

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 160.468 van 23 juni 2006

A.167.025/V-1711

A.167.026/V-1710

In zake:

1. de Stad Kortrijk,

2. de naamloze vennootschap OPTIQUE MOREL,

die beide woonplaats kiezen bij
Mr. Dirk VAN HEUVEN en
Mr. Steve RONSE, advocaten,
President Kennedypark 8b
8500 Kortrijk,

tegen:

A. 167.025/V-1711

1. de Gemeente Estaimpuis,

die woonplaats kiest bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Terhulpsessesteenweg 187
1170 Brussel,

2. de Belgische Staat, vertegenwoordigd door
de Minister van Economie,

die woonplaats kiest bij
Mr. Patrick HOFSTRÖSSLER en
Mr. Barteld SCHUTYSER, advocaten,
Goedheidstraat 5-7
1000 Brussel,

A. 167.026/V-1710

1. de Stad Moeskroen,

die woonplaats kiest bij
Mr. Dominique LAGASSE , advocaat,
Terhulpsessesteenweg 187
1170 Brussel,

2. de Belgische Staat, vertegenwoordigd door
de Minister van Economie,

die woonplaats kiest bij
Mr. Patrick HOFSTRÖSSLER en
Mr. Barteld SCHUTYSER, advocaten,
Goedheidstraat 5-7
1000 Brussel,

Tussenkomende partij (in de beide zaken):

de naamloze vennootschap CORA,

die woonplaats kiest bij
Mr. Tangui VANDENPUT, advocaat,
Tedescolaan 7
1160 Brussel.

**DE RAAD VAN STATE, V^e KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de op 19 oktober 2005 door de stad Kortrijk en de naamloze vennootschap OPTIQUE MOREL ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van:

- de beslissing van 19 augustus 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis waarbij aan de naamloze vennootschap (NV) CORA een sociaal-economische machtiging wordt verleend om op de plaats Quevaucamps genaamd, in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies), een winkel- en recreatiecentrum te vestigen met een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.901 m² en een nettowinkelvloeroppervlakte van 50.028 m²;
- het advies d.d. 7 juni 2005 van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (A. 167.025/V-1711);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring vorderen van dezelfde beslissingen;

Gezien het op 17 november 2005 ingediende verzoekschrift, waarbij de NV CORA vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de schorsingsprocedure;

Gezien de op 19 oktober 2005 door de stad Kortrijk en de naamloze vennootschap OPTIQUE MOREL ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van:

- de beslissing van 22 augustus 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen waarbij aan de naamloze vennootschap (NV) CORA een sociaal-economische machtiging wordt verleend om op de plaats Quevaucamps genaamd, in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies), een winkel- en recreatiecentrum te vestigen met een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.901 m² en een nettowinkelvloeroppervlakte van 50.028 m²;

- het advies d.d. 7 juni 2005 van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (A. 167.026/V-1710);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring vorderen van dezelfde beslissingen;

Gezien het op 17 november 2005 ingediende verzoekschrift, waarbij de NV CORA vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de schorsingsprocedure;

Gezien de door de verwerende partijen ingediende nota's met opmerkingen en administratieve dossiers;

Gezien het verslag van de heer E. THIBAUT, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 5 april 2006, waarbij wordt bepaald dat de zaken voorkomen op de terechtzitting van 9 mei 2006 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving aan de partijen van de berichten van bepaling van de rechtsdag en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer J. JAUMOTTE, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. S. RONSE, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van Mr. V. LAMAYE, loco Mr. D. LAGASSE en Mr. E. VAN DAELE, advocaat, die voor de eerste verwerende partijen verschijnt, van Mr. A. BAEYENS, loco Mr. P. HOFSTRÖSSLER, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt en van Mr. T. VANDENPUT, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer E. THIBAUT, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat beide vorderingen tot schorsing ingesteld zijn door dezelfde verzoekende partijen, die dezelfde middelen aanvoeren tegen elk van de

bestreden handelingen; dat de zaken verknocht zijn en dat in het belang van een goede rechtsbedeling, de samenvoeging ervan moet worden bevolen;

Overwegende dat de NV CORA, die de vestigingsvergunningen heeft gekregen, bij op 17 november 2005 ingediende verzoekschriften, vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de schorsingsprocedures; dat er grond is om die verzoekschriften tot tussenkomst in te willigen;

Overwegende dat de volgende gegevens dienstig zijn voor het onderzoek van de vorderingen tot schorsing:

1. Op 4 februari 2002 dient de NV CORA bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen en bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis een aanvraag in voor een sociaal-economische machtiging met het oog op de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum op de plaats Quevaucamps genaamd. Uit die aanvraag, die drie bouwwerken betreft, blijkt onder meer dat de constructie ervan gepland wordt buiten een zone 1 in de zin van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, dat de totale vooropgestelde investering 175 miljoen euro bedraagt, dat het winkelcomplex een hypermarkt omvat, honderd boetieks, tien gespecialiseerde winkels van middelgrote omvang, een eetcomplex, een bowlinggelegenheid en een bioscoopcomplex, en dat de totale bebouwde grondoppervlakte 359.000 m² bedraagt voor een totale winkelvloeroppervlakte die bruto 90.849 m² en netto 50.028 m² bedraagt.

2. Op 11 en 12 februari 2002 wordt de aanvraag voor de vestiging van een winkelcomplex van de NV CORA door de betrokken gemeentebesturen overgezonden aan het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.

3. Op 13 juni 2002 brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie collegiaal een gunstig advies uit, waarbij onder meer vermeld wordt dat op 21 december 2001 een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd.

4. Op 8 maart 2003 geven het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis elk aan de NV CORA een stedenbouwkundige vergunning af met het oog op de bouw van een winkelcentrum en een bioscoopcomplex op de plaats Quevaucamps.

5. Op 10 maart 2003 verlenen zowel het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis aan de NV CORA de vergunning voor de vestiging van een winkel - en recreatiecentrum op de plaats Quevaucamps genaamd, in de gemeenten Moeskroen (Dottignies) en Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies), met een totale bruto bebouwde oppervlakte van 113.901 m² en een nettowinkelvloeroppervlakte van 50.028m².

Verscheidene vorderingen tot schorsing van de tenuitvoerlegging van beide vergunningen voor een handelsvestiging , inzonderheid ingesteld door de hier optredende verzoekende partijen, zijn afgewezen bij arresten nrs. 124.251 van 16 oktober 2003 en 135.915 van 12 oktober 2004.

6. Als gevolg van de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunningen bij arrest nr. 135.251 van 22 september 2004, trekken de gemeente Estaimpuis en de stad Moeskroen, bij twee beslissingen genomen op 24 en 27 december 2004, de op 10 maart 2003 afgegeven sociaal-economische vergunningen in. Bijgevolg wordt vastgesteld dat er geen grond meer is om uitspraak te doen over de annulatieberoepen bij arresten nrs. 143.696 van 26 april 2005, 145.817 van 10 juni 2005 en 145.818 van 10 juni 2005.

7. Op 24 februari 2005 dient de NV CORA bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen en dat van de gemeente Estaimpuis een nieuwe aanvraag in voor een sociaal-economische machtiging met betrekking tot dezelfde vestiging van "Quevaucamps", voor een totale winkelvloeroppervlakte die bruto 90.849 m² en netto 50.028m² bedraagt. Bovendien wordt eveneens voorzien in een niet-overdekte winkeloppervlakte van 1.800 m², alsmede in 13.392m² voor bioscopen, 7.200m² ruimte voor een eetcomplex, 2.460m² voor een bowling en ongeveer 135.000m² voor parkeergelegenheid. Als bijlage bij die aanvraag voegt de NV CORA twee berichten van ontvangst van aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning die bij de gemeente Estaimpuis en de stad Moeskroen zijn ingediend in februari 2002.

8. Op 25 februari 2005 zenden de stad Moeskroen en de gemeente Estaimpuis de aanvraag voor een sociaal-economische machtiging van de NV CORA toe aan het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie.

9. Op 1 maart 2005 vraagt de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie aan de NV CORA om te preciseren of een "bouwvergunning" is aangevraagd en zo ja de dienst een attest toe te zenden van de gemeente waarin wordt verklaard dat de aanvraag volledig is, alsmede een afschrift van die aanvraag en de plannen.

10. Op 16 en 18 april 2005 geven het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis en het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen beiden aan de NV CORA een nieuwe stedenbouwkundige vergunning af.

Tegen de door de gemeente Estaimpuis afgegeven vergunning zijn beroepen tot schorsing en tot nietigverklaring ingesteld, geregistreerd onder nrs. A. 163.880/XIII-3784 en A. 164.134/XIII-3794.

Tegen de door de stad Moeskroen afgegeven vergunning zijn beroepen tot schorsing en tot nietigverklaring ingesteld, geregistreerd onder nrs. A. 163.882/XIII-3783 en A. 164.134/XIII-3794.

Die verschillende beroepen zijn onderzocht tijdens de zitting van de XIIIe kamer van 17 februari 2006 op grond van het verslag van de auditeur die belast is met het onderzoek van de zaken en waarin besloten wordt tot de nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunningen.

11. Op 17 mei 2005 verklaart de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie het dossier met de aanvraag voor een sociaal-economische machtiging volledig.

12. Op 7 juni 2005 geeft het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie een gunstig advies over beide aanvragen van de NV CORA. Dit advies wordt in hoofdzaak gemotiveerd als volgt:

"CRITERIUM 1: RUIMTELIJKE LOKALISATIE VAN HET HANDELSAPPARAAT

a) Verband tussen het geplande verkooppunt en de gemeente van vestiging

De aanvraag ingediend door de NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue, te 6040 Jumet, betreft de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum aan de rand van de N 511, de N 512 en de A17 te 7711 Moeskroen (Dottignies) en 7730 Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies). De totale bruto bebouwde oppervlakte bedraagt 113.901 m², en de nettowinkelvloeroppervlakte 50.028 m².

Het project zal worden uitgevoerd in twee gemeenten, te weten enerzijds Moeskroen, deelgemeente Dottignies, en anderzijds Estaimpuis, deelgemeenten Saint-Léger en Evregnies.

Moeskroen telt zowat 52.500 inwoners. Het is een kleine stad met voldoende uitrustingen, die een supralokale functie vervult over een vrij beperkt hinterland (Dottignies, Herseaux, Luigne en een deel van Estaimpuis). Het hinterland is immers beperkt door de aantrekkingskracht van steden die zich op een hoger niveau bevinden in de hiërarchie der steden, zoals Kortrijk en Doornik in België en Roubaix of Rijsel in Frankrijk, maar eveneens Tourcoing, de kern van de Rijsselse agglomeratie, qua belangrijkheid vergelijkbaar met die van Moeskroen. Moeskroen is een supralokaal centrum, niet alleen wegens zijn centraal gelegen handelsactiviteiten, maar ook wegens de aanwezigheid van twee stedelijke winkelkernen, te weten de wijken «Risquons Tout» en «Mont Aleux». De handelsinfrastructuur van Moeskroen staat volledig in verhouding tot de stedelijke uitstraling ervan.

Moeskroen maakt voorts deel uit van een uitgestrekte conurbatie, die onder meer bestaat uit de steden Rijsel, Tourcoing, Roubaix en Villeneuve d'Ascq. Moeskroen kan in zekere zin een pool ter ondersteuning van die uitgestrekte agglomeratie vormen.

In die grensoverschrijdende context moet Moeskroen dus rekening houden met steden van een hoger of van een vergelijkbaar niveau. De ruimtelijke ordening en de economische ontwikkeling in die grensoverschrijdende ruimte van de Rijsselse metropool zijn overigens het onderwerp van een alomvattende en strategische studie. De gemeenten Doornik, Moeskroen, Kortrijk, Roeselare en Rijsel hebben immers binnen de GPCI (Grensoverschrijdende permanente conferentie van intercommunales) een samenwerkingsakkoord gesloten via hun intercommunale maatschappij, teneinde een schema van grensoverschrijdende ontwikkeling uit te werken. Het Comité zegt perplex te staan tegenover het feit dat binnen die samenwerkingsstructuur geen enkel debat is gehouden omtrent een dermate omvangrijk project, dat uitstraalt over een zo uitgebreid verzorgingsgebied.

Estaimpuis telt zowat 9.500 inwoners en is samengesteld uit zeven vroegere gemeenten met een hoofdzakelijk landelijk karakter die gefusioneerd zijn (waarvan de bevolking varieert van zowat 550 tot 2500 inwoners). De handelsuitrusting van Estaimpuis beantwoordt op een typische wijze aan de kenmerken van de handelsuitrusting van landelijke gemeenten, waarvan de aantrekkingskracht hoofdzakelijk beperkt is tot het grondgebied van de genoemde gemeenten. Estaimpuis maakt, net als Moeskroen, deel uit van de conurbatie waarvan sprake is hierboven.

Het onderzochte project behelst twee entiteiten: een winkelcentrum (hypermarkt, tuincentrum, middelgrote winkels en kleine boetieks) en een recreatiecentrum (bioscoopcomplex met 17 zalen, bowling, themarestaurants). Het complex zou in totaal 132 exploitaties moeten tellen. Het project past in de optiek van «fun shopping», d.w.z. vrijetijdswinkelen en het samen aanbieden van shopping- en recreatiemogelijkheden.

Het project is niet gepland in de centrale entiteit, maar in de deelgemeente Dottignies en twee deelgemeenten van de gemeente Estaimpuis, Saint-Léger en Evregnies. Het zal gelegen zijn aan de kruising tussen de N511, de N512 en de A17 Kortrijk-Doornik. De toegang tot het net van autosnelwegen en tot de snelwegen die Moeskroen verbinden met Doornik of Kortrijk, en met de dichtbevolkte streek rond Rijsel is dus vrij gemakkelijk en dit des te meer sedert

de openstelling begin oktober 2004 van de verbinding tussen de N511 (Belgische kust) en de ermee verbonden Franse departementsweg (afwerking van de zogenaamde rotonde "Pont-tunnel").

Door de gekozen vestigingsplaats kan het geplande complex aldus ook zijn aantrekkingskracht uitoefenen vanuit de Franse helft van de grensoverschrijdende regio waartoe de gemeenten van vestiging behoren. Gehoopt wordt dat een dergelijk groots winkelcomplex een groot cliënteel uit Frankrijk kan aantrekken, en tegelijk de vlucht van koopkracht naar Frankrijk enigszins zal beperken.

Er kan worden betreurd dat de rol en de plaats die de gemeenten waar het project gevestigd zal worden innemen in de hiërarchie van de Belgische gemeenten, niet in overeenstemming zijn met de omvang van dit project. De grensoverschrijdende context waarin dat project gezien moet worden, mag evenwel niet uit het oog worden verloren. In de regio zijn het verloop van de bevolking en de veranderingen in de socio-economische aantrekkingspolen vrij groot. Daarom mag men zich niet blind staren op de rol van de gemeente Moeskroen zelf, en nog minder op die van Estaimpuis, maar moet de regionale pool rondom Rijsel in zijn geheel in aanmerking worden genomen, alsook de zeer ruime invloedssfeer van het project, daar Moeskroen zich bevindt ten noordoosten van een dichtbevolkte regio.

b) Evenwicht tussen het centrum en de periferie

Het project is gepland op zowat zes kilometer van het eigenlijke centrum van Moeskroen en zou dus in de periferie ervan worden uitgevoerd.

Het stadscentrum telt een groot aantal kleine winkels. Het centrum is vrij groot, maar de dichtheid en de concentratie zijn gering. Het is kwalitatief weinig aantrekkelijk en weinig hoogstaand, wat een zekere neerwaartse evolutie en leegstaande handelspanden verklaart (bijvoorbeeld: Molensstraat, de vroegere Sarma in de Menenstraat, ...), alsook afgedankte bedrijfsgebouwen die een nieuwe bestemming kunnen krijgen als handelspand (de vroegere fabrieken Mottes nabij het station, ...).

In dat opzicht is de vrees voor een vlucht uit het centrum naar de periferie zeer reëel, daar het project van een winkelcentrum een zeer ruime waaier van consumptieproducten aanbiedt, inzonderheid handelsactiviteiten en diensten die in het algemeen de aantrekkingskracht van stadscentra uitmaken, zoals kledingzaken, zaken voor vrijetijdsartikelen en horeca, te meer daar die activiteiten een grote plaats innemen binnen het huidige project.

De tenuitvoerlegging van een zodanig project gaat niet samen met een beleid dat erop gericht is om de verplaatsing van polariserende activiteiten naar de periferie af te remmen, bepaaldelijk de handel, en om het behoud, of zelfs de uitbreiding, van die activiteiten in de stads- en dorpskernen te bevorderen. Doordat dit type van handelszaken naar de periferie verhuist, raakt het aanbod verspreid over het grondgebied en neemt de polariserende functie van de steden en de woonkernen af. Die leidende beginselen zijn overigens terug te vinden in het «Schéma de Développement de l'Espace Régional (SDER)».

Gelet op de omvang van het project, zal het een aantrekkingskracht moeten hebben over een ruimer verzorgingsgebied dan de streek rond Moeskroen en zal het nieuwe consumenten moeten aantrekken om rendabel te zijn. Toekomstige klanten van zulk een complex, dat een zeer ruim aanbod aan horecaproducten

bezit en ruime parkeermogelijkheden aanbiedt, kunnen eveneens het stadscentrum aandoen, ofschoon dit enigszins vervallen is.

Het evenwicht tussen het centrum en de periferie zou wegens het gebrek aan dynamisme van het stadscentrum niet te zeer te lijden hebben onder de vestiging van dat complex (het aantal leegstaande handelspanden bedraagt zowat 16%). Het complex zou zelfs een gunstige invloed erop kunnen hebben, doordat een groter aantal consumenten aangetrokken wordt.

De gemeente Estaimpuis bestaat uit zeven deelgemeenten met landelijk karakter en met in het totaal minder dan 10.000 inwoners; er is geen echt stadscentrum, maar wel enkele wat meer verstedelijkte kernen in het centrum van de gefusioneerde gemeenten.

Het geplande complex, dat zich uitstrekt over de twee gemeenten, ligt in het uiterste noorden van het grondgebied van de gemeente Estaimpuis, op het grondgebied van de vroegere gemeenten Saint-Léger en Evregnies.

De beschouwingen over Moeskroen in termen van commerciële vlucht naar het winkelcentrum, vallen eveneens te vrezen voor Estaimpuis. De beschouwingen over Moeskroen in termen van potentiële gunstige gevolgen gelden eveneens voor Estaimpuis.

CRITERIUM II: DE CONSUMENTEN

a) Behoeften en koopgewoonten van de betrokken consumenten

De aanvrager geeft de volgende drie verzorgingsgebieden aan:

Zone 1: België: Pecq (deel), Estaimpuis, (deel), Moeskroen, Doornik (deel), Kortrijk (deel), Spiere-Helkijn: ± **87.860 inw.**

Frankrijk: Wattreloos, Neuville-en-Ferrain: ± **64.170 inw.**

Totaal zone 1: ± 152.030 inw.

Zone 2: België: Pecq (deel), Estaimpuis, (deel), Doornik (deel), Celles, Avelgem, Zwevegem, Kortrijk (deel), Kuurne, Wevelgem, Menen: ± **266.900 inw.**

Frankrijk: Tourcoing, Halluin, Bondues, Roubaix, Marcq-en-Baroeul, Marquette-lez-Lille, Wambrechies, Hem, Villeneuve d'Ascq, Baisieux, Lesquin, Lezennes, Vendeville: ± **426.920 inw.**

Totaal zone 2: ± 693.900 inw.

Zone 3: België: Rumes, Brunehaut, Antoing, Peruwelz, Leuze-en-Hainaut, Mont-de-l'Enclus, Komen-Waasten, Wervik, Zonnebeke, Roeselare, Ledegem, Izegem, Oostrozebeke, Waregem, Deerlijk: ± **342.700 inw.**

Frankrijk: Comines, Wervicq-sud, Linselles, Croix Wasquehal, Sainghin-en-Melantois, Fretin, Fâches, Rijsel, Lambersart, Lomme, Frelinghien, Armentières, Cysoing, Seclin, Templeuve, Nieppe, Houplines: ± **553.170 inw.**

Totaal zone 3: ± 895.870 inw.

Deze afbakening van de invloedssfeer of van het aantrekkingsgebied van het complex kan volgens sommigen enigszins overmatig zijn. Eén van de

voornaamste argumenten van de aanvrager is dat Belgische consumenten in Frankrijk gaan winkelen omdat ze aangetrokken worden door de supermarkten aldaar, terwijl de Fransen het feestelijke aspect van onze streek waarderen en zich eerder aangetrokken voelen door onze horeca, onze regionale of nationale producten, de animatie in de stadskernen en de specifieke producten, zoals meubelen of tuinartikelen. Dat de Belgische consument uitwijkt naar Frankrijk om er te winkelen, wordt volgens FEDIS mede verklaard door, enerzijds, de hoge prijzen van sommige producten in België vanwege de hoge BTW-tarieven en accijnzen, en anderzijds de hoge loonkosten in België, wat in ons nadeel speelt. Die situatie zou echter kunnen veranderen door een structurele daling van de loonkosten. Het BTW-tarief van onder meer het water en de accijnzen zouden de komende jaren aldus enigszins kunnen dalen, zodat de Belgische consument er geen belang meer bij heeft nog langer in Frankrijk te winkelen.

Het Comité is van oordeel dat het misschien speculatief is te rekenen op een belangrijk cliënteel uit Frankrijk, omdat de gemeenten dicht bij de plaats waar het complex gepland is, reeds heel wat voedings- en niet-voedingswinkels tellen, en ook omdat belastingen en accijnzen in Frankrijk minder hoog zijn dan in België, zodat het onlogisch zou zijn levensproducten over de grens aan te kopen.

In het Franse deel van het verzorgingsgebied zijn er twaalf hypermarkten die voedingsmiddelen aanbieden, waarvan twee van CORA. In termen van m² eetwaren per duizend inwoners (super- en hypermarkten), telt de agglomeratie Rijsel-Tourcoing-Roubaix 280 m²/1.000 inwoners, wat overeenstemt met het nationale gemiddelde in Frankrijk.

Het aanbod van voedingsmiddelen op het grondgebied van de gemeente Estaimpuis is beperkt tot enkele naburige en kleine handelsvestigingen met niet één supermarkt, noch hypermarkt.

De verhouding van super- en hypermarkten die eetwaren aanbieden in de gemeente Moeskroen is al vrij hoog (432 m²/1.000 inwoners), dubbel zo hoog als het landelijk gemiddelde in België. De handelszaken, aanwezig in de gemeente, die deel uitmaken van distributieketens zijn Carrefour, Lidl, Aldi, Colruyt, Match, Delhaize, Battard, Interbattard, Intermarché en Spar.

De vestiging van een gloednieuw, modern complex met tal van kleine boetieks zou echter een cliënteel kunnen aantrekken dat oudere winkels niet meer bezoekt. Een groter aanbod verhoogt de aantrekkingskracht. Een hypermarkt, boetieks, ... trekken een soort cliënteel aan dat niet meer wenst te winkelen in een zo kort mogelijke tijd, maar dat verkiest om langs de winkelvitrines te slenteren. Winkelen wordt een gezellig tijdverdrijf. In dat geval wordt vrijetijdswinkelen een gedragspatroon. Het concept «fun shopping» houdt in dat winkelen en recreatie worden samengevoegd. Het onderzochte project dekt de beide aspecten, zowel het gedragskundige als het conceptuele. Deze idee van vrijetijdswinkelen waarbij handelszaken gepaard gaan met recreatie-activiteiten is evenwel niet nieuw: dynamische stadscentra mikken reeds geruime tijd daarop om hun aantrekkingskracht te bevorderen.

b) Bereikbaarheid van het verkooppunt

Het onderzochte complex is slechts op één manier bereikbaar, te weten via het niet-openbaar gemotoriseerd vervoer, inzonderheid met de wagen, maar uit de aan de aanvrager afgegeven stedenbouwkundige vergunningen blijkt evenwel dat hij er eveneens op heeft toegezien dat de locatie toegankelijk is voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer (bus). Een rist wegen in de nabijheid maakt het verkooppunt gemakkelijker bereikbaar. Het complex, dat aan de oostkant paalt

aan de autosnelweg A17 Brugge-Doornik, en dat aan de noordkant en de zuidkant paalt aan de N512 en de N511, wordt aan de twee uiterste punten bediend door rotondes (de rotondes “de la Couronne” en “du Quevaucamps” genaamd). De parkeerterreinen rondom het complex zouden 4.482 plaatsen tellen.

c) Invloed van het verkooppunt op het prijsniveau in de streek

Gelet op het bestaande aanbod aan winkelcentra zou het project geen invloed uitoefenen op het prijsniveau in de streek.

d) Risico van een monopoliesituatie in de streek

Gelet op de omvang van het project zou het complex een belangrijk marktaandeel verwerven in de streek.

CRITERIUM III: TEWERKSTELLING

a) Vooruitzichten van het project op het stuk van de tewerkstelling

In de tabel hieronder worden de gegevens vervat in het dossier nader uiteengezet:

	Voltijds	Deeltijds
CORA	240	180
GO SPORT	20	14
ZARA	22	17
WE	16	11
MEXX	22	14
ESPRIT	22	14
H&M	23	17
TEXANEL OF TIFFANYS	11	9
LA GRANDE RECRE	18	8
VANDEN BORRE	29	6
SUPERBOIS	15	8
TOURNESOLO	47	12
WINKELGALERIJ	500	320
TOTAAL	985	630

Het project zou dus in zijn geheel 1.615 banen kunnen scheppen, waarvan 985 voltijdse en 630 deeltijdse. De hypermarkt alleen al zou aanleiding kunnen geven tot de tewerkstelling van 240 voltijdse en 180 deeltijdse werkkrachten. Het honderdtal kleine boetieks (15.565 m²) waarin het project voorziet, zou van zijn

kant kunnen zorgen voor de tewerkstelling van 350 voltijdse en 200 deeltijdse werkrachten.

Wil men die cijfergegevens correct inschatten, dan moeten ze evenwel beschouwd worden in samenhang met de omvang van iedere module. Uit dat oogpunt bekeken zijn de ratio's geenszins geloofwaardig en lijken die cijfers overschat. Sommige handelszaken die deel uitmaken van het project werken elders zeer behoorlijk met veel minder personeel. Het Sociaal-Economisch Comité staat zeer sceptisch tegenover die cijfers. De verstrekte cijfers zouden in vele gevallen door drie moeten worden gedeeld willen ze geloofwaardig klinken. Voorts herinnert het Comité eraan dat de distributiesector gewoonlijk geen netto aantal banen schept, daar het aantal werknemers in de sector afneemt sedert het begin van de jaren 90 (een equivalent van 14.900 voltijdse banen tussen 1994 en 1999), zulks enerzijds wegens het voortdurende streven naar kostenverminderingen, inzonderheid van arbeidskosten, in een context van hevige concurrentie en geringe groei van de vraag, en anderzijds wegens de daling van het aantal actoren aanwezig in de sector als gevolg van verscheidene onderling afhankelijke factoren, inzonderheid de verzadiging van de markten, de globalisering en de concentratie. De sector van de detailverkoop kan dus niet beschouwd worden als een hefboom voor de werkgelegenheid. De nieuwe banen die worden verwacht in een handelsproject moeten immers beschouwd worden in samenhang met de daarmee gepaard gaande afbouw van de bestaande structuren, die in bepaalde gevallen arbeidsintensiever zijn. In een zodanige context kan zulk een project ongunstige gevolgen hebben op de bestaande tewerkstelling in de streek. Aangezien de handel in het centrum van Moeskroen er relatief op achteruitgaat, zal de balans in dezen wellicht toch positief zijn. Estaimpuis van zijn kant zou, dank zij de nabijheid van zijn handelszaken, qua tewerkstelling veilig gesteld moeten zijn.

b) Tewerkstellingsvoorwaarden

Het personeel zou ressorteren onder de commissies nr. 201 van de zelfstandige kleinhandel, nr. 311 van de grote ondernemingen in kleinhandel, nr. 312 van de warenhuizen en nr. 100 voor arbeiders.

De in die commissies gesloten overeenkomsten waarborgen de kwaliteit van de betrekking en bepalen het niveau van de lonen.

c) Kwaliteit van de arbeid

De arbeidsomstandigheden zouden ongeveer dezelfde moeten zijn als die in soortgelijke warenhuizen.

**CRITERIUM IV: DE CONCURRENTIELE WEERSLAG OP DE
BESTAANDE HANDEL**

a) Verband met de bestaande handelsvoorzieningen

De aanvraag die is ingediend door de NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue te 6040 Jumet, beoogt het vestigen van een winkel- en recreatiecentrum langs de N511, de N512 en de A17 te 7711 Moeskroen (Dottignies) en 7730 Estaimpuis (Saint- Léger en Evregnies). De bruto bebouwde oppervlakte zou 113.901 m² bedragen en de nettowinkelvloeroppervlakte zou 50.028 m² bedragen.

De aanvrager kondigt voor 2007 een omzetcijfer aan van 234,3 miljoen euro voor geheel het winkelcomplex, en voor twee jaar later één van 258 miljoen euro.

Gelet op deze cijfers zal de vestiging onmiskenbaar een terugslag hebben op de reeds gevestigde handelszaken, niet alleen in Moeskroen, maar ook in Doornik, Kortrijk, Menen, Kuurne... Die gevolgen zullen zich vrij verspreid voordoen. Rekening houdend met de handelsvoorzieningen in Moeskroen, die uitgebreid zijn, doch wat verouderd en soms van povere kwaliteit, zou de vestiging van dit project een toonaangevende rol kunnen spelen voor het centrum zelf van de stad. Mutatis mutandis kan deze bedenking eveneens gelden voor Estaimpuis, zelfs indien er voor deze gemeente geen sprake kan zijn van een centrum en met dien verstande dat de weerslag op de bestaande handel, gelet op de typologie ervan, bijzonder beperkt zal blijven.

Aangezien het project een hoge aantrekkingskracht heeft, zou het nieuwe consumenten kunnen aantrekken die het centrum zelf van Moeskroen en dat van de verschillende gemeenten waaruit Estaimpuis bestaat, zullen aandoen.

b) Evenwicht tussen het centrum en de periferie

Gelet op de omvang en de aard van de diensten en producten die in het complex zullen worden aangeboden, bestaat het gevaar dat het project een weerslag heeft op het evenwicht tussen het centrum en de periferie van Moeskroen. Een verstoring van het evenwicht tussen het centrum en de periferie voor onder meer de gemeenten Doornik, Moeskroen, Kortrijk en Menen, is onvermijdelijk als het project tot stand komt, te meer daar sommige stadscentra thans een terugval beleven, inzonderheid Moeskroen en Kortrijk. Door de reeds aangehaalde bijzondere typologie van de gemeente Estaimpuis, is er geen gevaar voor een mogelijke verstoring van dat evenwicht in die gemeente.

Het zou daarentegen bepaalde commerciële trends kunnen ombuigen in de conurbatie van Rijsel en klanten terugbrengen naar het Belgische gedeelte van dit geheel.

c) Weerslag van het project op het stadscentrum wanneer het winkelcentrum er gevestigd is

Het Sociaal-economisch Comité stelt vast dat het project niet gelegen is in het stadscentrum van een van beide vestigingsgemeenten, zodat het onderhavige criterium in casu niet van toepassing is.

V - BESLUIT

Gelet op de hierboven gemaakte analyse van het dossier, uit het oogpunt van de criteria bepaald in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975, brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, na afweging van de positieve en negatieve aspecten van het project, collegiaal een gunstig advies uit ten aanzien van de aanvraag die is ingediend door de NV CORA, zoning industrieel, 4ème rue te 6040 Jumet met het oog op de vestiging van een winkel- en recreatiecentrum langs de N511, de N512 en de A17 in 7711 Moeskroen (Dottignies) en 7730 Estaimpuis (Saint-Léger en Evregnies). De totale bruto bebouwde oppervlakte zou 113.901 m² bedragen en de totale nettowinkelvloeroppervlakte 50.028m².

De technische beschrijving vormt een wezenlijk onderdeel van dit advies".

Dit gunstig advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie vormt de tweede handeling waarnaar verwezen wordt in elk van de vorderingen tot schorsing.

13. Op 8 juni 2005 zendt de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie het gunstige advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie toe aan de voorzitter van de Provinciale Commissie voor de Distributie. Op 16 juni 2005 wordt een nieuwe gecorrigeerde versie toegezonden aan dezelfde overheid. De Provinciale Commissie heeft geen advies uitgebracht binnen de daartoe toegemeten termijn.

14. Op respectievelijk 19 en 22 augustus 2005 verlenen het college van burgemeester en schepenen van Estaimpuis en het college van burgemeester en schepenen van Moeskroen de NV CORA de aangevraagde sociaal-economische machtigingen. Deze beslissingen vormen telkens de eerste handeling waarvan de schorsing van de tenuitvoerlegging wordt gevorderd in elk van de vorderingen tot schorsing.

De door het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen afgegeven vestigingsvergunning, waarin het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie integraal is opgenomen, wordt hoofdzakelijk gemotiveerd als volgt:

" Overwegende dat het schepencollege de argumenten en het besluit van het Sociaal-Economisch Comité overneemt en tegelijk enig voorbehoud maakt, en de volgende opmerkingen aanvoert:

Criterium 1: Ruimtelijke lokalisatie van het handelsapparaat

a/ Verband tussen het geplande verkooppunt en de gemeente van vestiging

De gemeente waar het centrum wordt gevestigd en de naburige gemeenten maken deel uit van wat de Rijselse conurbatie wordt genoemd; zij omvat een veertigtal stadsgemeenten van de 85 die de Lille Métropole Communauté urbaine telt, waarbij de gemeente komt waar het winkelcentrum wordt gevestigd en de omgeving ervan, die ligt in het verlengde van de stadsstructuur van de Rijselse agglomeratie uit fysiek oogpunt en op het niveau van het stadspatroon.

Deze ruimte wordt omschreven in nr. 12 (juni 2000) van de «Cahiers de l'Atelier Transfrontalier», met als opschrift «Une Métropole en réseau», als de centrumagglomeratie die meer dan één miljoen inwoners omvat.

Rondom deze centrumagglomeratie bevindt zich een Frans-Belgisch stedelijk gebied, dat meer dan drie miljoen inwoners omvat en onder meer de steden Ieper, Doornik, Kortrijk, Roeselare, een tussenliggende ruimte ten zuiden van Rijsel en de conurbatie van de vroegere mijnstreek ten zuiden van Rijsel (Bruay, Béthune, Lens, Douai en Valenciennes).

De aanvraag voor een sociaal-economische machtiging die is voorgelegd aan het schepencollege moet worden onderzocht in die context van het grensgebied waaruit een zeer sterke graad van stedelijke integratie blijkt, althans in wat de centrumagglomeratie wordt genoemd, waarvan de gemeente van de vestigingsplaats deel uitmaakt.

Zoals in het voormelde «cahier» van «l'Atelier Transfrontalier» wordt vermeld, is een van de hoofdtroeven van deze centrumagglomeratie «de capaciteit van het distributienetwerk (verkoop per postorder en groothandel)».

In datzelfde «cahier» wordt voorts gezegd dat «Moeskroen een belangrijke verbindingsrol zou kunnen spelen ten gunste van de Belgische kant» van de grens in het kader van dit zogenaamde distributienetwerk.

Het schepencollege sluit zich aan bij deze overweging en stelt bij het onderzoek van de aanvraag voor een machtiging een reël tekort vast aan handelszaken aan Belgische kant, wat een verklaring is voor het gedrag van de Belgische consumenten, waarvan de meerderheid inkopen doet in de Franse winkelcentra met als gevolg het verdwijnen van een forse koopkracht naar Frankrijk.

Gelet op deze overwegingen, laat het zich aanzien dat het project tot gevolg zal hebben een zeker evenwicht te herstellen tussen het Belgische en Franse deelgebied van de hierboven omschreven centrumagglomeratie.

b/ Evenwicht tussen het centrum en de periferie

1. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat het project allerminst in het stadscentrum kan worden gevestigd gelet op de ruime oppervlakte, het ontbreken van een beschikbare oppervlakte van 350.000 m² (met inbegrip van de parkeerplaatsen) in het stadscentrum en de weerslag die de exploitatie van zulk een project heeft, inzonderheid in termen van verkeersstroom.

2. De belangrijke beginselen die worden uiteengezet onder meer in het «Schéma de Développement de l'espace régional» (SDER) en die ertoe strekken het verplaatsen van de polariserende activiteiten van de stadscentra naar de periferie af te remmen en zulke functies, waaronder de commerciële functie, opnieuw te ontwikkelen in het hart van de steden en dorpen, doelen bij voorrang op buurtwinkels, op welk begrip het project geen betrekking heeft.

3. Zoals het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie erop wijst kan de vestiging van het project in de periferie bovendien voordelig zijn voor het stadscentrum en voor de polariserende activiteiten die er worden geëxploiteerd, inzonderheid doordat het project in de regio een groot aantal consumenten kan aantrekken die geneigd zouden zijn hun activiteiten voort te zetten in het stadscentrum.

4. Het schepencollege is bijgevolg van mening dat het project eerder kan bijdragen tot het revitaliseren van het stadscentrum van Moeskroen, dan dat het negatieve gevolgen zou hebben voor dat centrum.

Criterium 2: De consumenten

a/ Behoeften en koopgewoonten van de betrokken consumenten

1. Het door het project voorgestelde concept «fun shopping», waarbij het plezier van het inkopen doen in zeer veel winkels gecombineerd wordt met recreatie, alles onder één dak en in een groen kader (plantentuin), bevordert in belangrijke mate de aantrekkelijkheid van het project.

2. Deze aantrekkelijkheid heeft alleen maar voordelen voor de consument en de gemeenschap, daar zij de overige handelaars er onder meer toe aanzet de respectieve aantrekkelijkheid van hun eigen winkels te vergroten en het

schepencollege sterkt in zijn beleid dat erop gericht is het stadscentrum te doen heropleven.

3. Van deze aantrekkelijkheid, waarvan het schepencollege meent dat ze over de grens en in de betrokken verzorgingsgebieden haar gelijke niet vindt, zullen eveneens de Franse consumenten profiteren.

b/ Bereikbaarheid van het verkooppunt

De bereikbaarheid van de plaats is verbeterd door het toekennen aan de aanvrager van de machtiging van de hierboven bedoelde stedenbouwkundige vergunning, waarin de aanpassingen zijn vermeld die de NV CORA in de loop van het onderzoek van de aanvraag heeft aangebracht (toegankelijkheid voor voetgangers, fietsers en openbaar vervoer).

Die bereikbaarheid is voor de Franse klanten nog verbeterd door de openstelling in 2004 van het «rond-point des Batisseurs» (of de rotonde “Pont Tunnel”).

c/ Invloed van het verkooppunt op het prijsniveau in de streek

Om de rendabiliteit van het project veilig te stellen, inzonderheid over de grens, is het schepencollege van mening dat de verschillende bij het project betrokken exploitanten noodzakelijkerwijze lagere prijzen zullen moeten hanteren dan die welke in de streek worden toegepast of toch op zijn minst dezelfde prijzen.

d/ Risico van een monopoliesituatie in de streek

Door zijn omvang zal het project noodzakelijkerwijze een belangrijke positie innemen in de streek.

Gelet op het aantal handelsvoorzieningen in de hierboven beschreven Frans-Belgische stadsstreek, zal het project evenwel niet tot een monopoliesituatie leiden.

Criterium 3: Tewerkstelling

a/ Vooruitzichten van het project op het stuk van de tewerkstelling

1. Het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie meent dat het aantal banen dat het project zal scheppen overschat wordt.

Het schepencollege stelt vast dat de aanvrager reeds 7 hypermarkten beheert waarvan 6 met een winkelgalerij op het Belgische grondgebied (La Louvière, Châtelineau, Hornu, Rocourt, Messancy, Anderlecht en Sint-Lambrechts-Woluwe) en dat hij bijgevolg ervaring heeft met dat soort van handelscomplexen alsmede met de raming van het aantal personen dat in dienst moet worden genomen om het te doen functioneren.

Redelijkerwijze moet dus vertrouwen gesteld worden in de aanvrager wat zijn raming betreft van het aantal in dienst te nemen personen voor geheel het project.

2. Het schepencollege stelt bovendien vast dat het project een groot netto aantal banen zal scheppen en dus aansluit bij de vaststelling dat één van de voornaamste kenmerken van de distributiesector als tertiaire bedrijfstak de hoge nood aan arbeidskrachten is.

De aanvrager heeft in zijn aanvraag effectief de negatieve terugslag van zijn project op de bestaande tewerkstelling geëvalueerd en is tot het besluit gekomen dat het project ondanks die terugslag, netto 932 gelijkwaardige voltijdse banen zal opleveren.

Het project biedt bovendien een reusachtig potentieel aan werkgelegenheid aan de verschillende groepen van werkzoekenden die zich aanmelden op de arbeidsmarkt.

b/ Tewerkstellingsvoorwaarden

Zoals het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie verklaart, worden de tewerkstellingsvoorwaarden geregeld door de paritaire comités waaronder de personeelsleden zullen ressorteren.

c/ Kwaliteit van de arbeid

Het schepencollege stelt vast dat de verwijzing van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie naar de arbeidskwaliteit in «soortgelijke warenhuizen» geen aanleiding geeft tot enige opmerking zijnentwege.

Criterium 4: de concurrentiële weerslag op de bestaande handel

a/ Verband met de bestaande handelsvoorzieningen

1. Het schepencollege ondersteunt de mening van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie luidens welke het project nieuwe consumenten zou kunnen aantrekken die de plaats van vestiging zullen aandoen.

2. Het schepencollege neemt ook akte van het feit dat de gevolgen voor de bestaande handel zich uiteindelijk verspreid zullen voordoen en bijgevolg aanvaardbaar zullen zijn.

b/ Evenwicht tussen het centrum en de periferie

Het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie is van oordeel dat het project een weerslag kan hebben op het evenwicht tussen het centrum en de periferie.

Het schepencollege meent van zijn kant dat het project, omdat het nabij het stadscentrum ligt, wegens de omvang ervan en de aard van het aangeboden assortiment, een ondersteunende rol kan spelen in het beleid dat erop gericht is het stadscentrum te doen heropleven.

c/ Weerslag van het project op het stadscentrum wanneer het project er gevestigd is

Het schepencollege neemt akte van de beschouwingen van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie luidens welke «het project niet is gelegen in het stadscentrum van één van beide vestigingsgemeenten zodat het onderhavige criterium niet van toepassing is» en kan dat advies alleen maar overnemen.

Met eenparigheid van stemmen,

BESLUIT:

Artikel 1: aan de NV CORA, zoning industrieel , 4ème rue te 6040 JUMET, de machtiging te verlenen voor het vestigen van een winkel- en recreatiecentrum waarvan sprake is in de voormelde aanvraag en waarvan de totale bruto-bebouwde oppervlakte 113.901m² bedraagt en de nettowinkelvloeroppervlakte 50.028m². Het toegestane assortiment is het volgende:

Handelsnaam: CORA (bruto-oppervlakte:36.103m ² (begane grond 31.868m ² /verdiep. 4.235m ²))	
Levensmiddelen (kruidenierswaren, vloeibaar voedsel)	2.888 m ²
Speciale levensmiddelen (slagerij, spekslagerij, ...)	2.997 m ²
Textiel (heren, dames en kinderen)	2.832 m ²
Huishoudartikelen, boekhandel, vrijetijdsartikelen, tuinartikelen, speelgoed, elektrische artikelen, geluidsartikelen, fotoartikelen	3.992 m ²
Kassa's en open ruimte	1.625 m ² 1.166 m ²
TOTAAL	15.500 m²

Winkelgalerij bestaande uit 100 boetieks (bruto-oppervlakte : 31.270 m ²): verhandeling aan de gang. Het aanbod zal worden verdeeld als volgt:	
Voeding	237 m ²
Wooninrichting	1.955 m ²
Persoonlijke uitrusting	9.040 m ²
Hygiëne-cosmetica	1.512 m ²
Vrije tijd-cultuur	1.123 m ²
TOTAAL	13.867 m²

N.B. : de aanvrager heeft in de netto-oppervlakte (van deze galerij) eveneens het dienstverleningsgebied opgenomen: dit gebied beslaat 1.698 m². De aanvrager komt bijgevolg tot een totaal van 15.565 m² (13.867 m² + 1.698 m²) voor de netto-oppervlakte van de galerij in kwestie.

Handelsnaam: Go Sport (bruto-oppervlakte : 1.617 m ²)	
Materiaal	600 m ²
Sportkleding	480 m ²
Sportschoenen	250 m ²
Kassa's en open ruimte	120 m ²
TOTAAL	1.450 m²

Handelsnaam: ZARA (bruto-oppervlakte : 1.538 m ²)	
--	--

Dameskleding	550 m ²
Herenkleding	480 m ²
Kinderkleding	250 m ²
Kassa's en open ruimte	100 m ²
TOTAAL	1.380 m²

Handelsnaam WE (bruto-oppervlakte: 897 m²)	
Dameskleding	300 m ²
Herenkleding	250 m ²
Kinderkleding	200 m ²
Kassa's en open ruimte	50 m ²
TOTAAL	800 m²

Handelsnaam MEXX (bruto-oppervlakte : 1.108 m²)	
Dameskleding	300 m ²
Herenkleding	400 m ²
Lingerie	200 m ²
Kassa's en open ruimte	100 m ²
TOTAAL	1000 m²

Handelsnaam: ESPRIT (bruto-oppervlakte: 1.323 m²)	
Dameskleding	440 m ²
Herenkleding	440 m ²
Kinderkleding	230 m ²
Kassa's en open ruimte	80 m ²
TOTAAL	1.190 m²

Handelsnaam: H&M(HENNES&MAURITZ):bruto-oppervlakte: 1.642 m²)	
Dameskleding	550 m ²
Herenkleding	400 m ²
Kinderkleding	400 m ²
Kassa's en open ruimte	83 m ²
TOTAAL	1.433 m²

Handelsnaam: TEXANEL of TIFFANYS (bruto-oppervlakte : 900 m²)	
Modekleding harmonisch verdeeld over geheel de verkoopoppervlakte	750 m ²
kassa's en open ruimte	50 m ²
TOTAAL	800 m²

Handelsnaam: LA GRANDE RECRE (bruto-oppervlakte: 1.323 m²)	
Spellen en speelgoed	1.015 m ²
Feestartikelen	30 m ²
Videospelletjes	70 m ²
Kassa's en open ruimte	65 m ²
TOTAAL	1.180 m²

Handelsnaam: VANDEN BORRE (bruto-oppervlakte: 1.391 m²)	
Witte elektrische huishoudapparatuur	390 m ²
Bruine elektrische huishoudapparatuur	370 m ²
Multimedia	120 m ²
Inbouwapparatuur	190 m ²
Kassa's en open ruimte	60 m ²
TOTAAL	1.130 m²

Handelsnaam: BRICO (bruto-oppervlakte: 2.173m²)	
Hout, panelen, decoratie	400 m ²
Gereedschap	180 m ²
Elektriciteit, verlichting	150 m ²
Sanitair	110 m ²
Bouwmaterialen	100 m ²
Ijzerwaren	200 m ²
Verf en toebehoren	200 m ²
Tuinieren	350 m ²
Hobby- en werkkleding	150 m ²
Seizoengebonden artikelen	100 m ²
Kassa's en open ruimte	60 m ²
TOTAAL	2.000 m²

Handelsmerk TOURNESOL (bruto-oppervlakte: 9.564 m²)	
<i>Tuin</i>	<i>3.725 m²</i>
<i>Bloemen</i>	<i>410 m²</i>
<i>Decoratie</i>	<i>1.465 m²</i>
<i>Geschenken</i>	<i>170 m²</i>
<i>Dieren</i>	<i>580 m²</i>
<i>Kassa's en open ruimte</i>	<i>250 m²</i>
TOTAAL	6.600 m²
<i>Deze winkel zal een niet-overdekte verkoopruimte hebben van 1.800 m²</i>	

TOTALE NETTO-OPPERVLAKTE VAN HET COMPLEX: 50.028m²

NB.: in dat totaal is de ruimte voor «de diensten» eveneens begrepen.

Het complex zal eveneens ruimte bevatten voor de horecasector (15 restaurants), 1 bowlinggelegenheid en 1 bioscoopcomplex met 17 zalen, een totaal van 23.052m² (bruto).

Artikel 2: een afschrift van dit besluit zal overeenkomstig de wetsbepalingen worden toegezonden aan de betrokkene alsmede aan het secretariaat van de Nationale Commissie voor de Distributie , North Gate III, Koning Albert II-laan, 16 te 1000 BRUSSEL, en aan de Provinciale Commissie voor de Distributie van Henegouwen, rue de Nimy 50 te 7000 BERGEN".

De door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis, met drie stemmen voor en één stem tegen, afgegeven vestigingsvergunning steunt op een motivering die grotendeels gelijkluidend is aan die van de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen afgegeven vergunning. Nadat het ook de argumenten en het besluit van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie heeft overgenomen, maakt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Estaimpuis immers hetzelfde voorbehoud en voert het dezelfde overwegingen aan als het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen, met volgende nuances: met betrekking tot het verband tussen het geplande verkooppunt en de gemeente van vestiging (criterium 1, punt a/), preciseert het college van burgemeester en schepenen dat de overweging in de "Cahiers de l'Atelier Transfrontalier" in verband met de belangrijke verbindingsrol die de stad Moeskroen speelt ten gunste van de Belgische kant in het kader van het distributienetwerk (verkoop per postorder en groothandel), eveneens geldt voor de gemeente Estaimpuis, gelet op de geografische nabijheid ervan met de stad Moeskroen; omtrent het evenwicht tussen het centrum en de periferie (criterium 1,

punt b/), neemt het college van burgemeester en schepenen de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Moeskroen geformuleerde punten 3 en 4 niet over, maar wijst het erop dat het project zelfs gunstige gevolgen zou kunnen hebben voor de gemeente Estaimpuis, doordat er meer volk zou aangetrokken worden; in verband met de behoeften en koopgewoonten van de betrokken consumenten (criterium 2, punt a/), preciseert het college niet dat het zich erdoor gesterkt voelt in zijn beleid inzake het revitaliseren van het centrum van de gemeente; wat het evenwicht betreft tussen het centrum en de periferie (criterium 4, punt b/), meent het college dat het project, wegens de omvang ervan en de aard van het aangeboden assortiment, een ondersteunende rol kan spelen voor de gemeente.

15. Op 23 augustus 2005 zenden de stad Moeskroen en de gemeente Estaimpuis hun besluit van 19 en 22 augustus 2005 toe aan de NV CORA, aan de Nationale Commissie voor de Distributie alsmede aan de Provinciale Commissie voor de Distributie van Henegouwen.

16. Bij brieven van 21 en 22 september 2005 zijn bij het Interministerieel Comité voor de Distributie, met toepassing van artikel 12 van de voormelde wet van 29 juni 1975, door een lid van het nationaal comité voor de distributie dat UCM vertegenwoordigt en door een lid van datzelfde comité dat UNIZO vertegenwoordigt, twee beroepen ingesteld tegen beide vergunningen voor een handelsvestiging. De vergadering van het Interministerieel Comité voor de Distributie van 26 oktober 2005 heeft niet tot een beslissing geleid; geen enkele beslissing is bijgevolg genomen door het Interministerieel Comité voor de Distributie binnen de voorgeschreven termijn van vijfenveertig dagen die daartoe wordt toegemeten bij artikel 12, zevende lid, van de voormelde wet van 29 juni 1975, met ingang van de ontvangst van de beroepen;

Overwegende dat de verschillende door de verwerende partijen en door de tussenkomende partij opgeworpen excepties in het stadium van het onderzoek van de vorderingen tot schorsing niet hoeven te worden onderzocht, in de mate niet is voldaan aan één van de in artikel 17 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, gestelde voorwaarden, die vervuld moeten zijn wil de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen kunnen worden bevolen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, de schorsing van de tenuitvoerlegging

slechts kan worden bevolen als ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement kunnen verantwoorden en op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij tot schorsing uiteenzet dat eerst moet worden verwezen naar wat ze heeft geschreven in verband met het belang bij het beroep en naar de verschillende oriëntatienota's die ze in dat verband heeft opgesteld wat het door de stad gevolgde beleid betreft, dat zij een concreet en specifiek beleid voert voor de herwaardering van haar centrum, dat een project zoals de bestreden handelingen toestaan, op enkele kilometers van haar grondgebied, een onmiddellijke negatieve impact zal hebben op haar beleid om de sociaal-economische functie van haar binnenstad te versterken, dat het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie de gevolgen van de geplande handelsvestiging duidelijk maakt, rekening houdend met de situatie van het stadscentrum, dat thans een terugval beleeft, dat deze handelsvestiging haar beleid inzake de herwaardering van de handel in het stadscentrum dwarsboomt, dat zulks onmiddellijk voelbaar zal zijn wegens de korte afstand tussen het project en de stad en de enorme publiciteit die men kan verwachten, dat, zelfs indien het project binnen enkele jaren wordt stilgelegd, de gevolgen ervan niettemin onomkeerbaar zijn, dat er een negatieve weerslag zal zijn op de commerciële uitstraling van haar binnenstad, dat de investeerders in het project-CORA immers niet meer zullen investeren in haar binnenstad, dat indien een stad haar commerciële aantrekkingskracht verliest, zowel bij de handelaars als bij de consumenten, zulks van structurele aard is, dat het verlies van een dergelijk imago immers slechts heel moeilijk hersteld kan worden, dat het aangevoerde risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel eveneens beoordeeld moet worden rekening houdend met het feit dat de bestreden handelingen de vestiging toestaan van één van de grootste handelscentra van Europa en dat deze omstandigheid niet buiten beschouwing mag worden gelaten;

Overwegende dat de tweede verzoekende partij tot schorsing de sociaal-economische gevolgen beklemtoont die het megaproject-CORA zal meebrengen voor haar handelszaak, dat deze gevestigd is op amper 500 meter van de plaats van het project, dat dit project één van de grootste van Europa zal zijn, dat de winkels die er zich zullen vestigen soortgelijke producten zullen kunnen aanbieden als die welke zij verkoopt, tegen prijzen waarmee zij niet kan concurreren, daar die winkels meestal behoren tot winkelketens, dat een daling van de omzet met zelfs minder dan 20% onherstelbare gevolgen zal hebben voor haar en dat ze zelfs zeer waarschijnlijk failliet

zal gaan, dat uit een analyse van haar recentste jaarrekening blijkt dat een daling van haar omzet met 16, 21% een negatief bedrijfsresultaat tot gevolg zal hebben, dat CORA meedeelt dat dit project een impact zal hebben van 53 miljoen euro op de Waalse centra en van 14 miljoen op de Vlaamse centra, dat het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie van mening is dat een ernstige weerslag te verwachten valt op het bestaande handelsapparaat, dat de exploitatie van die handelszaak haar enige bron van inkomsten is en dat een eventuele nietigverklaring door de Raad van State nooit voldoende rechtsherstel zal opleveren, daar de financiële en economische gevolgen onomkeerbaar zijn;

Overwegende dat de eerste verwerende partijen in elk van de zaken erop wijzen dat de Raad van State in arrest nr. 135.915 van 12 oktober 2004 reeds heeft overwogen dat de voorwaarden inzake het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en inzake ernstige middelen los van elkaar staan; dat ze in verband met het risico van een nadeel aangevoerd door de eerste verzoekende partij tot schorsing betogen dat de enkele verwijzing naar haar belang niet volstaat om te bewijzen dat er een risico bestaat van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat de verzoekende partij buiten bepaalde stukken waarvan de relevantie omstreden is, geen enkel bewijsstuk verstrekt en noch de materiële of morele aard noch de omvang van het zogenaamde risico van het beweerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoont, dat ze bepaalde veronderstellingen maakt en eenzijdige niet-gestaafde verklaringen formuleert, dat evenwel niets in de overgelegde stukken betrekking heeft op het bestaan van een eigen nadeel, noch op de aard, het belang en het noodzakelijk oorzakelijk verband ervan met de bestreden beslissingen, dat een risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, door de weerslag van het nadeel dat de handelaars van de binnenstad zouden ondervinden, evenmin bestaat, dat de binnenstad van Kortrijk een terugval kent sedert vele jaren en het verlies van het handelsimago van de binnenstad actueel is, zodat het oorzakelijk verband niet wordt aangetoond, dat de eerste verzoekende partij zelf vaststelt dat ze de gevolgen moet ondergaan van de in de regio gevestigde winkelcentra, zowel op haar grondgebied als in het noorden van Frankrijk, dat de overgelegde studies aantonen dat er een tekort is aan handelsstromen ten nadele van de streek Kortrijk-Moeskroen-Doornik en dat het Belgische tekort niet bestreden zal worden door ervan af te zien de Franse hypermarkten te beconcurreren, dat de verzoekende partij het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie slechts gedeeltelijk leest, daar het eveneens positieve gegevens bevat en dat zij niet aantoont in welk opzicht de realisatie van het handelsproject haar eigen beleidsproject om de binnenstad te doen heropleven in gevaar zou brengen, die daarvan integendeel de positieve gevolgen zal kunnen

ondervinden, dat de verzoekende partij, die op haar grondgebied verscheidene winkelcentra heeft, nog steeds niet beschikt over een studie van de handelsstroom tussen het centrum en de periferie, terwijl ze betoogt dat het geplande winkelcentrum een negatieve invloed zal hebben op de lokale handel, dat zij evenmin beschikt over een ernstige studie van de handelsstroom met het noorden van Frankrijk, dat het voormelde arrest nr. 139.915 het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd door diezelfde verzoekende partij helemaal niet in aanmerking heeft genomen in het kader van een vorige vordering tot schorsing, terwijl ze een soortgelijk, zo niet identiek betoog hield dat perfect vergelijkbaar is met huidig betoog, dat de eerste verwerende partijen in verband met de tweede verzoekende partij tot schorsing opmerken dat de uiteenzetting van het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, vervat in de vorderingen tot schorsing, zich beperkt tot het aanvoeren van omstandigheden die belangrijke economische en financiële gevolgen kunnen hebben zonder te preciseren welke deze omstandigheden zijn en zonder het bestaan van een mogelijk faillissement aan te tonen, dat het enig stuk dat het bewijs zou kunnen leveren van het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel alleen de laatste jaarrekening van de vennootschap is, zonder enige uitleg, dat evenmin enige uitleg voorhanden is over het uitgangspunt, namelijk het verlies van 16,21% van de omzet als gevolg van de oprichting van het winkelcentrum, dat dat uitgangspunt op geen enkel objectief gegeven berust en geen enkele precisering bevat omtrent het verloop van de omzet van de vennootschap tijdens de laatste jaren, noch omtrent het verband tussen die beweerde daling van de omzet en de uitvoering van het CORA-project, dat het voormelde arrest 139.915 het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat door de tweede verzoekende partij aangevoerd is tot staving van haar eerste vordering tot schorsing, en dat op een soortgelijk betoog gebaseerd is, overigens niet in aanmerking heeft genomen;

Overwegende dat de tweede verwerende partij in elk van de zaken eerst erop wijst dat het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in concreto moet worden beoordeeld en vervolgens, wat de eerste verzoekende partij tot schorsing betreft, opmerkt dat de Raad van State in zijn arrest nr. 85.032 van 2 februari 2000 heeft beschouwd dat de omstandigheid dat een overheidsinstantie erg gesteld is op een project en er veel geld en energie in steekt, niet volstaat opdat de handeling die aan de verwezenlijking ervan in de weg staat, beschouwd wordt als de reden van een risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, dat er grond is om objectief de ernst van het nadeel te beoordelen in het licht van de graad van ernst en van de "onherstelbaarheid", dat de eerste verzoekende partij tot schorsing in dat verband niet op concrete wijze aantoonst dat zij een risico loopt van een moeilijk te herstellen

ernstig nadeel door de bestreden handelingen, dat de redenering van deze verzoekende partij immers zodanig algemeen is dat zij van toepassing kan zijn op elke stad die gelegen is in een verzorgingsgebied van een winkelcentrum, dat de verzoekende stad niet grenst aan de gemeenten die de bestreden handelingen hebben gesteld, maar gelegen is in het ruime verzorgingsgebied en dat het beweerde gemis aan belangstelling van de investeerders als gevolg van het winkelcentrum CORA niet bewezen is, en integendeel louter hypothetisch is; dat de tweede verwerende partij in verband met de tweede verzoekende partij tot schorsing verwijst naar arrest nr. 108.300 van 21 juni 2002 en stelt dat het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitsluitend kan worden onderzocht met betrekking tot de eerste verzoekende partij, daar de belangen van de twee verzoekende partijen te verschillend zijn, dat indien het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd door de tweede verzoekende partij desondanks moet worden onderzocht, vastgesteld dient te worden dat deze verzoekende partij steunt op een niet-bewezen hypothese inzake concurrentie van eventuele opticiens die zich in de CORA-galerij komen vestigen, dat in de vordering niet wordt uiteengezet in welk opzicht deze concurrentie de rendabiliteit van haar handelsactiviteit in het gedrang zou brengen, dat de Raad van State in arrest nr. 91.598 van 13 december 2000 reeds heeft gesteld dat een daling van de omzet van een apotheek met 12% als gevolg van de vestiging van een andere apotheek geen risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel tot gevolg heeft, dat mocht de omzet van de tweede verzoekende partij dalen met 16,2%, wat niet is aangetoond, deze nog steeds hoger zou zijn dan de door deze verzoekende partij opgelopen kosten en nog steeds een licht positieve balans of een balans in evenwicht zou geven, dat de bewering van de verzoekende partij dat ze haar kosten, zoals bijvoorbeeld de personeelskosten, overigens niet verder zou kunnen verminderen indien de omzet zou dalen, op zijn minst vatbaar is voor betwisting, dat daaruit volgt dat het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aangevoerd door de tweede verzoekende partij evenmin geacht kan worden bewezen te zijn;

Overwegende dat de tussenkomende partij verwijst naar arrest nr. 135.915 van 12 oktober 2004 en eveneens eraan herinnert dat iedere verzoekende partij tot schorsing in haar verzoekschrift in concreto moet aantonen dat indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet wordt geschorst, ze tijdens het geding tot nietigverklaring ernstige gevolgen kan hebben die niet of moeilijk omkeerbaar blijken te zijn in het licht van de weerslag die de ten principale gevorderde nietigverklaring kan meebrengen; dat ze betoogt dat het risico van een nadeel aangevoerd door de eerste verzoekende partij tot schorsing in de eerste plaats rust op het hypothetische, en zelfs onjuiste, uitgangspunt dat de exploitatie van het

omstreden winkelcentrum zal geschieden ten nadele van de in het Kortrijkse bestaande of geplande handelszaken; dat deze verzoekende partij zich beperkt tot algemene beschouwingen omtrent het beleid dat ze op haar grondgebied voert, zonder evenwel een concreet bewijs te leveren van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voor haar vermogensrechtelijke of morele belangen, dat geen enkel concreet bewijs wordt geleverd, ook niet in de nieuwe door de eerste verzoekende partij in dat verband ingediende stukken, dat deze partij immers verzuimt concreet aan te tonen dat ze haar reglement van 8 september 2003 ter bevordering van de economische activiteit van haar binnenstad ten uitvoer heeft gelegd, dat zulks evenzeer geldt voor haar samenwerkingsovereenkomst inzake het zogeheten project "De winnende stad" van 17 oktober 2005, dit is twee dagen vóór de indiening van de vordering tot schorsing, dat zij handelt in een geest van protectionisme die in strijd is met de beginselen van de vrijheid van vestiging en van de vrije markt en dat de uitvoering van een erfpachtovereenkomst met een naamloze vennootschap, afgezien van de vaststelling dat het doel ervan verschilt van het doel dat bedoeld wordt in de bij de bestreden handelingen toegestane activiteiten, door de uitvoering van de sociaal-economische machtigingen evenmin in het gedrang wordt gebracht; dat de tussenkomenende partij in verband met het door de tweede verzoekende partij tot schorsing aangevoerde risico van een nadeel stelt dat deze geen enkel nieuw en concreet gegeven aanvoert dat het bestaan van dat risico van een nadeel zou staven, dat dat risico van een nadeel integendeel hypothetisch en zelfs onbestaande is wegens de "reïnternationalisering" van het Belgische cliënteel en de inpalming van het Franse cliënteel, alsmede wegens de revitalisering van de streek, dat het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel evenmin in concreto en op een geloofwaardige manier wordt aangetoond, dat het herstel van het geldelijke aspect van het nadeel steeds mogelijk is, dat zij met betrekking tot de eerste sociaal-economische machtigingen betoogde dat ze een risico liep van een daling in de omzet met 25%, welk risico nu teruggebracht is tot 16,21%, dat het gaat om eenzijdige verklaringen, dat er geen daling in de omzet kan zijn zonder daling van de lasten, dat er geen enkel oorzakelijk verband wordt aangetoond tussen het opstarten van het winkelcentrum en de beweerde daling in de omzet en dat, integendeel, door de vestiging van een winkelcentrum, haar winkel ongetwijfeld meer voorbijgangers zal aantrekken;

Overwegende dat de eerste verzoekende partij tot schorsing op de terechtzitting beklemtoont dat ze, vergeleken met de eerste procedure tot schorsing en met andere arresten gewezen in analoge omstandigheden, ditmaal aan de hand van stukken concreet aangetoond heeft dat de vestiging van het winkelcentrum CORA

haar beleid van ontwikkeling van haar binnenstad onvermijdelijk op de helling zal zetten, dat ze zich in dat opzicht baseert op vijf concrete gegevens, dat het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie in zijn advies gewezen heeft op de negatieve gevolgen van de handelsvestiging voor de stad Kortrijk, maar geen enkel positief gevolg heeft opgegeven, dat de door haar aangevoerde problemen inzake de ontwikkeling van haar binnenstad niet hypothetisch zijn, maar gebaseerd op concrete gegevens die reeds enkele jaren geleden aan het licht zijn gekomen en die wijzen op een verlies aan levensvatbaarheid van dat centrum, dat de sociaal-economische problemen zich niet beperken tot het grondgebied van de gemeente waar de vestiging gepland is en dat tijdens de parlementaire voorbereiding van de wet van 29 juni 1975 nooit betoogd is dat het onderzoek van de criteria tot één enkele gemeente moest worden beperkt, dat in dat verband op te merken valt dat in het kader van de nieuwe wet een procedure van raadpleging van de naburige gemeenten uitdrukkelijk voorgeschreven wordt voor bepaalde projecten, en dat er ten slotte geen enkele reden bestaat om de verdediging van de belangen van de verzoekende partij te verschuiven naar de zware annulatieprocedure;

Overwegende dat de tweede verzoekende partij tot schorsing aanvoert dat het meer dan onwaarschijnlijk is dat geen enkele optiekzaak zich zou vestigen in het winkelcentrum CORA, dat het uitgangspunt waarop ze haar risico van een nadeel baseert derhalve niet hypothetisch is, dat de bewering dat een zodanige handelszaak lagere prijzen zal kunnen bieden omdat ze deel uitmaakt van een winkelketen eveneens waarschijnlijk is en haar niet gevraagd kan worden nog langer te wachten alvorens zulk een gegeven aan te kunnen voeren, dat de relevantie van het risico van een nadeel nog wordt versterkt door de omstandigheid dat haar handelszaak slechts op vijfhonderd meter van het handelscomplex gelegen is, terwijl dit complex specifiek gericht is op het concept van "fun shopping", dat uniek is in de streek en dat erin bestaat de klanten aan te trekken en ze al hun inkopen te laten doen in het complex zelf, dat van haar evenmin redelijkerwijs gevraagd kan worden dat ze een sociaal-economische studie voorlegt waaruit kan worden opgemaakt dat ze daadwerkelijk het risico op een faillissement loopt, dat er in dat verband voldoende concrete gegevens voorhanden zijn in het advies van het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie en dat ze naar genoegen van recht aangetoond heeft dat een loutere vermindering van haar bruto omzet met minder dan één zesde zal volstaan opdat ze failliet zou gaan; dat indien in die omstandigheden het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet wordt aanvaard, de kleine handelaars in het kader van zulke geschillen de mogelijkheid zal worden ontnomen om een schorsingsprocedure in te stellen;

Overwegende dat de verwerende partijen op de terechtzitting verwijzen naar de processtukken, alsmede naar de arresten die de Raad van State voorheen heeft uitgesproken in het kader van de vroegere machtigingen tot het vestigen van een handelscentrum en bevestigen dat het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, aangevoerd door de verzoekende partijen, ofwel onrechtmatig is, ofwel hypothetisch, en in ieder geval onvoldoende aangetoond is;

Overwegende dat de tussenkomenende partij opmerkt dat de eerste verzoekende partij tot schorsing geen enkel nieuw, pertinent gegeven aanvoert ten opzichte van die welke reeds zijn onderzocht in het voornoemde arrest nr. 135.915 van 12 oktober 2004, dat allereerst niets concreets wordt aangevoerd in verband met de onmogelijkheid voor de stad om haar reglement van 8 september 2003 toe te passen en dat niets in die context dat aspect van het aangevoerde risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoont; dat ze eveneens van oordeel is dat ook de verwijzing naar het project "De winnende stad" van 17 oktober 2005 zuiver abstract is en dat men niet inziet in welk opzicht de deelneming van de stad in het aandeelhouderschap van een naamloze vennootschap als gevolg van de bouw van het handelscomplex CORA een weerslag zou hebben op het doel van die vennootschap, dat het risico van een nadeel eveneens hypothetisch is doordat "fun shopping", in tegenstelling tot wat de eerste verzoekende partij tot schorsing beweert, dat wordt bevorderd door die handelsvestiging, zal mee brengen dat het Franse cliënteel wordt ingepalmd en dat het Belgische cliënteel behouden zal blijven, dat zulks als positief gevolg zal meebrengen dat de streek een nieuwe impuls krijgt en bezoekers zal aantrekken in de verschillende stadscentra;

Overwegende dat de tussenkomenende partij in verband met de tweede verzoekende partij tot schorsing opmerkt dat naast de CORA-vestiging en middelgrote winkelcentra misschien één of andere kleine optiekzaak haar deuren zal openen, maar dat het hier zal gaan om een beperkte concurrentiële impact, dat zulke kleine winkels zich nu reeds gelijk waar mogen vestigen, gelet op de nieuwe wet van 2004 op de handelsvestigingen, met als gevolg dat de verwezenlijking van het CORA-project op zich geen weerslag heeft op het voortbestaan van de optiekzaak van de tweede verzoekende partij, dat deze bovendien geen enkel nieuw gegeven aanvoert dat relevant is ten opzichte van wat de Raad van State reeds onderzocht heeft in het kader van de eerste vordering tot schorsing die onder meer door diezelfde verzoekende partij is ingesteld, dat het enige nieuw aangevoerde gegeven een document is met vermelding van de laatste jaarrekening van de vennootschap en waaruit de verzoekende partij afleidt dat een vermindering van haar bruto omzet met

16,21% zou volstaan opdat ze failliet zou gaan, dat dit in tegenspraak is met wat de verzoekende partij voordien in 2004 had aangevoerd, namelijk dat een daling van haar omzet met 25% het voortbestaan van de zaak in gevaar zou brengen en het financieel evenwicht zou verstoren, dat die raming van een daling van de omzet met 16,21% slechts berust op een raming opgemaakt door de verzoekende partij, zonder dat één expert daaraan heeft meegewerkt en zonder dat rekening is gehouden met een vermindering van de lasten gepaard gaande met een daling van de omzet, dat ten slotte zelfs niet wordt aangetoond dat zich wel degelijk een verlies aan klanten zal voordoen, terwijl integendeel de enorme aantrekkingskracht van het CORA-complex meer bezoekers zou moeten aantrekken in de onmiddellijke nabijheid van de optiekzaak van de verzoekende partij;

Overwegende dat de tweede verzoekende partij daartegen inbrengt dat de tussenkomende partij op de terechtzitting dus toegeeft dat in haar handelscentrum optiekkzaken zullen zijn waarvan sommige misschien van enige omvang zullen zijn en dat de aantrekkingskracht ten aanzien van potentiële klanten zal spelen in het voordeel van de handelszaken gelegen in het winkelcentrum, en dus in het nadeel van de naburige handelszaken;

Overwegende dat de voorwaarden die in artikel 17, § 2, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, gesteld worden wil de schorsing van tenuitvoerlegging worden uitgesproken, uit juridisch oogpunt verschillend zijn en samen vervuld moeten zijn; dat de beoordeling ervan afzonderlijk moet geschieden en dat de gegrondheid van het risico van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet automatisch voortvloeit uit de omstandigheid dat de middelen aangevoerd in de vordering tot schorsing al dan niet ernstig bevonden worden;

Overwegende dat met toepassing van artikel 17, § 2, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, alsook van artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State iedere vordering tot schorsing een uiteenzetting van de feiten moet bevatten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen; dat daaruit volgt dat iedere verzoekende partij tot schorsing in haar vordering concreet moet uiteenzetten dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in de loop van het geding tot nietigverklaring belangrijke gevolgen kan meebrengen indien de

tenuitvoerlegging ervan niet wordt geschorst, gevolgen die in de feiten onomkeerbaar of moeilijk omkeerbaar blijken te zijn in het licht van de rechtsgevolgen die de nietigverklaring zou kunnen hebben; dat daaruit volgt dat het aantonen van het nadeel door de verzoeker moet geschieden en niet beperkt mag blijven tot loutere overwegingen van algemene aard of tot loutere beweringen, zonder dat precieze en concrete gegevens worden verstrekt die, in voorkomend geval op basis van stavingsstukken, het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen aantonen;

Overwegende dat de enkele omstandigheid dat een gemeente in het kader van haar bevoegdheid een ander beleid voert dan datgene dat door een naburige gemeente wordt gevoerd, op zich niet volstaat om ten aanzien van deze laatste een risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen; dat de eerste verzoekende partij tot schorsing, op wier grondgebied reeds tal van handelscentra zijn gevestigd, zich beperkt tot beweringen, zonder concreet aan te tonen dat de bestreden handelingen haar voortbestaan in gevaar zullen brengen of de uitoefening van haar wettelijke prerogatieven onmogelijk zullen maken; dat deze partij inzonderheid er niet toe komt in concreto aan te tonen dat het beleid dat ze heeft uitgewerkt om haar stadskern nieuw leven in te blazen aanzienlijk bemoeilijkt wordt of zelfs onmogelijk wordt indien het CORA- project wordt uitgevoerd; dat de omstandigheid dat het voortzetten van dat beleid op onbeduidende wijze wordt geaffecteerd als gevolg van dat project evenmin volstaat om de relevantie van het tot staving van de vorderingen tot schorsing aangevoerde risico van een ernstig nadeel aan te tonen, noch de onomkeerbaarheid van de situatie die aan een eventueel annulatiearrest ieder nuttig gevolg zou ontnemen; dat, zoals de verwerende partijen en de tussenkommende partij opmerken, de aantrekkingskracht van het winkelcentrum, zowel op de rechtstreeks betrokken stadskernen als op de naburige stadskernen, door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie op een genuanceerde manier is beoordeeld; dat de eerste verzoekende partij tot schorsing er evenmin in slaagt concreet aan te tonen dat de verwezenlijking van het CORA-project haar zal verhinderen het door haar beoogde beleid van herontwikkeling van haar binnenstad tot een goed einde te brengen; dat aldus niets de stad belet het beleid vastgelegd in het reglement van september 2003 voort te zetten of zelfs op te voeren, een beleid dat tot doel heeft de economische activiteit in de binnenstad te bevorderen door de toekenning, onder bepaalde voorwaarden, van premies of financiële garanties ten gunste van de handelaars, zelfstandigen, ondernemers of dienstenverstrekkers die zich vestigen in bepaalde buurten omschreven in het reglement; dat de loutere verwijzing naar een samenwerkingsovereenkomst waarbij de stad zich onder meer inschrijft in

een project "Kortrijk: de winnende stad" geheten, gericht op multifunctionele ontwikkeling (handelsoppervlakken, woonbouw, horeca, parkings, openbare ruimten en groene ruimten) evenmin de relevantie van het aangevoerde risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoon; dat de eerste verzoekende partij tot schorsing opnieuw geen enkel concreet gegeven aanvoert dat kan aantonen dat het project niet kan worden verwezenlijkt vanwege het enkele feit van het bestaan van het CORA-winkelcentrum; dat zulks evenzeer geldt voor de huurpachtovereenkomst die de stad op 21 december 2004 heeft gesloten en waarbij de betrokken vennootschap zich ertoe verbindt het goed te bestemmen voor de vestiging van een steunpunt ten behoeve van ondernemingen en zelfstandigen, als voor de aanwezigheid van vertegenwoordigers van de stad in de raad van bestuur van die vennootschap; dat ten slotte het belang bij de vordering en het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel twee onderscheiden juridische begrippen zijn; dat daaruit volgt dat het bewijs van een risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet gebaseerd kan zijn op het veronderstelde bestaan van een rechtmatig belang bij de vordering tot schorsing; dat het aldus door de eerste verzoekende partij tot schorsing aangevoerde risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel bijgevolg niet naar genoegen van recht concreet aangetoond is en zich gedeeltelijk zelfs als hypothetisch aandient;

Overwegende dat een hoofdzakelijk geldelijk nadeel op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel vormt; dat een zodanig nadeel alleen als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden bestempeld indien het vanwege de omvang ervan de tweede verzoekende partij tot schorsing bedreigt in haar voortbestaan zelf, haar kennelijk tot faillissement brengt of haar ertoe noopt een groot deel van haar activiteiten definitief te staken;

Overwegende dat de perceptie van de verandering die de tweede verzoekende partij tot schorsing vreest bij de kleinhandelszaken eveneens op een genuanceerde manier beoordeeld is door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, vanwege de aantrekkingskracht zelf van het project van een CORA-winkelcentrum; dat de tweede verzoekende partij vergeleken met die genuanceerde beoordeling haar risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel alleen baseert op een reeks veronderstellingen en beweringen die onvoldoende gestaafd worden; dat weliswaar kan worden beschouwd dat het handelscentrum waarschijnlijk één of andere optiekzaak of winkel voor fotografisch materiaal zal tellen, in voorkomend geval deel uitmakend van een distributieketen, maar dat zulks op zich niet volstaat om aan te tonen dat automatisch zo een prijzenslag zal worden gevoerd dat de omzet van de verzoekende partij tot schorsing er in die mate door zal worden getroffen dat

het faillissement onvermijdelijk zal zijn; dat het enige door de verzoekende partij tot staving van haar beweringen voorgelegde document een overzicht is van de jaarrekening van de vennootschap op 9 mei 2005, op basis waarvan de verzoekende partij via een loutere rekenkundige vergelijking tussen de bruto omzet en de kosten voortgebracht door de handelszaak eruit afleidt dat een vermindering van haar omzet met 16,21% een onomkeerbaar negatief financieel resultaat zal meebrengen; dat die loutere rekenkundige redenering evenwel niet volstaat om het verband tussen de daling van de omzet en de verwezenlijking van het CORA-project aan te tonen, noch, gesteld zelfs dat dat verband is aangetoond, om aan te tonen dat die daling van de omzet noodzakelijkerwijs het opgegeven percentage zal bedragen; dat de verzoekende partij in het kader van haar vorige vordering tot schorsing integendeel een attest van een accountant had voorgelegd waarin gewag werd gemaakt van een daling van de omzet met 25%; dat de verzoekende partij trouwens geenszins rekening heeft gehouden met de omstandigheid dat een daling van de omzet noodzakelijkerwijs een zekere daling van de lasten zou meebrengen, onder meer door de daling van het aantal gekochte artikelen; dat die daling van de omzet met 16,21%, gesteld dat ze bewezen is, niet onherroepelijk het faillissement van de vennootschap tot gevolg zou hebben, maar wel de ontstentenis van winst indien de verzoekende partij verzuimt de nodige maatregelen te treffen om haar lasten te verlagen; dat de verzoekende partij tot slot geenszins rekening houdt met het feit dat de aantrekkingskracht van het handelscentrum CORA dat, zoals het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie stelt in zijn advies van 7 juni 2005, eveneens zou moeten zorgen voor een grotere toestroom van potentiële consumenten in de directe nabijheid van de winkel van de verzoekende partij; dat deze dus niet naar genoegen van recht in concreto het risico van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoonst dat ze zou ondervinden als gevolg van de beslissingen waarvan de schorsing van tenuitvoerlegging wordt gevorderd;

Overwegende dat niet is voldaan aan één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn wil deze de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handelingen kunnen bevelen; dat de vorderingen tot schorsing niet kunnen worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken ingeschreven onder de nrs. A.167.025/V-1711 en A.167.026/V-1710 worden samengevoegd in de rechtspleging in kort geding.

Artikel 2.

De verzoeken tot tussenkomst in de rechtspleging in kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap CORA, worden ingewilligd.

Artikel 3.

De vorderingen tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen worden afgewezen.

Artikel 4.

De kosten voor de verzoekschriften tot tussenkomst ingediend door de naamloze vennootschap CORA, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

De beslissing over de overige kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken, in openbare terechtzitting van de Ve kamer, rechtsprekend in kort geding, op drieëntwintig juni tweeduizend en zes door:

de HH.	R. ANDERSEN,	eerste voorzitter van de Raad van State,
	D. MOONS,	staatsraad,
	J. JAUMOTTE,	staatsraad,
Mevr.	M.-Chr. MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Eerste Voorzitter van de Raad van
State,

M.-Chr. MALCORPS.

R. ANDERSEN.