



Marchés publics des SLSP

Présentation des nouvelles règles de tutelle



Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl



Wallonie

Webinaire – 5 novembre 2024

Programme

2

01

PRÉSENTATION DES NOUVELLES RÈGLES DE TUTELLE

Marie-Béatrice Neulens, Directrice et Dominique Bosco, Directeur - SWL

02

PANEL DE DISCUSSIONS : POINTS D'ATTENTION POUR LES SLSP ?

Avec nos conférenciers,

*Benoît Welter, Directeur-gérant de la Cité des Couteliers
et Mathieu Lambert, Conseiller expert à l'UVCW*

01

02

Présentation des nouvelles règles de tutelle



Nouvel article 164 du CWHD

Marchés publics des SLSP – Présentation des nouvelles règles de tutelle



PLAN DE L'EXPOSÉ

1. Introduction - Objectif général des modifications
2. Les différents types de tutelle prévus par le CWHD
3. La tutelle prévue à l'article 164 du CWHD
4. Points d'attention
5. En pratique

1. INTRODUCTION – OBJECTIF GÉNÉRAL DES MODIFICATIONS

- Modification du régime de tutelle prévu à l'article 164 du CWHD, introduit par le décret du 28 septembre 2023
- Dans les travaux parlementaires :
 - « Clarifier et organiser l'exercice de la tutelle dans le sens chronologies des opérations (AVP – BMC- RMC)
 - Permettre aux SLSP, sur la base des principes de responsabilités et d'autonomie, de gérer leur parc avec la souplesse et l'agilité que requiert la gestion immobilière
 - Reconnaissance de l'expertise de terrain des SLSP, leur capacité à répondre aux situations concrètes, ...
 - Simplifier les règles de tutelle
 - Consolider l'article 164
 - Permettre d'avoir un peu de souplesse et alléger ainsi la charge administrative
 - Alléger les procédures administratives
 - ... »
- Circulaire 2024/19 : Nouvel article 164 du CWHD – Tutelle exercée sur les marchés des SLSP

1. INTRODUCTION – OBJECTIF GÉNÉRAL DES MODIFICATIONS

- Le contrôle exercé par la SWL s'exerce différemment selon :
 - Le type de marché :
 - Travaux
 - Fournitures
 - Services
 - Le seuil :
 - PNSPP, soit 143.000 € HTVA
 - MFM, soit 30.000 € HTVA
 - Le stade du dossier :
 - Approbation = BMC
 - Attribution = RMC
 - Exécution = Décompte
 - Le type de financement :
 - Avance remboursable
 - Subside
 - Le type de tutelle :
 - Approbation
 - Annulation

2. LES DIFFÉRENTS TYPES DE TUTELLE

- ✓ Pour rappel, l'article 88 CWHD = SWL agréée, conseille et contrôle les SLSP
- ✓ Tutelle = contrôle exercé (par la SWL) sur des actes administratifs, des décisions définitives ou pas, de certaines entités (SLSP)
- ✓ Différents types de tutelle dans le CWHD :
 - Tutelle générale d'annulation avec transmission obligatoire * :
 - L'acte doit être transmis à l'autorité de tutelle
 - L'autorité de tutelle dispose de la faculté d'annuler l'acte
 - A l'expiration du délai ou de la décision de l'autorité de tutelle, l'acte est pleinement exécutoire
 - Le contrôle porte sur la légalité des actes
 - L'annulation est rétroactive = l'acte est censé n'avoir jamais existé



- *Décision exécutoire dès la transmission du dossier (complet) à l'autorité de tutelle*
- *Théorie de l'acte détachable = on détache de la formation d'un contrat - voire de son exécution - les actes administratifs unilatéraux adoptés par une autorité administrative*

* // tutelle générale d'annulation

2. LES DIFFÉRENTS TYPES DE TUTELLE

○ Tutelle spéciale d'approbation :

- L'acte doit être transmis à l'autorité de tutelle
- L'autorité de tutelle doit approuver l'acte
- A l'expiration du délai ou de la décision de l'autorité de tutelle, l'acte est exécutoire
- Le contrôle porte sur la légalité des actes



- *L'acte ne peut être exécuté qu'avec l'approbation de l'autorité de tutelle ou l'expiration du délai*

○ Tutelle spéciale d'autorisation :

- Le « projet » de décision doit être transmis à l'autorité de tutelle
- L'autorité de tutelle autorise l'adoption d'un acte (qui n'existe donc pas encore)
- Vise la légalité et l'opportunité



- *N'est pas prévue à l'article 164*

3. L'ARTICLE 164 CWHD

- ✓ Une tutelle **d'approbation** sur
 - **L'avant-projet urbanistique et architectural**
 - Relatif à la création de logements, bâtiments et équipements de logements
(et)
 - Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
 - **L'attribution des marchés = RMC**
 - Travaux
(et)
 - Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant à approuver est supérieur au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)
 - **Les décomptes**
 - après réception provisoire des marchés de travaux
(et)
 - faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
 - Vérification de leur conformité et de la justification des sommes utilisées
 - Rédaction par la SWL d'un bilan final de l'opération immobilière dans les 30 jours
 - **Toutes les décisions d'attribution de marché**
 - Décision du Gouvernement sur proposition de la SWL (suite audit)

3. L'ARTICLE 164 CWHD

✓ Une tutelle **d'annulation** sur

○ **Le choix du mode de passation = BMC**

- Des marchés de travaux, fournitures, services
(et)
- Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
- Dont le montant est supérieur au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)

○ **L'attribution des marchés = RMC**

- Travaux
 - Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant
 - est supérieur au seuil des MFM (30.000 € HTVA)
 - ET inférieur ou égal au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)
- Fournitures et services
 - Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant est supérieur au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)
- Travaux, fournitures, services
 - **Ne faisant pas** l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant est supérieur au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)

3. L'ARTICLE 164 CWHD

- La création et l'adhésion à une centrale (autre que la SWL)
- L'attribution des marchés subséquents à un accord-cadre attribués par une centrale (y compris la SWL) lorsque
 - remise en concurrence
(et)
 - le montant d'attribution égal ou supérieur aux seuils de la tutelle sur les RMC, soit :
 - Travaux
 - Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant
 - est supérieur au seuil des MFM (30.000 € HTVA)
 - et inférieur ou égal au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)
 - Fournitures et services
 - Faisant l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant est supérieur au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)
 - Travaux, fournitures, services
 - **Ne faisant pas** l'objet d'un financement par subside ou avance remboursable
(et)
 - Dont le montant est supérieur au seuil de la PNSPP (actuellement 143.000 € HTVA)

EN RÉSUMÉ

Article 164 CWHD - Tutelle			
STADES TYPES DE MARCHÉ	AVANT-PROJET (création de logements)	CHOIX DU MODE DE PASSATION	DECISION D'ATTRIBUTION
Marchés de services ou fournitures			
Sans financement par subside ou avance remboursable			
> seuil PNSPP**	sans objet	sans objet	Tutelle d'annulation
Financement par subside ou avance remboursable			
> seuil MFM*	sans objet	sans objet	Tutelle d'annulation
> seuil PNSPP**	sans objet	Tutelle d'annulation	Tutelle d'annulation
Marchés de travaux			
Sans financement par subside ou avance remboursable			
> seuil PNSPP**	sans objet	sans objet	Tutelle d'annulation
Financement par subside ou avance remboursable			
> seuil MFM* < seuil PNSPP**	sans objet	sans objet	Tutelle d'annulation
> seuil PNSPP**	Tutelle d'approbation	Tutelle d'annulation	Tutelle d'approbation

*Marché de Faible Montant (MFM - 30.000€ au 1er janvier 2024) ** Procédure Négociée Sans Publicité Préalable (PNSPP - 143.000€ au 1er janvier 2024)

4. POINTS D'ATTENTION

✓ Tutelle de légalité

- Porte sur les décisions BMC et RMC = contrôle porte sur l'analyse réalisée par la SLSP, la SWL ne refait pas l'analyse
- Porte également, pour les marchés de T/F/S financés en vertu du CWHD, sur les conditions d'octroi des aides

✓ Types de financement = subside ou avance remboursable

- = aide du Gouvernement wallon octroyée via la SWL :
 - Programmes spécifiques
 - Programmes de rénovation ou de création de logements
- ≠ disponibilités hors SWL
 - CCO
 - CCV
 - Avance non reprise dans un programme spécifique
 - Emprunt conclu via un organisme tiers
- Financement multiple → 164 applicable

4. POINTS D'ATTENTION

✓ Délais

- De 45 jours pour la SWL
- A partir de la réception d'un dossier complet cad :
 - La décision
 - Les pièces justificatives (voir annexe 3 de la circulaire)
- Passé ce délai



- Décision réputée favorable
- ET opérations financées

4. POINTS D'ATTENTION

✓ Centrale d'achat

- = un PA qui, soit acquière des fournitures et/ou des services destinés à des adjudicateurs, soit passe des marchés publics et des accords-cadres de travaux, de fournitures ou de services destinés à des PAB.
- Ne pas confondre la décision d'adhésion à une centrale – qui a lieu une fois - avec la manifestation d'intérêt à un marché à lancer par la centrale – qui a lieu pour chaque marché -.
- Le contrôle 164 porte :
 - sur les décisions d'adhésion à la centrale – et non sur la manifestation d'intérêt –
 - sur certains marchés subséquents à un accord-cadre attribués par une centrale :
 - remise en concurrence
(et)
 - le montant d'attribution égal ou supérieur aux seuils de la tutelle sur les RMC, soit :
- Les pièces justificatives sont :
 - La décision d'adhésion
 - La convention d'adhésion

4. POINTS D'ATTENTION

✓ Décompte

- = document établi par le pouvoir adjudicateur, adaptant le métré récapitulatif et ayant pour objet de constater de manière chiffrée :
 - les quantités réelles en cas de marché ou de poste à bordereau de prix
 - les quantités nouvelles ou modifiées et les prix convenus ou révisés, résultant des adjonctions, suppressions ou **modifications quelconques** apportées au marché
- Contrôle 164 sur
 - Leur conformité
 - La justification des sommes utilisées
 - Et « forcément » les modifications en cours d'exécution de marché
- Pas « juste » un contrôle financier
 - Contrôle repris dans l'article 164, lequel organise une tutelle de légalité
- Pour éviter un trop grand risque d'insécurité juridique et financière
 - Introduction par les SLSP des modifications au fur et à mesure

4. POINTS D'ATTENTION

✓ Lot

- = subdivision d'un marché susceptible d'être attribuée séparément, en principe en vue d'une exécution distincte
- Contrôle sur
 - Le marché dans sa globalité
 - Et non lot par lot

5. EN PRATIQUE

✓ BAF

- Annexe 2
- Reprend le processus d'envoi des dossiers en fonction du type de marché, financement, seuil, stade)

✓ Pièces justificatives

- Annexe 3
- Selon le stade, le type de marché et le type de procédure
- Selon certaines exigences : CertibEAU, PSS, Walterre, ...
- Pièces complémentaires possibles selon programme spécifique (voir circulaire *ad hoc*)

✓ Fiche d'identité

- Annexe 4
- Reprend les caractéristiques principales et les données essentielles et indispensables d'un dossier
- Doit suivre le dossier
- Doit éventuellement être adaptée

01

02

Panel de discussions : points d'attention pour les SLSP ?



En conclusion et... pour aller plus loin



Espace Logement

<https://www.uvcw.be/logement/accueil>



Nos prochains webinaires

<https://www.uvcw.be/formations/list/logement>

NB → Le 20/11/24 de 10h à 11h30 :
Webinaire “Modifications des règles de location des logements gérés par les SLSP (partie 2)”
Info et inscription : <https://www.uvcw.be/formations/4814>



Kits numériques

Des modules en ligne pour comprendre le fonctionnement et les enjeux de votre commune

<https://www.uvcw.be/formations/kits-numeriques>