

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE VERSAILLES**

N°0906065-0906068

sl  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Société d'exploitation des établissements Valladon

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Florent  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Versailles

Mme Housset  
Rapporteur public

(2<sup>ème</sup> Chambre)

Audience du 26 novembre 2013  
Lecture du 20 décembre 2013

39-02-005

Vu I, la requête enregistrée sous le n° 0906065 le 1<sup>er</sup> juillet 2009, présentée pour la société d'exploitation des établissements Valladon, représentée par ses dirigeants légaux, dont le siège social est situé 134 rue Maurice Arnoux à Montrouge (92120), par Me Ferrand ; la société d'exploitation des établissements Valladon (société Valladon) demande au tribunal :

1°) d'annuler le marché à bons de commande de travaux de plomberie attribué par l'Office public d'habitations à loyer modéré (OPHLM) de Montrouge à la société Balas suivant contrat signé le 12 mai 2009 ;

2°) de condamner l'OPHLM de Montrouge à lui verser la somme de 32.000 euros en réparation de son manque à gagner ;

3°) de mettre à la charge de l'OPHLM de Montrouge la somme de 2.000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- l'OPHLM de Montrouge a méconnu les dispositions de l'article 80.I du code des marchés publics et l'article 4 du règlement de consultation dès lors, d'une part, que le courrier l'informant du rejet de son offre ne lui a pas été adressé par fax et, d'autre part, que le marché a été signé cinq jours, et non dix, après qu'elle ait été informée de ce rejet ;

- l'appréciation portée sur la valeur technique de son offre est entachée d'une méconnaissance du principe d'égalité de traitement des candidats et d'une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où le rapport d'analyse des offres réserve une page entière à l'analyse des éléments présentés par la société Valladon et seulement quelques lignes aux autres

entreprises candidates et que ce rapport révèle une appréciation tronquée des éléments contenus dans son mémoire technique s'agissant du délai d'intervention, des astreintes et des moyens humains ; qu'en effet, la société Valladon, située à Montrouge, proposait un délai d'intervention de 30 minutes, voire immédiat ; que les autres sociétés candidates étant situées à Bagneux et à Saint-Ouen, on ne peut que s'interroger sur les délais d'intervention proposés par ces entreprises ; que, s'agissant de l'astreinte, le rapport feint d'ignorer les précisions apportées par la société Valladon ; qu'enfin, concernant la prétendue insuffisance des moyens humains, on ne peut également que s'interroger sur la nécessité de disposer de plus de dix plombiers, en sus du personnel d'encadrement, « eu égard aux exigences du marché », l'OPHLM de Montrouge ne justifiant pas du volume des interventions prévisibles pendant une année, notamment au regard des années précédentes ; que, dans ces conditions, eu égard à la note obtenue par la société Valladon sur le critère prix, son offre était économiquement la plus avantageuse ;

- qu'il y a lieu en conséquence de sanctionner ces manquements et dans la mesure où la société Valladon présentait une chance sérieuse d'emporter le marché, de l'indemniser de son manque à gagner, qui peut être estimé à 10% du montant du marché, soit 30.000 euros ainsi que des frais engagés pour répondre à l'appel d'offres de l'OPHLM de Montrouge, pour un montant de 2.000 euros ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 septembre 2009, présenté pour l'OPHLM de Montrouge, représenté par son président en exercice, par Me Sauzin, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société Valladon la somme de 3.109,60 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il fait valoir que :

- l'article 80.I du code des marchés publics ne s'applique pas aux marchés passés selon une procédure adaptée et que le moyen est ainsi inopérant ; que, dans le cas d'espèce, l'OPHLM de Montrouge a seulement souhaité s'inspirer des procédures formalisées mais n'a pas pour autant entendu soumettre ce marché aux règles formelles applicables à ces procédures et, en particulier, au délai impératif de dix jours ; qu'enfin, force est de constater qu'un délai raisonnable a été respecté, six jours séparant l'envoi du fax portant rejet de la candidature de la société Valladon de la signature du marché ; que la société n'a ainsi pas été privée de la possibilité de saisir le juge du référé précontractuel ;

- l'OPHLM de Montrouge n'a commis aucune atteinte à l'égalité de traitement ou erreur manifeste d'appréciation en classant l'offre technique de la société Valladon en 6<sup>ème</sup> position ; que le premier grief, tiré de ce que le rapport d'analyse des offres réserve une page entière à l'analyse des éléments présentés par la société Valladon et seulement quelques lignes aux autres entreprises candidates, est inopérant ; que s'agissant du deuxième grief, l'offre de la société comportait quelques imprécisions et faiblesses compte tenu de l'importance du marché, les opérations de plomberie devant chacune porter sur seize résidences, pour un total de 2.458 logements, durant quatre ans ; qu'outre le volume des travaux sollicités à la commande, le marché présente la particularité d'exiger des prestataires choisis qu'ils interviennent simultanément sur plusieurs chantiers, qui peuvent être d'importance, d'où la nécessité de mettre à disposition plusieurs équipes en même temps ; que ces besoins tiennent au caractère ancien de nombreuses résidences dont l'état de vétusté nécessite des interventions lourdes et fréquentes ; que le rythme des travaux est à tel point soutenu que l'Office s'est décidé à désigner deux entreprises en multi-attribution à l'occasion de ce marché ; qu'ainsi, la requérante n'est pas fondée à soutenir que l'Office, qui a indiqué les seuils minimum et maximum de l'opération et sa durée, n'a pas justifié le volume des interventions prévisibles et donc insuffisamment défini ses besoins ; que le descriptif des moyens

techniques de la société Valladon correspond plutôt à des travaux de gros œuvre et non à un marché d'entretien de robinetterie et de remise en état de la plomberie des résidences ; que la mise en place d'une véritable astreinte dans le respect de la législation du travail nécessite une organisation plus maîtrisée que celle proposée par la société Valladon, à savoir un simple téléphone portable remis à l'ouvrier ; que dix pages du mémoire de la requérante concernent des travaux annexes de désamiantage, qui n'ont rien à voir avec le marché ; que la société Valladon, entreprise tout corps d'état ayant seulement deux plombiers spécialisés et ne donnant que peu de précisions sur ses équipes et leurs qualifications, offrait donc moins de garanties que les autres sociétés, spécialisées dans les travaux de plomberie ; qu'enfin, le critère géographique ne peut être retenu pour distinguer les offres ;

- l'annulation du contrat porterait une atteinte excessive à l'intérêt général puisqu'elle aurait pour effet de retarder la remise en location des logements, ceci aggravé par le fait que l'intervention des autres corps d'état est souvent conditionnée par la réalisation préalable des travaux de plomberie, alors que la situation du logement est délicate en région parisienne ;

- la société ne démontre pas sérieusement le bénéfice escompté ; qu'en outre, l'engagement sur le minimum de 150.000 euros annuels se fait à l'égard de l'ensemble des entreprises attributaires ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 novembre 2009, présenté pour la société Balas, par Me Palmier, qui conclut à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, au rejet à tout le moins des conclusions aux fins d'annulation et à ce que soit mise à la charge de la société Valladon la somme de 3.000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que :

- le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 80.I du code des marchés publics quant au délai devant séparer la signature du marché du rejet des offres des candidats évincés est inopérant et qu'en l'espèce un délai raisonnable a été respecté ;

- l'OPHLM de Montrouge n'a commis aucune atteinte à l'égalité de traitement ou erreur manifeste d'appréciation en classant l'offre technique de la société Valladon en 6<sup>ème</sup> position ; que, d'une part, l'analyse de l'offre de la société requérante est d'une longueur comparable à celle de la société Balas et que ce moyen est sans incidence sur le respect du principe d'égalité de traitement des candidats ; que tous les éléments énoncés à l'article 3-1 du règlement de consultation ont été examinés par le pouvoir adjudicateur qui a attribué ses notes au regard de l'ensemble des points devant figurer dans le mémoire technique ; que la proximité de la société Valladon n'assure en rien de l'immédiateté de ses interventions, particulièrement en l'absence d'équipe dédiée et en présence de moyens humains insuffisants ; que concernant l'astreinte, l'organisation du service est très peu décrite dans l'offre de la société requérante ; que compte tenu des spécificités du marché, le nombre des interventions n'est pas déterminable avec exactitude et les éléments tangibles fournis par l'OPHLM de Montrouge, à savoir des seuils de prix, la durée et le nombre de logements concernés, apportaient les éléments nécessaires sur le volume des prestations à fournir ; qu'en égard au nombre de logements couverts et à l'importance de l'immédiateté, la considération selon laquelle une équipe de dix plombiers constitue des moyens insuffisants est tout à fait pertinente ;

- l'intérêt général fait obstacle à l'annulation du contrat pour les motifs exposés par l'OPHLM de Montrouge ;

- l'évaluation faite par la société Valladon ne peut être considérée comme rendant compte du bénéfice que la société pouvait escompter de façon rationnelle dans les circonstances de l'espèce ; que, par ailleurs, le manque à gagner inclut nécessairement les frais de présentation de l'offre, qui ne sont en outre nullement étayés par la société requérante ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 mars 2010, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que sa requête ;

Elle soutient en outre que :

- le renvoi opéré par l'article 4 du règlement de consultation à l'article 80.I du code des marchés publics soumet le marché à la procédure prévue par cet article ; qu'en tout état de cause, le 8 mai étant un jour férié, il ne restait que trois jours ouvrés pour introduire un référé précontractuel, ce qui ne constitue pas un délai raisonnable ;

- qu'il ne ressort par ailleurs d'aucune pièce transmise à la société que son offre, sur le critère technique, aurait été classée en 6<sup>ème</sup> position ; que son mémoire technique précisait l'outillage et le matériel dont elle disposait pour la plomberie et non uniquement pour les travaux de gros œuvre ; que s'agissant de l'astreinte, il n'est pas démontré que celle des deux sociétés retenues était plus maîtrisée ou fonctionnelle que celle de la société Valladon ; que s'agissant des moyens humains, la société est certifiée Qualibat pour les travaux de plomberie ; qu'elle a par ailleurs fourni l'organigramme de la société dans lequel apparaissait tout le personnel ; qu'en outre, le personnel d'encadrement était en mesure de remplacer un collaborateur absent au besoin, ainsi qu'il était précisé dans le rapport ; que la proximité de la société Valladon permet de démontrer qu'elle était à même de faire face aux éventuelles interventions d'urgence ; que, s'agissant des trois autres éléments examinés au titre du critère technique, il n'est nullement démontré que son offre était moins-disante que celle des autres candidates ;

- l'annulation du contrat ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général dès lors qu'il appartient simplement à l'OPHLM de Montrouge de réorganiser le service pendant quelque temps ; qu'en outre, le parc de logements sociaux a déjà fait l'objet d'intervention de plomberie puisque tel était déjà l'objet du marché dont la procédure de passation a été organisée en 2006 ; qu'il ne peut donc être soutenu que l'annulation du contrat entraînerait une pénurie de logements ;

- les frais de présentation de l'offre ne sauraient être remis en question ; que le manque à gagner est généralement équivalent à 10% dans les marchés à bons de commande et il est fort peu probable, compte tenu de l'argumentaire de l'OPHLM de Montrouge, que seul l'un des deux groupes de résidences fasse l'objet d'une rénovation ; qu'en conséquence, sur toute la période du contrat, les deux sociétés attributaires auront un marché avec un montant sensiblement identique ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 avril 2010, par lequel la société Balas conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que ses précédentes écritures ;

Elle fait valoir en outre qu'à supposer que le vice de procédure invoqué soit retenu, il ne pourrait pas entraîner l'annulation du marché dès lors qu'il n'a trait ni à l'objet du marché, ni au choix du cocontractant ; que les moyens de la société Valladon sont inopérants dans la mesure où ils tendent en réalité à une remise en cause, subjective, de l'appréciation de la valeur des offres ; que la société requérante a été classée en 7<sup>ème</sup> position sur le critère technique et n'avait pas de chance sérieuse d'emporter le marché compte tenu des insuffisances de son offre ;

Vu le mémoire, enregistré le 7 mai 2010, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 juillet 2011, par lequel l'OPHLM de Montrouge conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que ses précédentes écritures mais réévalue sa demande au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à la somme de 2.870,40 euros ;

Il fait valoir en outre que :

- le délai de six jours n'a nullement privé la requérante d'introduire une référé dès lors qu'elle n'avait pas demandé les motifs de rejet de son offre ou la communication du rapport d'analyse ;

- l'OPHLM de Montrouge a conclu un marché unique et non un marché alloti de manière réfléchie afin qu'en cas d'éviction d'un titulaire, ce dernier puisse être suppléé par l'autre cocontractant, ainsi que le stipulait l'article 17 du cahier des charges ; qu'en conséquence, il était indispensable que l'agence dédiée au marché puisse également absorber l'ensemble des deux secteurs ; que de ce fait, il ne saurait être soutenu que l'offre de la société requérante devait être analysée au regard du seul secteur géographique, qui ne constitue qu'une partie du marché ; que le délai d'intervention de la société Valladon, différent selon les heures de déclarations de sinistres, est plus long que celui proposé par la société Balas ; que sur le service d'astreinte, la société Balas a également indiqué son temps d'intervention et ne s'est pas contentée d'indiquer qu'elle disposait d'une permanence téléphonique ; que la société Balas dispose également de deux cent cinquante compagnons plombiers et a mis en place une équipe dédiée au marché composée d'un chef de site et de deux plombiers, avec un interlocuteur unique alors que la société Valladon n'a qu'une équipe de dix plombiers, dont elle n'indique pas le niveau de qualification, et ne met à disposition de l'Office un responsable technique uniquement dans le cas de travaux requérant une technicité supérieure ; que, pour l'organisation du chantier, la société Balas a défini clairement la méthodologie organisationnelle et la structure fonctionnelle dédiée spécifiquement à ce marché, qu'elle a par ailleurs défini l'outillage affecté à l'équipe d'intervention, ce qui n'est pas le cas de la société requérante, qui n'a pas davantage donné de précision sur son organisation pendant la période estivale, ni n'a établi de planning de visites d'entretien mais a seulement mentionné qu'une visite hebdomadaire serait faite ;

- s'agissant des frais de présentation de l'offre, les trente-cinq heures de travail avancées par la société Valladon sont manifestement excessives ;

Vu le mémoire, enregistré le 23 mars 2012, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que ses précédentes écritures ;

Elle soutient en outre que pour les travaux urgents nécessitant une intervention immédiate, son mémoire technique indiquait un délai de 30 minutes, y compris durant les astreintes, alors que la société Balas proposait deux heures ; que la différence de 10 points entre les deux offres sur le critère technique n'est donc pas justifiée ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 juin 2012, par lequel l'OPHLM de Montrouge conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Il fait valoir en outre que la méconnaissance du délai « standstill » ne justifie pas une annulation du contrat ; que par ailleurs, il n'est pas possible de reprocher à l'Office d'avoir préféré

les délais de la société Balas, simples et fiables, à ceux de la société requérante qui supposent une modulation dans l'appréciation de l'urgence ;

Vu le mémoire, enregistré le 21 juin 2012, par lequel la société Balas conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Vu l'ordonnance en date du 2 septembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 2 octobre 2013, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2013, par lequel l'OPHLM de Montrouge conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 octobre 2013, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Vu le mémoire, enregistré le 6 novembre 2013, présenté pour l'OPHLM de Montrouge ;

Vu II, la requête enregistrée sous le n° 0906068 le 1<sup>er</sup> juillet 2009, présentée pour la société d'exploitation des établissements Valladon, représentée par ses dirigeants légaux, dont le siège social est situé 134 rue Maurice Arnoux à Montrouge (92120), par Me Ferrand ; la société d'exploitation des établissements Valladon (société Valladon) demande au tribunal :

1°) d'annuler le marché à bons de commande de travaux de plomberie attribué par l'Office public d'habitations à loyer modéré (OPHLM) de Montrouge à la société Sallandre suivant contrat signé le 12 mai 2009 ;

2°) de condamner l'OPHLM de Montrouge à lui verser la somme de 32.000 euros en réparation de son manque à gagner ;

3°) de mettre à la charge de l'OPHLM de Montrouge la somme de 2.000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir les mêmes moyens que sous la requête n° 0906065 ;

Vu le mémoire, enregistré le 24 septembre 2009, présenté pour l'OPHLM de Montrouge, représenté par son président en exercice, par Me Sauzin, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société Valladon la somme de 3.109,60 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, en faisant valoir les mêmes moyens que dans son mémoire, enregistré à la même date, sous le dossier n° 0906065 ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 mars 2010, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins que sa requête, par les mêmes moyens que son mémoire enregistré le même jour sous la requête n° 0906065 ;

Vu le mémoire, enregistré le 25 juillet 2011, par lequel l'OPHLM de Montrouge conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures, par les mêmes moyens que son mémoire enregistré le même jour sous le dossier n° 0906065, mais réévalue le montant qu'elle sollicite au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à la somme de 2.870,40 euros ;

Il fait valoir en outre que le délai d'intervention de la société Valladon, différent selon les heures de déclarations de sinistres, est plus long que celui proposé par la société Sallandre ; que sur le service d'astreinte, la société Sallandre a également indiqué qu'elle mettait à disposition de l'Office une équipe de plombiers et ne s'est pas contentée d'indiquer qu'elle disposait d'une permanence téléphonique ; qu'elle a également mis en place une équipe dédiée au marché composée de seize plombiers alors que la société Valladon n'expose pas expressément la mise en place d'une équipe dédiée au marché ; que, pour l'organisation du chantier, la société Sallandre a défini clairement la méthodologie organisationnelle et la structure fonctionnelle dédiée spécifiquement à ce marché, qu'elle a par ailleurs défini l'outillage affecté à l'équipe d'intervention ;

Vu le mémoire, enregistré le 23 mars 2012, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures, par les mêmes moyens que son mémoire enregistré le même jour sous le dossier n° 0906065 ;

Elle soutient en outre que sur le caractère mieux-disant de l'offre de la société Sallandre quant aux délais d'intervention, il n'est nullement présenté les caractéristiques de l'offre de cette société ; que la comparaison des offres des deux sociétés quant aux vérifications de robinetterie conduit à relever nécessairement une erreur manifeste d'appréciation ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 juin 2012, par lequel l'OPHLM de Montrouge conclut aux mêmes fins que précédemment, par les mêmes moyens que son mémoire enregistré le même jour sous le dossier n° 0906065 ;

Vu l'ordonnance en date du 2 septembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 2 octobre 2013, en application de l'article R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2013, par lequel l'OPHLM de Montrouge conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Vu le mémoire, enregistré le 2 octobre 2013, par lequel la société Valladon conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que précédemment ;

Vu le mémoire, enregistré après clôture de l'instruction le 6 novembre 2013, présenté pour l'OPHLM de Montrouge ;

Vu le marché attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 26 novembre 2013 :

- le rapport de Mme Florent, rapporteur ;

- les conclusions de Mme Housset, rapporteur public ;

- les observations de Me Ferrand, avocat représentant la société Valladon, les observations de Me Sauzin, avocat représentant l'OPHLM de Montrouge et les observations de Me Frolich, avocat représentant la société Balas ;

1. Considérant que les requêtes n° 0906065 et 0906068 présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'en conséquence, il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

2. Considérant que par un avis d'appel public à la concurrence publié le 18 février 2009 au Bulletin officiel des annonces des marchés publics, l'OPHLM de Montrouge a organisé une procédure en vue de la passation d'un marché public à bons de commande multi-attributaires pour la réalisation de travaux d'entretien, de réparation et de rénovation de plomberie dans son parc de 2.458 logements ; qu'au terme de cette procédure, le pouvoir adjudicateur a informé la société Valladon que son offre n'avait pas été retenue par courrier du 30 avril 2009 et a signé les actes d'engagement du marché avec les sociétés Balas et Sallandre le 12 mai 2009 ; que, par les présentes requêtes, la société Valladon demande au tribunal l'annulation de ce marché et l'indemnisation de son manque à gagner en raison de son éviction illégale à l'attribution du contrat ;

#### Sur la validité du contrat :

3. Considérant que les marchés publics passés, comme en l'espèce, en procédure dite « adaptée » en application de l'article 28 du code des marchés publics, ne sont pas soumis au formalisme prévu à l'article 80 I du même code, lequel dispose, dans sa version alors en vigueur, que « *I. - 1° Pour les marchés et accords-cadres passés selon une des procédures formalisées, le pouvoir adjudicateur avise, dès qu'il a fait son choix sur les candidatures ou sur les offres, tous les autres candidats du rejet de leurs candidatures ou de leurs offres, en indiquant les motifs de ce rejet. / Un délai d'au moins dix jours est respecté entre la date à laquelle la décision de rejet est notifiée aux candidats dont l'offre n'a pas été retenue et la date de signature du marché ou de l'accord-cadre. / En cas d'urgence ne permettant pas de respecter ce délai de dix jours, il est réduit dans des proportions adaptées à la situation.* » ; que, par ailleurs, il résulte des termes mêmes de l'article 4 du règlement de consultation, qui indique en son dernier alinéa « *En outre, en vertu de l'article 80 I du code des marchés publics, les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue par la Commission d'appel d'offres, seront informés par fax. Cet envoi par fax tiendra lieu de notification et il sera confirmé par l'original de la lettre, qui sera envoyé en courrier simple dans les meilleurs délais.* », que le pouvoir adjudicateur a entendu faire référence à l'article 80 I du code uniquement en ce qui concerne l'information des candidats du rejet de leur offre et non se soumettre au délai de dix jours prévu par les dispositions précitées entre la date à laquelle la décision de rejet est notifiée aux candidats dont l'offre n'a pas été retenue et la date de signature du marché ; que toutefois le pouvoir adjudicateur ne peut, sans porter atteinte à la garantie substantielle que constitue la faculté de saisir le juge du référé précontractuel et d'exercer, ainsi, le droit à un recours rapide et efficace reconnu aux intéressés, procéder à la signature du contrat sans respecter un délai raisonnable aux fins de permettre notamment aux candidats dont l'offre a été écartée d'engager, s'ils s'y croient fondés, l'action prévue par l'article L. 551-1 du code de justice administrative ; qu'en l'espèce, il résulte cependant de

l'instruction que sept jours ont séparé l'envoi de la télécopie le mardi 5 mai 2009 à 14h57 informant la société Valladon du rejet de son offre et la signature du marché par l'Office le mardi 12 mai suivant ; qu'un tel délai, bien qu'incluant un week-end et un jour férié, garantissait raisonnablement la possibilité à la société requérante de former un référé précontractuel ; que, par suite, la société Valladon n'est pas fondée à soutenir que la passation du contrat litigieux est entachée d'un vice de procédure ;

4. Considérant que le règlement de consultation prévoyait que le marché ferait l'objet d'une multi-attribution aux deux premières entreprises du classement opéré par la commission d'appel d'offres et que les offres des soumissionnaires seraient appréciées selon deux critères, chacun pondéré à hauteur de 50% : le prix et la qualité des prestations évaluée au regard du mémoire technique des entreprises, lequel devait préciser leurs moyens « *pour faire face aux interventions d'urgence (organisation, matériel, personnel, responsable et équipe, numéro de téléphone, astreinte...), pour organiser le chantier et pour la vérification des robinetteries* » ; que sur ce second critère, les sociétés Balas, Sallandre et Valladon ont obtenu respectivement les notes de 40, 36 et 30 sur 50 points ; que la société requérante, dont l'offre a été classée première sur le critère du prix, soutient que l'évaluation de la valeur technique de son offre est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;

5. Considérant, d'une part, que la circonstance que le rapport d'analyse du mémoire technique de la société Valladon par la commission d'appel d'offres soit plus développé que celui des autres mémoires présentés n'est pas de nature à révéler une erreur manifeste d'appréciation ; que la société requérante ne saurait en outre utilement soutenir que son offre était la mieux-disante au motif que son entreprise est située à Montrouge, un tel critère géographique ne pouvant conduire à la sélection de l'attributaire sans méconnaître les principes de la commande publique ; que, d'autre part, s'il résulte de l'instruction que le mémoire technique de la société Valladon, tout comme celui de la société Balas, indiquait précisément la méthodologie de l'entreprise pour l'organisation et le suivi des chantiers et était sur ce point bien plus développé que celui de la société Sallandre, il ne comportait toutefois aucune indication sur la qualification et l'ancienneté de ses ouvriers et ne détaillait pas davantage, en se bornant à indiquer « *notre société dispose d'un service d'astreinte (...) assuré par une permanence de notre personnel revue et organisée chaque semaine ; une ligne téléphonique sera mise à disposition spécialement pour l'office* », les modalités d'organisation et le personnel affecté à son service d'astreinte ; que la société Balas, quant à elle, a pris soin de mentionner les qualifications de ses compagnons plombiers et de décrire précisément le fonctionnement et la composition de son équipe de permanence ; que le mémoire de la société Sallandre précisait également dans un tableau l'ancienneté et la qualification de son personnel, l'équipe en charge du service d'astreinte ainsi que le numéro de téléphone, le fax et le code d'accès spécifique de l'Office pour contacter sa permanence, en joignant une plaquette de présentation ; que la société Sallandre disposait ainsi d'un service d'astreinte clairement identifiable et opérationnel, sans que puisse être utilement critiquée la circonstance que ce service de dépannage est assuré par un groupement d'entreprises ; que par ailleurs, si la lecture attentive de l'offre de la société Valladon permettait de comprendre que l'entreprise s'engageait à intervenir immédiatement en cas d'urgence, son mémoire présentait indéniablement une ambiguïté sur ce point puisqu'il indiquait dans le même temps des délais d'intervention différents « *en cas de travaux urgents : (ne nécessitant pas une intervention immédiate)* », de nature à induire en erreur le pouvoir adjudicateur ; qu'enfin, il résulte du rapport d'analyse des offres et des écritures de l'OPHLM de Montrouge que les moyens humains de l'entreprise, disposant de seulement dix plombiers alors que les entreprises attributaires, principalement spécialisées en plomberie, étaient en mesure de

mobiliser des équipes allant de trente plombiers pour Sallandre jusqu'à deux cent cinquante plombiers pour la société Balas, ont été considérés comme particulièrement justes par la commission d'appel d'offres compte tenu des exigences du marché et du volume des prestations attendues, lesquels pouvaient se déduire des documents de la consultation ; que ceux-ci indiquent en effet que le marché porte à la fois sur l'entretien, la réparation et la rénovation pour chaque attributaire d'un total de seize résidences, regroupant plus de 1.200 logements anciens, pour un montant annuel compris entre 150.000 et 600.000 euros pour l'ensemble du parc ; que l'OPHLM de Montrouge affirme ainsi que l'état de vétusté de ces résidences nécessite des interventions lourdes et fréquentes, voire simultanées, pour lesquelles il devait s'assurer l'intervention en nombre d'une main d'œuvre qualifiée et confirmée, ce d'autant qu'en application de l'article 17 du cahier des clauses particulières du marché, dans le cas de l'éviction de l'un des titulaires du contrat, ce dernier doit être suppléé par l'autre titulaire dans la part du marché qui lui incombait ; que, dans ces conditions, il ne résulte pas de l'instruction que l'OPHLM de Montrouge aurait commis une erreur manifeste d'appréciation ou aurait méconnu le principe d'égalité de traitement des candidats en considérant que les moyens décrits par la société Valladon présentaient moins de garantie que ceux de ses concurrentes ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le contrat attaqué n'est entaché d'aucune irrégularité ; que par suite, les conclusions aux fins d'annulation dudit contrat présentées par la société Valladon doivent être rejetées, de même que ses conclusions tendant à la réparation du préjudice né de son éviction à l'attribution du marché ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de rejeter les conclusions présentées de toute part sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Les requêtes n° 0906065 et 0906068 présentées par la société Valladon sont rejetées.

Article 2 : Les conclusions présentées par l'OPHLM de Montrouge et la société Balas sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société d'exploitation des établissements Valladon, à l'Office public d'habitations à loyer modéré de Montrouge, à la société Balas et à la société Sallandre.

Délibéré après l'audience du 26 novembre 2013, à laquelle siégeaient :

M. Roth, président,  
M. Bélot, premier conseiller,  
Mme Florent, conseiller,

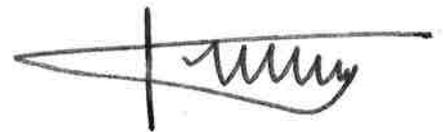
Lu en audience publique le 20 décembre 2013.

Le rapporteur,



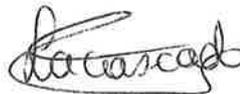
J. FLORENT

Le président,



G. ROTH

Le greffier,



S. LACASCADE

La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,  
Le Greffier en chef,  
Par déléation,  
L'Agent de greffe.  
  
Anabela ESTEVES



