vérifie si les offres définitives satisfont aux exigences minimales et sont conformes aux articles 66 §1, 69 et 71 de la loi relative aux marchés publics, apprécie les offres définitives à l'aide des critères d'attribution et attribue le marché en vertu des articles 79 à 84 de la loi relative aux marchés publics.

### 8.16 Délai d'attente

Les soumissionnaires dont l'offre n'a pas été jugée la plus avantageuse sont informés par lettre recommandée de ce fait et de la décision d'attribution motivée, ainsi que du délai dans lequel ils peuvent aller en appel de cette décision et dans lequel le pouvoir adjudicateur ne procédera certainement pas à la conclusion du marché.

### 8.17 Conclusion du marché

Le contrat est considéré comme conclu dès que l'avenant aux documents du marché est signé par les deux parties et est transmis avec la décision d'attribution par le pouvoir adjudicateur au soumissionnaire. Jusqu'à ce moment, le pouvoir adjudicateur n'est engagé d'aucune façon à l'égard du soumissionnaire.

En l'occurrence, le pouvoir adjudicateur tiendra aussi compte des délais qui s'appliquent à l'initiation de procédures administratives et/ou judiciaires en ce qui concerne le résultat du marché et, le cas échéant, du déroulement de ces procédures et des risques qui en découlent.

Le pouvoir adjudicateur décline toute responsabilité si aucune suite n'est donnée à la présente procédure de passation, par exemple à la suite de décisions émanant d'autres autorités ou instances.

Le pouvoir adjudicateur se réserve dès lors expressément le droit de mettre à tout moment un terme à la procédure et ce pour un ou plusieurs lots. L'interruption de la procédure pour un ou plusieurs lots ne donne aux soumissionnaires aucun droit à une quelconque indemnité ou autre revendication.

## 9 Documents du marché incomplets

Le Soumissionnaire est tenu de s'assurer qu'il ne manque aucune page dans les Documents du marché.

Si cela devait malgré tout arriver, il peut s'adresser à Madame Mme Mélanie CLAPAREDE, mails : [melanie.claparede@buildingsagency.be](mailto:melanie.claparede@buildingsagency.be) et [cad.sca.bru@buildingsagency.be](mailto:cad.sca.bru@buildingsagency.be) qui lui transmettra immédiatement et gratuitement les pages manquantes.

## 10 Définitions

Les définitions et les abréviations suivantes sont utilisées dans les documents du marché :

<b>Pouvoir adjudicateur</b>	La Régie des Bâtiments
<b>Loi relative aux marchés publics</b>	Loi du 17 juin 2016 en matière de marchés publics
<b>A.R. Passation</b>	Arrêté royal du 18 avril relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques
<b>A.R. Exécution</b>	Arrêté royal du lundi 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics
<b>Documents du marché</b>	L'ensemble des documents que le pouvoir adjudicateur a rédigé pour le marché public, à savoir : l'avis de marché, les guides de sélection et d'attribution avec toutes leurs annexes ainsi que tout document auquel ils se réfèrent.
<b>Avenant</b>	L'avenant est le document contenant le contenu concret du marché en complément de et éventuelle dérogation aux documents du marché. L'avenant fait partie de l'offre et fait l'objet des négociations entre le soumissionnaire et le pouvoir adjudicateur.
<b>Marché</b>	Le présent marché public, à savoir le contrat à titre onéreux qui est conclu entre un ou plusieurs entrepreneurs et le Pouvoir adjudicateur et qui a trait à l'exécution de travaux, à la fourniture de produits et/ou la prestation de services.

<b>Entrepreneur</b>	Chaque opérateur économique, c'est-à-dire chaque personne physique, chaque personne morale de droit privé ou public ou chaque combinaison de ces personnes, y compris tous les partenariats momentanés d'entreprises, qui offre(nt) des travaux, des fournitures ou des services sur le marché. Cela concerne, selon le cas, un entrepreneur, un fournisseur ou un prestataire de Services.
<b>Candidat :</b>	Un entrepreneur qui a demandé de participer et, à cet effet, introduit une demande de participation.
<b>Soumissionnaire</b>	Un entrepreneur qui introduit une offre
<b>Adjudicataire</b>	Le soumissionnaire avec lequel le marché est conclu.
<b>Tiers contractuels</b>	Les sous-traitants, conseillers, fournisseurs, employés auxquels l'adjudicataire a recours pour l'élaboration de l'offre et/ou l'exécution de certaines parties du marché.

## 11 Réglementation et normes applicables

S'appliquent au présent Marché :

### 11.1 *Marchés publics*

- La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
- 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, de fournitures et de services ;
- L'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
- L'arrêté royal du lundi 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

### 11.2 *Agréation d'entrepreneurs*

- La loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux, M.B. du 06.04.1991.
- L'arrêté royal du 26 septembre 1991 fixant certaines mesures d'application de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux, M.B. du 18.10.1991.
- L'arrêté ministériel du 27 septembre 1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories relativement à l'agréation des entrepreneurs, M.B. du 18.10.1991.
- L'arrêté ministériel du 27 septembre 1991 relatif aux documents à produire lors des demandes d'agréation, d'agréation provisoire, de transfert d'agréation ou de l'appréciation des preuves requises en application de l'article 3, § 1, de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation des entrepreneurs de travaux, M.B. du 18.10.1991.

### 11.3 *Droit environnemental, social et du travail (article 7 de la Loi relative aux marchés publics)*

La Régie des Bâtiments applique la circulaire du 16 mai 2014 relative à l'intégration du développement durable, en ce compris les clauses sociales et les mesures favorisant les petites et moyennes entreprises, dans le cadre de marchés publics passés par les autorités adjudicatrices fédérales (M.B. du 21.05.2014).

Dans le cadre du présent Marché public, il a été tenu compte au maximum du développement durable et des possibilités d'insertion socioprofessionnelle de publics éloignés du marché de l'emploi lors de la détermination de l'objet, des critères et des conditions du Marché.

Les Opérateurs économiques sont tenus de respecter et de faire respecter par toute personne agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à disposition pour l'exécution du Marché, toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail établies par le droit de l'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par les dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail énumérées à l'annexe II de la Loi relative aux marchés publics.

Ces dispositions sont applicables à l'Adjudicataire et tous ses sous-traitants et fournisseurs, y compris ceux dont le siège social ou le lieu de résidence se situent sur le territoire d'un autre État, et ce, quels que soient la nationalité et le lieu de résidence des personnes mises au travail.

Tous les Opérateurs économiques sont dès lors tenus de se conformer aux règles ci-après, en vigueur en Belgique :

- les salaires fixés par les conventions collectives ;
- la législation sur la durée du travail, y compris les modalités propres à la construction ;
- la législation relative aux jours fériés et aux vacances annuelles ;
- de manière générale, les conditions de travail fixées par les conventions collectives, y compris en matière de prestations supplémentaires lesquelles ne peuvent être exécutées que dans les conditions prévues et moyennant notification préalable au fonctionnaire dirigeant.

Sans préjudice de l'application des sanctions visées dans d'autres dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles, les manquements à ces obligations constatés par le Pouvoir Adjudicateur dans un procès-verbal de constat peuvent servir de base à un rapport aux services d'inspection du Service d'information et de Recherche sociale (SIRS) avec la possibilité pour le Pouvoir adjudicateur de prendre des sanctions et si nécessaire des mesures d'office par rapport à ces manquements, qu'ils aient été constatés au niveau de l'Adjudicataire ou de sa chaîne de sous-traitance.

#### **11.4 Autres documents contractuels**

- Le cahier des charges type n° 100 (édition 1984) : « Annexe administrative permanente aux cahiers spéciaux des charges relatifs aux marchés de travaux de bâtiments ».
- Les Spécifications Techniques Unifiées (STS), pour autant que le cahier spécial des charges ou le cahier des charges de référence y fasse référence.
- Le cahier des charges type 101 (édition 1987) constituant l'annexe permanente aux Documents du marché relatifs aux installations mécaniques et électriques – Dispositions générales et contractuelles.
- Le cahier des charges type n° 105 (édition 2017) constituant l'annexe permanente aux Documents du marché en matière de « Chauffage central, ventilation et conditionnement d'air ».
- Le cahier des charges type n° 400 – Entreprises d'installations et de constructions mécaniques et électriques. Tous les cahiers des charges types suivants sont d'application en ce qui concerne les exigences qualitatives :

Numéro de la partie	Concerne	Année de publication
400.0.01	Introduction	1968
400.A.01	Mécanique en général (chapitres a. à i. compris) <sup>(1)</sup>	1954
400.A.01	Mécanique en général (chapitres j., k. et l.)	1980
400.B.03	Électricité en général – machines tournantes (chapitre b.)	1986
400.B.05	Électricité en général – machines statiques (chapitre a.)	2017
400.B.03	Électricité en général (chapitre d.) – appareils à basse tension	2005
400.B.03	Électricité en général (chapitres c. et e.) Appareils haute tension et ensembles de commande et de distribution haute tension	1999
400.B.03	Électricité en général	1996

<sup>1</sup> texte tiré de l'édition du cahier des charges type 400 de 1954

	(chapitre f.) – ensembles d'appareillage à basse tension	
400.B.01	Électricité en général (chapitres g. à n. compris) <sup>(2)</sup>	1972
400.C.03	Ascenseurs	2000
400.D.02	Éclairage dans les bâtiments (chapitres a. et c.)	1983
400.D.04	Éclairage dans les bâtiments (chapitre b.)	2007
400.D.05	Éclairage dans les bâtiments (chapitre d.)	2017
400.E.01	Installations diverses à courant faible dans les bâtiments	1975
400.F.01	Installations paratonnerres (1)	1954
400.I.01	Éclairage des routes	1976
400.J.03	Télétechnique (chapitre a.)	1987

- Le cahier des charges n° 800 de 1967 : prescriptions provisoires pour le travail par temps de gel et notes explicatives de 1967. Les dispositions du Digest n° 12 (2012) du CSTC s'appliquent pour le béton.
- Les normes européennes et les normes NBN homologuées ou enregistrées éditées par le Bureau de Normalisation, en particulier celles auxquelles ce cahier des charges et les autres documents contractuels font référence, pour autant qu'elles aient été publiées au plus tard à la date de publication du présent Marché ou, en cas de procédure restreinte, au plus tard à la date de l'invitation à présenter une offre.
- Les notes d'informations techniques (N.I.T.) publiées par le C.S.T.C., en particulier les numéros 114, 120 et 200 et celles auxquelles se réfèrent le présent cahier des charges et les autres documents contractuels, pour autant qu'elles aient été publiées au plus tard à la date de l'invitation à présenter une offre.

## 12 Contradictions (article 80 A.R. Passation)

En cas de contradiction entre les documents précités et les Documents du marché, l'ordre de priorité est le suivant :

1. la Loi relative aux marchés publics du 17.6.2016, la loi du 17.6.2013 relative à la motivation, à l'information et aux recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et concessions et la loi du 20.3.1991 organisant l'agrégation d'entrepreneurs ;
2. les arrêtés royaux d'exécution de la Loi relative aux marchés publics du 17.6.2016, notamment ceux pris en date des 18.4.2017 (A.R. Passation) et 14.01.2013 (A.R. Exécution) ;
3. les arrêtés ministériels du 27.09.1991 portant exécution de la loi du 20.03.1991 organisant l'agrégation d'entrepreneurs ;
4. les plans des Documents du marché
5. les modalités du cahier des charges des Documents du marché
6. le métré récapitulatif ou l'inventaire des Documents du marché
8. le cahier des charges-type n°100.
9. les cahiers des charges-types, pour autant qu'ils comportent les travaux qui font l'objet du présent marché ;
10. pour le gros-œuvre et la finition avec, en priorité, les publications les plus récentes
  - les documents STS
  - les fascicules publiés par l'ancien Ministère des travaux publics
  - le cahier des charges-type n° 800
11. pour l'électricité
  - le cahier des charges-type n° 101
  - le cahier des charges-type n° 400
12. pour le chauffage central, la ventilation et le conditionnement d'air
  - le cahier des charges-type n° 105
13. les normes européennes
14. les normes belges.
15. les notes d'informations techniques du C.S.T.C.

<sup>2</sup> texte tiré de l'édition de la partie 400.B.01 du 25.11.1972

En cas de contradiction entre les différents documents du marché, l'ordre de priorité suivant est déterminant pour l'interprétation :

1. les plans ;
2. le cahier des charges ;
3. le métré récapitulatif ou l'inventaire.

Si les plans présentent des contradictions, le Soumissionnaire peut se fonder sur l'hypothèse qui lui semble la plus favorable, sauf si les autres Documents du marché fournissent des précisions à ce sujet.

Les données du métré récapitulatif et de l'inventaire fournis par le Pouvoir Adjudicateur sont purement informatives et ne peuvent être utilisées qu'en guise de complément si les autres Documents du marché présentent des insuffisances.

## **13 Litiges**

Tous les litiges découlant du présent Guide de sélection et des autres Documents du marché ou s'y rapportant relativement à leur interprétation et à leur exécution seront tranchés exclusivement par les cours et tribunaux belges.

En ce qui concerne ces litiges, les parties ne pourront faire appel qu'à la législation et la réglementation belges.

## **14 Confidentialité (article 13 de la Loi relative aux marchés publics et article 18 A.R. Exécution)**

Les Candidats et Soumissionnaires et l'Adjudicataire sont tenus de se comporter de façon professionnelle et intègre et de s'abstenir de tout lobbying et d'autres activités susceptibles de fausser la concurrence, tant auprès du Pouvoir Adjudicateur que de toute autre administration ou instance pouvant être concernée.

Le Pouvoir Adjudicateur peut dresser un procès-verbal en cas d'infraction à cette obligation. Lorsque de tels actes ont abouti à la conclusion d'un marché public faussant réellement la concurrence, le Pouvoir Adjudicateur prend des mesures d'office.

Exceptés les contacts prévus dans la réglementation relative aux marchés publics et dans les Documents du marché, les représentants de l'Adjudicataire, d'une part, et les représentants du Pouvoir Adjudicateur, d'autre part, n'auront pas de contacts mutuels et/ou n'échangeront pas d'informations jusqu'à la passation du Marché.

L'Adjudicataire traitera les informations qu'il reçoit oralement et/ou par écrit dans la plus stricte confidentialité et ne les communiquera pas sauf si strictement nécessaire à des Tiers contractuels et en leur imposant cette obligation de confidentialité.

L'Adjudicataire reprend dans ses contrats avec les Tiers contractuels les obligations de confidentialité qu'il est tenu de respecter pour l'exécution du Marché.

Les données à caractère personnel fournies par le Candidat ou le Soumissionnaire à la Régie des Bâtiments dans le cadre du présent marché public sont traitées par la Régie des Bâtiments conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD : Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 du Parlement européen et du Conseil, également appelé General Data Protection Regulation (GDPR)). En soumettant une Offre, le Soumissionnaire accepte que la Régie des Bâtiments collecte et traite les données personnelles conformément à ce règlement.

## **15 Promotion publicitaire**

Les Soumissionnaires et l'Adjudicataire et/ou les entités auxquelles ils font appel s'abstiennent dans tous les cas de se livrer à de la promotion publicitaire ou de faire des déclarations publiques ou des annonces dans les médias à propos de ce Marché, sauf si le Pouvoir Adjudicateur leur en a donné l'autorisation préalable.

Par « médias », il faut entendre (liste non exhaustive) : télévision, radio, presse imprimée, Internet, médias sociaux, blogs et e-mails qui sont accessibles au grand public.

## **16 Moyens de communication (article 14 de la Loi relative aux marchés publics)**

Le Pouvoir Adjudicateur autorise l'utilisation de moyens électroniques en cours de procédure pour l'échange de pièces écrites autres que les demandes de participation et les offres qui doivent toujours être introduites électroniquement. Par l'introduction de son offre, le Soumissionnaire permet aussi l'utilisation de moyens électroniques.

Si une disposition de l'A.R. Passation prescrit qu'un envoi soit adressé ou soit confirmé par courrier recommandé, l'envoi peut être un recommandé physique ou un recommandé électronique.

## **17 Emploi des langues (article 53 A.R. Passation)**

Les demandes de participation pour ces marchés peuvent au choix du Candidat être introduites en néerlandais ou en français.

Le Candidat utilise exclusivement la langue de sa demande de participation dans ses contacts oraux et écrits avec le pouvoir adjudicateur.

Les documents disponibles uniquement dans une autre langue peuvent être introduits dans cette langue. Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'en demander une traduction, si nécessaire assermentée, aux frais du Candidat ou Soumissionnaire, et ce dans le délai imparti par le Pouvoir Adjudicateur.

## **18 Entrave à la concurrence ou distorsion de concurrence (articles 5, 6 et 69 de la Loi relative aux marchés publics et articles 51 et 69 A.R. Passation)**

Est interdit tout acte, convention ou entente de nature à fausser les conditions normales de la concurrence. Par sa participation à la présente procédure de passation, le Soumissionnaire déclare ne pas avoir agi en contradiction avec les articles 5 et 6 de la Loi relative aux marchés publics. Les demandes de participation ou les offres néanmoins remises à la suite d'un tel acte, convention ou entente doivent être écartées.

Lorsqu'il est établi que l'Opérateur économique a des intérêts conflictuels qui pourraient avoir une incidence négative sur l'exécution du Marché, le Pouvoir Adjudicateur considérera que l'Opérateur économique ne dispose pas des capacités professionnelles requises.

Est également considéré comme un conflit d'intérêts toute situation dans laquelle une personne physique qui a travaillé pour le Pouvoir Adjudicateur comme collaborateur interne, dans un lien hiérarchique ou non, comme fonctionnaire concerné, officier public ou toute autre personne liée au Pouvoir Adjudicateur de quelque manière que ce soit, intervient ultérieurement dans le cadre du présent Marché et qu'un lien existe entre les précédentes activités que la personne susmentionnée a prestées pour le Pouvoir Adjudicateur et ses activités dans le cadre du présent Marché, et ce dans une période de deux ans qui suit la démission de ladite personne ou toute autre façon de mettre fin aux activités précédentes.

Lorsque de tels actes, conventions ou ententes ont abouti à la conclusion d'un marché public faussant réellement la concurrence, le Pouvoir Adjudicateur prend des mesures d'office, à moins qu'il n'en dispose autrement par décision motivée. De tels actes de distorsion de la concurrence seront également portés à la connaissance de l'auditeur général de l'autorité belge de la concurrence et du procureur du Roi. Il est rappelé aux Soumissionnaires qu'en vertu de l'article 314 du Code pénal, toute entente est pénalement punissable.

## **19 Intégrité (article 69, 3°, de la Loi sur les marchés publics)**

Le Pouvoir Adjudicateur mène une politique d'intégrité basée sur la circulaire n° 573 relative au cadre déontologique des agents de la fonction publique administrative fédérale (publiée au Moniteur belge du 27 août 2007). Par sa politique d'intégrité, le Pouvoir Adjudicateur souhaite soutenir et encourager le

comportement éthique et déontologique de ses agents, et entend préserver et améliorer la confiance dans le bon fonctionnement de la Régie des Bâtiments.

Afin de garantir l'indépendance et l'impartialité des agents de la Régie des Bâtiments, celle-ci leur interdit de demander, exiger, promettre ou recevoir des cadeaux, dons, rétributions ou avantages de toute nature pour des agents de la Régie des Bâtiments, et ce tant dans l'exercice de leurs fonctions qu'en dehors.

Nous attirons votre attention sur la **Charte de coopération durable** qui a été signée le 6 mai 2014 par la Régie des Bâtiments et de nombreuses fédérations professionnelles du secteur immobilier dans laquelle aussi bien la Régie des Bâtiments que les fédérations professionnelles concernées expriment leur vision et engagement communs pour collaborer d'une manière plus durable. De par votre participation au présent marché public, vous souscrivez, en tant qu'Adjudicataire, au contenu de cette Charte que vous pouvez consulter sur le site [www.regiedesbatiments.be/chartecooperationdurable](http://www.regiedesbatiments.be/chartecooperationdurable).

La Régie des Bâtiments compte sur votre coopération pour respecter sa politique d'intégrité.

Pour **de plus amples informations** au sujet du cadre déontologique fédéral, du Manuel de référence pour une gestion qualitative de chantier et de la politique d'intégrité de la Régie des Bâtiments, consultez le site [www.regiedesbatiments.be/integrite](http://www.regiedesbatiments.be/integrite).

## **PARTIE 3 - SÉLECTION**

### **20 Partenariats (article 8 de la Loi relative aux marchés publics)**

La demande de participation peut être introduite soit par une seule entreprise, soit par un groupement d'entreprises qui revêt la forme d'une société commerciale momentanée ou d'un autre partenariat, avec ou sans personnalité juridique.

L'opérateur économique ou le groupement d'entreprises qui introduit une demande de participation est appelé ci-après « Candidat ».

Lorsqu'une demande de participation émane d'un groupement d'entreprises :

- le groupement d'opérateurs économiques démontre qu'il dispose de moyens nécessaires pour l'exécution du Marché, ou par la mise en place d'une société momentanée, ou en présentant l'engagement des entités à mettre de tels moyens à la disposition du groupement d'entreprises (en tant que Candidat) ;
- sauf disposition contraire, toutes les obligations d'un Candidat s'appliquent également à l'ensemble des membres du groupement d'entreprises ;
- il doit être précisé quel membre du groupement d'entreprises sera le représentant qui agira en tant qu'interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur ;
- chaque membre qui souscrit à la demande de participation et à l'offre ultérieure est solidairement engagé envers le pouvoir adjudicateur, sauf au cas où l'offre est introduite par un groupement sans personnalité juridique qui se compose d'au moins un entrepreneur et d'au moins un architecte. Dans ce cas, le Candidat doit explicitement préciser, dans un document séparé qu'il joint à son offre, la répartition de la responsabilité entre les membres du groupement (article 52 du Code des sociétés).
- la demande de participation doit être signée par tous les membres du groupement d'entreprises.

Le Pouvoir Adjudicateur souligne l'importance du respect de l'indépendance de l'architecte à l'égard de l'entrepreneur, conformément à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Il est vivement recommandé aux Candidats de démontrer le respect de l'indépendance de l'architecte par la production d'une validation par l'Ordre des architectes de la structure prévue et de la convention qui lie l'architecte à ses partenaires ou maîtres de l'ouvrage.

Un groupement d'opérateurs économiques dispose de la possibilité de changer de représentant pendant le déroulement de la procédure.

### **21 Recours à la capacité de tiers (article 78 de la Loi relative aux marchés publics et article 73 A.R. Passation)**

Lorsqu'un Candidat ou Soumissionnaire a recours à la capacité d'autres entités (par le biais de la sous-traitance ou autre) en ce qui concerne des critères de sélection ayant trait à la capacité économique et financière et/ou aux capacités techniques, le Candidat ou Soumissionnaire doit apporter la preuve qu'il disposera des moyens nécessaires, à savoir en produisant l'engagement de ces entités à cet effet au moyen du formulaire annexé au Guide de sélection.

Lorsqu'un Candidat ou Soumissionnaire a recours à la capacité d'autres entités pour satisfaire à des critères de sélection économique et financier, le Soumissionnaire et ces entités demeurent solidairement responsables de l'exécution du Marché.

Pour être effective, cette responsabilité solidaire doit être acceptée par écrit par l'entité dont la capacité est invoquée. Lorsque l'acceptation écrite susmentionnée n'est pas fournie, le Candidat ou le Soumissionnaire ne peut avoir recours à la capacité de cette entité.

Lorsqu'un Candidat ou Soumissionnaire a recours aux capacités d'autres entités en vertu de l'article 78 de la Loi relative aux marchés publics, le Document unique de marché européen comporte également, conformément à l'article 73 de la Loi sur les marchés publics, les informations demandées par le Pouvoir Adjudicateur en ce qui concerne ces autres entités.

## **22 Motifs d'exclusion (articles 67 à 69 de la Loi relative aux marchés publics)**

Le Pouvoir adjudicateur rappelle explicitement aux Candidats et Soumissionnaires l'existence des articles suivants déclarés expressément applicables au présent Marché par le Pouvoir adjudicateur :

- des motifs d'exclusion obligatoires énoncés à l'article 67 de la Loi relative aux marchés publics ;
- des motifs d'exclusion relatifs aux dettes fiscales et sociales énoncés à l'article 68 de la Loi relative aux marchés publics ;
- et des motifs d'exclusion facultatifs énoncés à l'article 69 de la Loi relative aux marchés publics.

Pour les motifs d'exclusion visés à l'article 67 de la Loi relative aux marchés publics, le candidat ou le soumissionnaire signale d'initiative s'il a pris les mesures correctrices visées à l'article 70, paragraphe 1<sup>er</sup>, au début de la procédure et prouve que les mesures qu'il a prises sont suffisantes pour démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent.

Le Pouvoir Adjudicateur vérifiera lui-même via Telemarc la situation du Candidat ou Soumissionnaire qui entre en ligne de compte pour l'attribution, pour ce qui est des documents auxquels il a accès.

## **23 Document unique de marché européen (articles 73 de la Loi relative aux marchés publics et articles 38 et 75 A.R. Passation)**

Le Soumissionnaire joint à sa demande de participation le document unique de marché européen (DUME) complété par ses soins.

Pour ce marché un e-DUME est joint aux documents du marché. Le soumissionnaire peut faire usage du service e-DUME <https://espd.publicprocurement.be/> pour remplir le DUME. Le DUME doit être introduit avec l'offre, de préférence en format XML.

Le DUME est accepté par le Pouvoir Adjudicateur à titre de preuve a priori en lieu et place des documents ou certificats délivrés par des autorités publiques ou des tiers pour confirmer que le Candidat ou Soumissionnaire concerné remplit toutes les conditions suivantes :

1° qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations, visées aux articles 67 à 69 de la Loi relative aux marchés publics, qui doit ou peut entraîner l'exclusion des de Soumissionnaires ;

2° qu'il répond aux critères de sélection applicables qui ont été établis conformément à l'article 71 de la Loi relative aux marchés publics ;

3° que, le cas échéant, il respecte les règles et critères objectifs relatifs à la réduction du nombre de Candidats qui ont été établis conformément à l'article 79 de la Loi relative aux marchés publics.

Les Opérateurs économiques peuvent réutiliser un Document unique de marché européen qui a déjà été utilisé dans une procédure antérieure organisée par la Régie des Bâtiments, à condition qu'ils confirment que les informations qui y figurent sont toujours valables.

Le Pouvoir Adjudicateur peut demander au Soumissionnaire, à tout moment de la procédure de passation, de fournir tout ou partie des documents justificatifs en application de l'article 73, § 3, premier alinéa de la Loi relative aux marchés publics, si cela est nécessaire pour assurer le bon déroulement de la procédure de passation.

Avant l'attribution du Marché, le Pouvoir Adjudicateur exigera du/des Soumissionnaire(s) avec les(quel(s) il a décidé de conclure l'accord-cadre qu'il(s) présente(nt) les documents justificatifs mis à jour et au besoin qu'il(s) les complète(nt) ou les explicite(nt).

## **24 Critères de sélection (article 71 de la Loi relative aux marchés publics et articles 65 à 74 de l'A.R. Passation)**

### **24.1 Capacité économique et financière (article 67 A.R. Passation)**

La capacité financière et économique du Soumissionnaire doit être justifiée par une déclaration concernant le chiffre d'affaires du domaine d'activités faisant l'objet du présent Marché (notamment la fabrication de conteneurs mobiles pour habitation), portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activités de l'Opérateur économique. Le chiffre d'affaires minimum dans ce domaine d'activités doit atteindre au moins 20 millions en euros par an.

## **24.2 Capacité technique et professionnelle (article 68 A.R. Passation)**

Afin d'évaluer la capacité technique ou professionnelle des Candidats d'exécuter les travaux, les Candidats sont tenus d'apporter les preuves suivantes :

### **24.2.1 Agréation en tant qu'entrepreneur**

Pour la Passation du Marché, les travaux faisant l'objet du présent Marché sont rangés **dans la catégorie D1** et le Pouvoir Adjudicateur est d'avis qu'ils appartiennent à la **classe 8**.

La demande de participation et l'offre mentionnent à cet effet :

1. soit que l'entrepreneur dispose de l'agréation requise ;
2. soit que l'entrepreneur est titulaire d'un certificat ou est inscrit sur une liste officielle d'entrepreneurs agréés dans un autre État membre de l'Union européenne. Dans ce cas, l'entrepreneur peut joindre à sa demande de participation ou à son offre le certificat délivré par l'organisme de certification compétent ou la preuve de cette inscription certifiée par l'organisme compétent de l'État membre ainsi que tout document de nature à établir l'équivalence de cette certification ou inscription à l'agréation requise visée à l'alinéa 1er. Ce certificat mentionne les références qui ont permis l'inscription des Opérateurs économiques sur la liste officielle ou l'obtention de la certification, ainsi que la classification sur cette liste ;
3. soit que l'entrepreneur invoque l'application de l'article 3, alinéa 1er, 2°, de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux. Le Pouvoir Adjudicateur en informe immédiatement la Commission d'agréation des entrepreneurs instituée par la loi susmentionnée. En outre, le Candidat doit compléter le document unique de marché européen, conformément à l'article 70, §§2, 3 et 4 A.R. Passation.

### **24.2.2 . Références**

Le Candidat soumet une liste de projets similaires qui ont été effectués au cours des **cinq (5)** dernières années.

Chaque référence doit être expliquée par le candidat en fonction de la connaissance et de l'expérience exigées mentionnant les informations suivantes :

- Maître de l'ouvrage
- Personne de contact auprès du maître d'ouvrage
- Brève description du marché et en quoi il est similaire au présent marché
- Valeur du marché
- Période d'exécution

#### **Exigences minimales :**

Le Candidat doit soumettre des références similaires dont il ressort qu'il dispose de la connaissance et de l'expérience requises pour ce que concerne chacun des aspects de projet suivants.

Sont estimés similaires: les projets pour lesquels l'ASPECT RÉSIDENTIEL fait également partie du marché (sont entre autres autorisés : écoles, maisons de repos et de soins, hôpitaux, habitations d'étudiants, centres d'accueil ou des bâtiments similaires), avec **une surface brute minimale de 2.000 m<sup>2</sup>**.

**Une référence** MARCHÉ DE CONCEPTION : le candidat montre de l'expérience en matière de conception de conteneurs

- Le candidat doit joindre à sa demande de participation au **minimum 1 référence en matière d'un marché de conception** pertinent.

**Trois références** MARCHÉ DE CONSTRUCTION : le candidat montre son expérience en matière de marchés de construction de conteneurs (référence de construction avec au minimum l'étude, le PEB et la réalisation)

- Le candidat doit joindre à sa demande de participation au **minimum 3 références en matière d'un marché de construction** réalisé.

Un maximum de 5 références peuvent être produites par le candidat.

Un maximum de 4 pages A4 dont 2 pages photos par référence est autorisé.

La/les référence(s) est/sont toujours accompagnée(s) d'attestations qui démontrent que les marchés ont été dûment exécutés. Ces attestations sont émises et signées par l'autorité compétente. Lorsque le maître de l'ouvrage est une personne privée, elles le sont par celle-ci. À défaut, une simple déclaration de l'entrepreneur est admise. Ces attestations indiquent le montant, le lieu et la date à laquelle les travaux ont été exécutés. Ensuite, il est précisé si les travaux ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin. Le cas échéant, ces attestations sont transmises directement au Pouvoir Adjudicateur par l'autorité compétente.

### **24.2.3 Composition de l'équipe**

Le Candidat fournit les attestations de formation et les qualifications professionnelles (CV) des personnes capables d'effectuer ce projet.

Chaque CV doit comprendre au minimum l'info suivante :

- le nom
- la formation, les diplômes et les attestations
- la fonction exercée au sein de l'équipe
- l'expérience professionnelle
- l'architecte insère en outre la preuve de son inscription à l'Ordre des Architectes (Belgique) ou son inscription à une institution professionnelle équivalente pour les candidats étrangers, (attestation originale ou copie certifiée conforme datée d'il y a un an au plus)

Le Candidat fournit un tableau récapitulatif de l'équipe de projet qui sera mise en place.

### **Exigences minimales :**

Le Candidat doit démontrer au minimum que le soumissionnaire puisse assurer les spécifications techniques suivantes :

- Un architecte ou ingénieur architecte avec au moins 10 ans d'expérience en projets de construction, pour lesquels il a été le chef de projet pour l'étude et l'exécution d'un bâtiment de conteneur modulaire avec **une surface brute totale de 2.000 m<sup>2</sup>**.
- Un ingénieur avec au moins 10 ans d'expérience dans le domaine des études d'installations HVAC dans des bâtiments, pour lesquelles il a été ingénieur pour l'étude et le suivi de l'exécution dans au moins un bâtiment.
- Un ingénieur avec au moins 10 ans d'expérience dans le domaine des études d'installations électriques dans des bâtiments, pour lesquelles il a été ingénieur pour l'étude et le suivi de l'exécution dans au moins un bâtiment.

## **25 Informations incomplètes (article 66 de la Loi relative aux marchés publics et article 72 A.R. Passation)**

Lorsque les informations ou les documents qui doivent être soumis par le Candidat ou Soumissionnaire sont ou semblent incomplets ou erronés ou lorsque certains documents sont manquants, le Pouvoir Adjudicateur peut demander au Candidat ou Soumissionnaire concerné de présenter, compléter, clarifier ou préciser les informations ou les documents concernés dans un délai approprié, sans que cela ne puisse mener à une modification des éléments essentiels de l'offre.

Les déclarations et informations présentées peuvent être vérifiées par le Pouvoir Adjudicateur par tous les moyens possibles. Le Pouvoir Adjudicateur ou un tiers désigné par lui peut exiger la production des

certificats, déclarations et moyens de preuve à titre de preuve de l'absence de motifs d'exclusion et du respect des critères de sélection.

## **26 Appréciation des offres au regard des critères d'attribution**

Les critères d'attribution sur base desquels le marché sera en principe attribué, sont les suivants :

- Critère 1 : le prix de l'offre (70 points).
- Critère 2: la qualité de l'offre (solution et élaboration proposées, durabilité, accessibilité, consommation énergétique, planning et vitesse d'exécution, flexibilité-mobilité...) (30 points).

La description des (sous-)critères d'attribution et de la méthodique d'appréciation par (sous-)critère d'attribution ainsi que la pondération des sous-critères d'attribution seront reprises dans le guide d'attribution.

## **PARTIE 4 – ÉTABLISSEMENT ET INTRODUCTION DES DEMANDES DE PARTICIPATION**

### **27 Établissement de la demande de participation**

Parmi les Documents du marché se trouve un formulaire « demande de participation » destiné à faire demande de participation (voir annexe).

Si le Candidat n'utilise pas ce document, il endosse la pleine responsabilité de l'entière conformité des documents qu'il remet avec le formulaire « demande de participation ».

### **28 Demandes de participation à introduire uniquement électroniquement (articles 83 et 84 A.R. Passation)**

La demande de participation doit être introduite électroniquement via la plateforme « e-Tendering » à l'adresse <https://eten.publicprocurement.be/>. Elle doit avoir été reçue par le Pouvoir Adjudicateur au plus tard à la date et avant l'heure indiquées dans la publication de ce document.

Le Pouvoir Adjudicateur peut décider de reporter la date de l'ouverture des offres en application de l'article 57 A.R. Passation.

Les Candidats qui n'introduisent pas à temps une demande de participation électronique sont réputés avoir renoncé irrévocablement à toute participation à la présente procédure de passation.

Pour pouvoir introduire la demande de participation et les documents y afférents via le site web « e-Tendering », le soumissionnaire doit pour ce faire d'abord s'enregistrer sur la plateforme e-Tendering en indiquant plusieurs informations ainsi qu'un nom d'utilisateur et un mot de passe, après quoi il reçoit un code d'activation par e-mail qu'il doit introduire lors de sa première connexion au système.

Tous les documents sont introduits au format PDF et/ou Word.

Si certains documents à joindre s'avèrent impossibles ou trop complexes à créer par des moyens électroniques, ils peuvent être fournis sur un support papier, et ce, avant la date limite de réception.

Il convient de noter que l'envoi d'une demande de participation par courriel ne répond pas à ces conditions. C'est pourquoi il est interdit d'introduire une demande de participation par e-mail.

En envoyant sa demande de participation en tout ou en partie par des moyens électroniques, le Candidat accepte que certaines données de sa demande de participation soient enregistrées par le système de réception.

De plus amples informations au sujet de l'introduction électronique d'une demande de participation peuvent être obtenues sur le site web suivant : <http://www.publicprocurement.be>.

Ou

via le helpdesk e-procurement au numéro : +32 (0)2 740 80 00

### **29 Signature du rapport de dépôt (articles 42 à 44 A.R. Passation)**

Le Candidat signe sa demande de participation en apposant sa signature électronique qualifiée sur le rapport de dépôt. Le formulaire de demande de participation, les annexes et le cas échéant le DUME ne doivent pas être signés individuellement étant donné qu'ils sont signés de manière globale sur le rapport de dépôt y afférent.

Si la demande de participation est introduite par un groupement sans personnalité juridique, les dispositions susmentionnées doivent être respectées par chaque participant du groupement.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s).

Le mandataire joint l'acte authentique ou sous seing privé électronique qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie scannée de la procuration. Le cas échéant, il fait référence au numéro de l'annexe au *Moniteur belge* qui a publié l'extrait de l'acte concerné, en indiquant aussi la/les page(s) et/ou le passage concernés.

Le rapport de dépôt signé électroniquement au nom d'une personne morale, à l'aide d'un certificat attribué au nom de cette personne morale qui s'engage uniquement en son nom propre et pour son compte, ne requiert pas de procuration supplémentaire.

#### **ATTENTION :**

**Le défaut de signature est de nature à aboutir à l'écartement immédiat de l'offre pour irrégularité substantielle. Dès lors, les soumissionnaires sont invités à faire preuve de la plus grande rigueur dans l'identification de la/des personne(s) compétente(s) pour engager le soumissionnaire, et dans la transmission des justificatifs.**

Le Pouvoir adjudicateur contrôle pour chaque offre si le signataire est bien compétent ou habilité à signer l'offre.

Lorsque le soumissionnaire est un groupement d'opérateurs économiques l'offre doit être signée par (le représentant de) chaque associé. Dans ce cas, le contrôle sera effectué pour chaque membre du groupement.

Le soumissionnaire veille à ce que soit clairement mentionné dans son offre (formulaire):

1. le nom et prénom du/des signataire(s) de l'offre
2. la qualité en vertu duquel cette/ces personne(s) a/ont signé l'offre conformément à l'article 62 du Code des Sociétés
3. S'il(s) agit/agissent en vertu d'un mandat, la référence à ce mandat/procuration, ainsi que l'identité complète du/des mandant(s).
4. En cas de groupement sans personnalité juridique, l'identité du représentant de ce groupement.

En complément à ces mentions, le soumissionnaire joint à son offre la preuve du pouvoir de représentation de(s) (la) personne(s) qui signe(nt) l'offre, c'est-à-dire :

- les statuts coordonnés de(s) (la) société(s),  
- la copie de(s) (la) décision(s) de désignation des mandataires de la société (exemple : administrateurs, gérants, ...), extraits du M.B.

- si nécessaire une procuration signée par les mandataires compétents donnant délégation au(x) signataire(x) de l'offre pour représenter la/les société(s) dans ce cadre.

- en cas de groupement sans personnalité juridique, le mandat donné par le représentant légal de chaque participant au représentant de ce groupement

Ces documents peuvent être remis sous différentes formes :

- une copie scannée,

- Ou, Si le document est disponible librement sur le site internet du Moniteur Belge, la référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné,

- Ou, la référence à une procuration non spécifique à un marché, remise auprès du même adjudicateur dans le cadre d'un marché antérieur, en précisant le numéro de référence et l'intitulé du marché.

Les soumissionnaires sont invités à mettre en évidence les extraits pertinents des statuts, désignations et procurations joints à l'offre, permettant de faire le lien entre le cadre juridique dessiné par les statuts, et le titre du/des signataire(s) de l'offre.

Ces documents ne sont pas requis lorsque l'offre est introduite par voie électronique par une personne morale, pour laquelle le rapport de dépôt est signé à l'aide d'un certificat attribué au nom de cette personne morale, qui s'engage uniquement en son nom et pour son compte.

#### **POINTS D'ATTENTION**

En ce qui concerne la signature au nom d'opérateur économique dans le cadre de la gestion journalière, il convient de noter que, l'article 7:121 du Code des sociétés et des associations stipule ce qui suit :

Art. 7:121

Le conseil d'administration, l'administrateur unique ou, dans la structure duale le conseil de direction, peut charger une ou plusieurs personnes, qui agissent chacune individuellement, conjointement ou collégalement, de la gestion journalière de la société, ainsi que de la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion. L'organe d'administration qui a désigné l'organe de gestion journalière est chargé de la surveillance de celui-ci.

La gestion journalière de la société comprend tous les actes et les décisions qui n'excèdent pas les besoins de la vie quotidienne de la société ainsi que les actes et les décisions qui en raison de l'intérêt mineur qu'ils représentent ou en raison de leur caractère urgent ne justifient pas l'intervention du conseil d'administration, de l'administrateur unique ou du conseil de direction.

La disposition selon laquelle la gestion journalière est confiée à une ou plusieurs personnes, qui agissent chacune individuellement, conjointement ou collégalement, est opposable aux tiers aux conditions fixées à l'article 2:18. Les restrictions apportées au pouvoir de représentation de l'organe de gestion journalière ne sont toutefois pas opposables aux tiers, même si elles sont publiées.

Dans une société cotée, les articles 7:90, 7:91 et 7:92 s'appliquent par analogie à chaque membre de l'organe de gestion journalière et aux autres dirigeants visés à l'article 3:6, § 3, alinéa 3.

Les soumissionnaires sont invités à soumettre tout document justificatif pertinent.

### **30 Énumération des pièces à joindre à la demande de participation**

Le Candidat doit joindre les pièces suivantes à sa demande de participation :

- Demande de participation
- Formulaire DUME
- Le cas échéant, l'engagement d'une tierce entité de mettre des moyens à la disposition du Soumissionnaire
- Le cas échéant, les formulaires DUME des entités tierces ou des membres de la combinaison
- Extrait casier judiciaire
- Preuve de l'agrément
- Références + Attestations
- Titres d'études et professionnels.

## PARTIE 5 – APPROBATION DU GUIDE DE SÉLECTION

### PROPOSE PAR:

Le Responsable du projet,

**Rudy Luypaert**

Le Chef de service,

**Pierre Vandebosch**

Le Chef de division a.i.,

**Eric Lambert**

Le Directeur général Services opérationnels,

**Gert Jansens**

L'Administrateur général,

**Laurent Vrijdaghs**

### APPROUVE PAR:

Au nom du Secrétaire d'Etat :  
Le Comité de direction  
de la Régie des Bâtiments,  
représenté par  
l' Administrateur général,

**Laurent Vrijdaghs**  
Date:

## **PARTIE 6 – ANNEXES AU GUIDE DE SÉLECTION**

1. Demande de participation
2. Formulaire Engagement d'une entité tierce de mettre des moyens à disposition du soumissionnaire
3. Formulaire Inventaire des références utilisées
4. Formulaire Attestation bonne exécution
5. Liste des clients de la RDB pour le contrat-cadre
6. DUME