

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 152.552 du 12 décembre 2005

A. 87.235/VI-15.295

En cause : **La S.A. DE SMEDT ET RAMON, architectes associés,**
ayant élu domicile chez
Me P. VIGNERON, avocat,
rue Alfred Dubois 15/1
1080 Bruxelles.

contre :

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean,

Partie Intervenante:

L'Atelier d'architecture UNA, srl, KOWAL & BEYNS,
ayant élu domicile chez
Me J. SOHIER, avocat,
avenue Emile de Mot 19
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 octobre 1999 par la s.a. DE SMEDT ET RAMON ARCHITECTES ASSOCIÉS, qui demande l'annulation de «la décision de date inconnue du jury constitué par la partie adverse par laquelle celui-ci a désigné, en qualité de seul et unique lauréat du concours de projets organisé en vue de la rénovation de l'immeuble AJJA sis rue Vandermaelen 5-7 à 1080 Bruxelles, le Bureau UNA, KOWAL et BEYNS, ainsi que pour autant qu'elles aient été adoptées, la décision de la partie adverse entérinant la décision du jury, la décision de la même partie adverse d'attribuer un marché de services consistant en la réalisation de l'étude effectuée au Bureau UNA, KOWAL et BEYNS»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la requête en intervention introduite le 23 février 2000 par L'Atelier d'architecture UNA, srl, KOWAL & BEYNS ;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2000 accueillant cette intervention;

Vu le rapport de M. NIHOUL, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 novembre 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et leur dernier mémoire;

Vu le mémoire introduit le 19 mai 2000 par la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2005;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me VIGNERON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me MAES, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me BENAÏSSA, loco Me SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. THIBAUT, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

En sa séance du 12 mars 1998, le conseil communal de Molenbeek décide d'organiser un concours d'architecture en vue de désigner un auteur de projet qui sera chargé de la rénovation de l'immeuble AJJA, ancienne manufacture de tabac et actuellement bâtiment industriel désaffecté, en vue d'y installer le siège du c.p.a.s.. Le 16 juin 1998, la partie adverse émet un avis de concours, lequel énonce notamment les critères de sélection qualitative en vue de la participation à ce concours et fixe au 3 août 1998 la date limite de dépôt des candidatures. Sous la rubrique «nature», l'avis de concours indique «rénovation d'un bâtiment en vue d'y installer le siège du c.p.a.s.».

Par la suite, la partie adverse établit un cahier spécial des charges relatif à ce concours d'architecture. Dans les clauses particulières, ce cahier indique, sous l'article 1^{er}, intitulé

«objet du concours», que «l'objet du concours est l'étude de la rénovation et de l'aménagement du bâtiment AJJA destiné à devenir le siège du c.p.a.s.. Par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25.09.1997 dont copie en annexe, certaines parties de l'immeuble ont été classées comme monument. Le projet devra en tenir compte».

Par ailleurs, en son article 6 des clauses particulières, le cahier spécial des charges prévoit ce qui suit:

«les critères d'évaluation des projets par le jury sont les suivants (par ordre décroissant d'importance):

a) la mise en valeur du patrimoine en y intégrant les nouvelles fonctions et l'inscription optimale du programme dans les bâtiments et volumes disponibles, de façon à intervenir au minimum sur le gros œuvre existant;

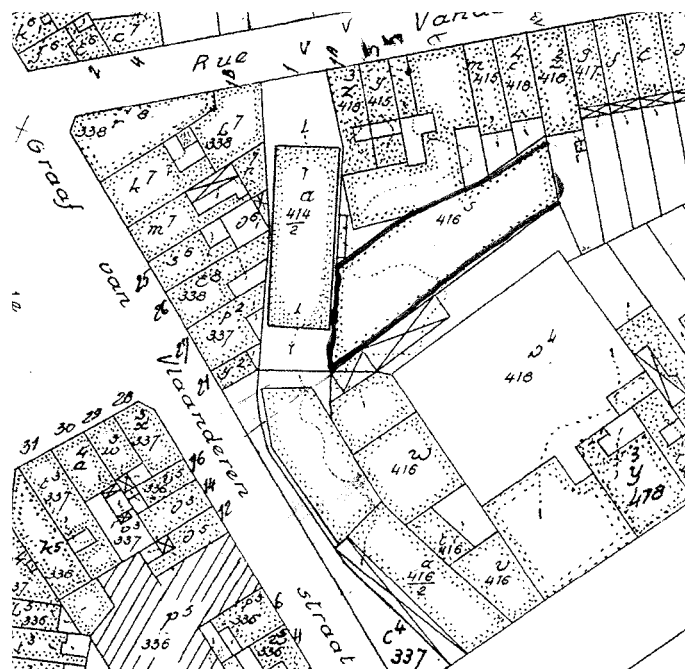
b) conformité en matière de sécurité incendie, ainsi qu'en nombre et dimensions des chemins d'évacuation;

c) possibilité de mettre en œuvre le programme par phases successives fonctionnelles;

d) évaluation d'un mémoire de maîtrise des coûts d'investissement».

Il est également prévu par le même article 6 que «le jury établira d'une part, un classement des projets et désignera d'autre part à l'attention du Collège des Bourgmestre et Échevins, les projets lauréats. Conformément aux dispositions de l'article 17, par. 2, 4» de la loi du 24 décembre 1993, c'est avec les lauréats que pourra être entamée la procédure négociée aboutissant à l'attribution de la mission d'étude relative à la réalisation du siège social du c.p.a.s.»

Parmi les documents remis aux candidats figurait un extrait de plan cadastral qui se présentait comme suit, étant entendu que le trait gras était en rouge:



En sa séance du 16 octobre 1998, le collège des bourgmestre et échevins retient, après sélection qualitative des 30 candidatures introduites, 9 candidats dont la requérante et l'intervenant. Par lettre du 14 décembre 1998, la partie adverse transmet aux candidats le cahier spécial des charges ainsi que les documents prévus à l'article 10 de celui-ci et les invite à déposer leur projet pour le 16 février 1999. Le 4 janvier 1999, une première demande de renseignements complémentaires est adressée à la commune par un des participants; elle est rédigée comme suit:

- «Demande de renseignements complémentaires:
- 1/ connaître les limites de la propriété communale (situées sur un plan cadastral de préférence),
 - 2/ le statut des propriétés voisines,
 - 3/ obtenir une copie des plans PPAS, PRAS et des prescriptions,
 - 4/ Le n° 5 rue Vandermaelen fait-il partie du programme?,
 - 5/ Y a-t-il un autre accès au bâtiment que le N° 7 rue Vandermaelen?,
 - 6/ destination de la propriété située entre la rue Comte de Flandre et l'immeuble AJJA,
 - 7/ Précisions sur le programme:
 - * parkings et archives en sous-sol: nous n'avons pas connaissance d'un sous-sol existant, voulez-vous le confirmer et préciser le nombre d'emplacements souhaités et la superficie des archives,
 - * communiquer les surfaces à réserver pour les éléments du programme du niveau 3.»

A la suite de cette demande, il semble que le service des travaux publics de la partie adverse ait rédigé et transmis, à l'attention de l'ensemble des candidats sélectionnés, un avis et une note complémentaire du 11 janvier 1999. Dans l'avis non daté, il est indiqué qu'est transmis en annexe notamment «un extrait du plan cadastral délimitant le bâtiment faisant l'objet du concours ainsi que les accès possibles 1) rue Vandermaelen 2) rue Comte de Flandre». Dans la note complémentaire, il est précisé que:

- «Monsieur Roger HENRY, Président du c.p.a.s. souhaite que les accès soient conçus de la manière suivante:
- accès du personnel par la rue Vandermaelen;
 - accès du public par la rue Comte de Flandre (voir plan cadastral déjà en votre possession)».

Le 12 janvier 1999, la partie adverse répond à la demande de renseignements dans les termes suivants:

- «Comme suite à votre courrier précité, veuillez noter que tous les candidats sélectionnés ont reçu, au tout début du mois de janvier, les documents suivants:
- un extrait du plan cadastral délimitant la propriété concernée par le concours.
 - copie des plans relatifs au p.p.a. “Place communale” ainsi que les prescriptions de celui-ci. Des renseignements urbanistiques complémentaires peuvent être obtenus auprès du service communal de l'urbanisme (...).
 - le n° 5 à front de la rue Vandermaelen ne fait pas partie du programme.
 - il n'y a pas actuellement d'autre accès possible au bâtiment que le 7, rue Vandermaelen; un accès pourrait cependant être envisagé pour le public, par la rue Comte de Flandre.

– la propriété située entre la rue Comte de Flandre et AJJA (ancien lit de la Senne) appartient aux Voies hydrauliques. L'acquisition pourrait en être envisagée.
– le niveau -1 n'existe pas en effet; ce point n'est donc pas à traiter.
En ce qui concerne les surfaces à réserver au niveau 3, ce point est laissé à l'appréciation de l'architecte.»

Le 11 janvier 1999, une demande de renseignements est adressée par un autre participant, rédigée comme suit:

«Nous souhaitons recevoir les confirmations et informations suivantes:

1. Suivant le document (extrait cadastral) que vous nous avez transmis, il semble que seul le bâtiment central (teinté en bleu) fasse l'objet du concours et que les annexes reprises sur les relevés sont exclues.

2. Suivant le P.P.A., les prescriptions suivantes sont reprises au plan d'affectation:

2.1. Le bâtiment principal est repris en R (1) où il est indiqué “les fonctions autorisées par le P.P.A. pour ce bâtiment sont du logement à tous les niveaux et commerces, services et équipements d'intérêt collectif aux deux premiers niveaux”.

2.2. L'annexe “carrée” de trois niveaux située du côté de la rue Vandermaelen est située en zone de logement.

Les affectations sont contradictoires avec l'objet du concours.

3. Suivant le P.P.A., les prescriptions suivantes sont reprises au plan de volume:

3.1. Annexe “carrée” de 3 niveaux située du côté de la rue Vandermaelen: le P.P.A. prévoit une zone mixte pour annexe de rez et zone pour cours et jardins (avec au maximum 50 % de surface d'annexe).

3.2. Annexe de 2 niveaux située du côté de la rue du Comte de Flandre : le P.P.A. prévoit une zone pour annexe de rez plus terrasses.

Faut-il ramener ces annexes aux gabarits imposés par le P.P.A. et est-ce en concordance avec le classement de l'immeuble AJJA ?

Pouvez-vous préciser les bâtiments qui font l'objet du concours.

Peut-on considérer que vous allez demander la modification du P.P.A. et suivant quelles limites ?»

Par lettre du 15 janvier 1999, la partie adverse répond qu'«un envoi comprenant entre autres les renseignements demandés dans ledit courrier, a été adressé à tous les candidats au concours».

Le 16 février 1999, 7 projets sont déposés, dont celui de la requérante et celui de l'intervenant.

Le 26 février, le collège des bourgmestre et échevins fixe la composition du jury. Celui-ci se réunit pour la première fois le 4 mars. Au cours de cette séance, il est demandé aux services communaux de communiquer aux membres du jury l'ensemble des documents remis aux concurrents et d'établir un rapport sur les projets déposés. Le 23 mars, le jury se réunit en vue de passer en revue les documents remis aux concurrents, de procéder à un échange sur les critères et d'examiner le rapport de synthèse établi par l'administration. Le 27 avril, il analyse chaque projet et décide de ne proposer qu'un seul lauréat et d'attribuer des mentions à trois autres projets. Il attribue, par 6 voix contre

2, le premier prix au projet n° 1, par 8 voix contre 0 la première mention au projet n° 4, par 8 voix contre 0 la deuxième mention au projet n° 6 et par 8 voix contre 0 la troisième mention au projet n° 3. Après ouverture des enveloppes, il apparaît que le projet n° 1, qui est lauréat, est celui déposé par le bureau UNA, KOWAL et BEYNS (l'intervenant) et le projet n° 4, auquel est attribuée la première mention est celui de la requérante.

Cette décision du jury constitue la première décision attaquée.

Le 4 juin, le collège des bourgmestre et échevins

«DÉCIDE :
conformément à la proposition du jury:
– de désigner le projet 1 (Bureau Una Kowal et Beyns) (...) comme unique lauréat du concours de projet AJJA;
– d'attribuer:
– une 1^{ère} mention au projet n° 4 (Bureau Desmed et Ramon) et de lui octroyer la 1^{ère} prime à savoir 100.000 F (...);
– une 2^{ème} mention au projet n° 6 (Bureau Archi + i et Atelier d'arch. Serge ROOSE) et de lui octroyer la 2^{ème} prime s'élevant à 80.000 F (...);
– une 3^{ème} mention au projet n° 3 (Bureau de Backer, Blondiau et Comblez) et de lui octroyer la 3^{ème} prime à savoir 50.000 Fr (...);
– de ne pas attribuer de 4^{ème} mention;...»

Il s'agit de la deuxième décision attaquée.

Par lettre du 21 juin 1999, la partie adverse avise la requérante des décisions précitées et lui fait savoir que sur base des critères d'évaluation, son projet n'a pu être retenu.

Le 25 juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la partie adverse «décide de proposer au conseil communal d'approuver le projet de contrat de mission à conclure par procédure négociée avec l'auteur de projet chargé de la rénovation de l'immeuble AJJA soit le Bureau UNA-KOWAL et BEYNS».

En sa séance du 8 juillet 1999, le conseil communal a décidé:

« – d'approuver le projet de contrat de mission à conclure par procédure négociée avec l'auteur du projet chargé de la rénovation de l'immeuble AJJA;
– d'approuver le montant des honoraires estimés à 8.735.000 F TVA comprise;
– d'imputer la dépense à l'article ...
– de transmettre un dossier complet au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale – Service de la Tutelle générale ainsi qu'auprès de l'AATL – Rénovation urbaine afin d'obtenir des subsides.»

Ultérieurement, toutefois, la commune a renoncé à conclure effectivement le contrat et à réaliser les travaux tels qu'ils avaient été conçus.

Le 2 juillet 1999, la requérante fait savoir à la partie adverse qu'elle désire «connaître l'identité des candidats et le compte rendu de la délibération du jury» (motivation du classement et commentaires sur chaque projet par rapport à la conformité au programme et aux contraintes). Après avoir accusé réception de ce courrier le 8 juillet 1999, la partie adverse répond à la requérante par lettre du 12 août 1999 en lui communiquant notamment une copie du procès-verbal de la réunion du jury reprenant les motivations de ses décisions (p. 9 à 15) ainsi que l'identité des candidats et l'invitant à consulter les projets au siège du c.p.a.s., ce qui fut fait le 25 août 1999.

Sur la recevabilité:

Considérant qu'en son premier objet, le recours tend à l'annulation de la décision par laquelle le jury désigne le Bureau UNA-KOWAL et BEYNS comme unique lauréat du concours de projet organisé en vue de la rénovation de l'immeuble AJJA; que la décision du jury désignant le lauréat d'un concours ne constitue qu'un acte préparatoire à l'attribution du marché et que, à ce titre, elle n'est pas un acte susceptible d'un recours en annulation; qu'il en va ainsi même alors que, comme en l'espèce, le cahier spécial des charges prévoit que les décisions du jury lient le pouvoir adjudicateur; qu'en effet, la partie adverse demeure libre d'apprécier l'opportunité de poursuivre ou d'abandonner la procédure entamée; qu'en son premier objet, le recours est irrecevable;

Considérant que le troisième objet du recours est décrit dans la requête comme «la décision... d'attribuer un marché de services consistant en la réalisation de l'étude effectuée au Bureau UNA, KOWAL et BEYNS»; qu'il apparaît que cette attribution a fait l'objet d'une délibération du collège des bourgmestre et échevins du 25 juin 1999 «de proposer au conseil communal d'approuver le projet de contrat de mission à conclure par procédure négociée avec l'auteur de projet chargé de la rénovation de l'immeuble AJJA soit le Bureau UNA-KOWAL et BEYNS» et d'une délibération du conseil communal du 8 juillet «d'approuver le projet de contrat de mission à conclure par procédure négociée avec l'auteur du projet»;

Considérant que selon les articles 234 et 236 de la Nouvelle loi communale, il revient au conseil communal de choisir le mode de passation des marchés, et au collège des bourgmestre et échevins d'engager la procédure et d'attribuer le marché; qu'en l'espèce, les organes de la partie adverse se sont manifestement mépris sur leurs compétences respectives, puisque le collège a proposé au conseil d'approuver le projet de contrat et que le conseil l'a approuvé; qu'en droit, la décision d'attribuer le marché revient au collège; qu'afin de donner un effet utile aux actes en cause, il convient de considérer que le collège a décidé le 25 juin d'attribuer le marché, et que c'est cette

délibération qui constitue le troisième acte attaqué, quelle que soit la manière malencontreuse dont elle est rédigée; qu'en vue d'éviter toute équivoque, il convient également d'étendre l'objet du recours à la délibération du conseil du 8 juillet 1999, bien qu'elle soit surabondante et dépourvue d'effet juridique en tant qu'elle porte sur l'approbation du contrat;

Considérant que la circonstance que la partie adverse ait renoncé au marché ne prive pas le recours d'objet ni d'intérêt pour le requérant au moins en son deuxième objet, en raison des primes que l'acte attaqué attribue;

Considérant que la requérante prend un premier moyen «de la violation des principes d'égalité et de non discrimination consacrés par les articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 20 et 21 de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, des documents du concours litigieux et, plus particulièrement, du cahier spécial des charges (articles 6, 10 et 11 des clauses particulières), des documents annexés au cahier spécial des charges (arrêté de classement de l'immeuble litigieux, extrait du dossier de base du P.P.A.S.) ainsi que des compléments dont a fait l'objet le cahier spécial des charges (extrait du plan cadastral et projet du P.P.A. "Place communale"); des principes selon lesquels toute autorité administrative doit prendre sa décision après un examen complet et concret des circonstances de la cause et doit faire reposer cette décision sur des motifs pertinents et légalement admissibles; du principe "*patere legem quam ipse fecisti*" et de l'excès de pouvoir»;

qu'en une première branche, elle estime que le jury et la partie adverse ont retenu comme lauréat un projet qui n'est pas conforme aux conditions du concours sur plusieurs points fondamentaux, à savoir:

- 1 – le dépassement par le projet retenu du périmètre d'intervention;
- 2 – la violation de l'arrêté de classement de l'immeuble, le projet retenu prévoyant la transformation de plusieurs éléments classés;
- 3 – la méconnaissance des prescriptions urbanistiques applicables et, plus particulièrement, du p.p.a.s., en maintenant des annexes existantes sur deux niveaux et en affectant l'ancien lit de la Senne en mail piétonnier;
- 4 – la méconnaissance de la programmation imposée, c'est-à-dire de la répartition précise des fonctions au sein du bâtiment;
- 5 – l'absence d'estimation au m² prévue par l'article 11 des clauses particulières du cahier spécial des charges, les auteurs du projet retenu n'ayant dans un premier temps remis qu'une estimation globale;

qu'en une deuxième branche, elle estime qu'en retenant le projet n° 1 nonobstant les importantes irrégularités dont celui-ci est affecté, le jury et la partie adverse ont, en

outre, violé de manière flagrante les principes d'égalité et de non discrimination, qu'ils ont comparé des projets qui, en réalité, n'étaient pas comparables puisque la requérante a respecté les contraintes résultant des documents du concours, ce qui l'a empêché de remettre un projet plus attrayant par son inscription dans un espace public élargi, alors que tel n'est pas le cas du projet retenu;

qu'en une troisième branche, elle relève une autre violation des principes d'égalité et de non discrimination, à savoir qu'il résulte du procès-verbal de la réunion du jury du 23 mars 1999 que l'administration de la partie adverse a invité certains candidats, mais non la requérante, à étendre leur projet au-delà du périmètre d'intervention de même qu'au-delà de l'arrêté de classement et des prescriptions urbanistiques;

qu'en une quatrième branche, elle reproche aux actes attaqués de ne pas résulter d'un examen complet et concret des circonstances de la cause et de ne pas reposer sur des motifs exacts, pertinents, et légalement admissibles; qu'elle soutient qu'en mentionnant dans le procès-verbal du 23 mars 1999 précité que tous les candidats auraient été invités à étendre leur projet au-delà du périmètre d'intervention, l'administration de la partie adverse a induit le jury en erreur, qu'en outre, le jury n'était pas en ce moment là en possession de l'extrait du plan cadastral adressé aux candidats alors que celui-ci délimite très clairement le périmètre d'intervention au bâtiment litigieux;

Considérant, sur la première branche, premier grief, que parmi les documents remis aux candidats figurait l'extrait du plan cadastral reproduit plus haut, qui fait clairement apparaître que l'immeuble à aménager est situé à l'intérieur d'un îlot; qu'il est évident qu'un immeuble ainsi localisé doit avoir au moins une issue vers la voie publique, et même, s'il est affecté à un service ouvert au public comme l'est un c.p.a.s., une issue suffisamment importante pour y permettre l'accès aisé de nombreux visiteurs; que plusieurs questions posées par la première demande de renseignements qui a été adressée à la commune concernent expressément l'emplacement des accès (question n° 5) et la situation des abords (questions n° 1, 2, 4 et 6); que la seconde demande de renseignements invitait à préciser les bâtiments qui font l'objet du concours, et les limites d'une éventuelle modification du p.p.a.; que les deux notes complémentaires qui ont été adressées aux candidats font état des accès souhaités, l'un par la rue Vandermaelen (en haut de l'extrait cadastral), l'autre par la rue du Comte de Flandre (à gauche sur le même plan);

Considérant que ces circonstances concordent pour indiquer que les projets attendus des candidats pouvaient déborder des limites du quadrilatère représentant l'immeuble à aménager sur le plan cadastral; qu'au demeurant, il ne pouvait échapper aux hommes de l'art que sont les concurrents que l'aménagement d'un bâtiment situé en intérieur d'îlot emporte nécessairement celui des accès à ce bâtiment, et donc d'une partie

au moins de ses abords; que les candidats ne s'y sont d'ailleurs pas trompés, tous, y compris la requérante, ayant prévu l'aménagement des abords, au moins pour y créer des accès pour le public et pour le personnel; que le projet de la requérante contenait notamment, sous l'intitulé «contexte urbanistique», le passage suivant:

«Etroitement imbriqué en intérieur d'îlot, le bâtiment provoque plus encore, dans sa nouvelle fonction de bâtiment public, d'importantes contraintes.

Les auteurs de projet n'ont pas voulu, quoique tentés, intervenir en dehors du périmètre des propriétés du c.p.a.s. et des contraintes imposées par le PPAS.

Cependant, il serait souhaitable et même nécessaire d'opérer certaines emprises nouvelles sur les propriétés voisines (propriétés du domaine des Voies Hydrauliques, de la Commune de Molenbeek-St-Jean et de DUFOUR-KREBS) pour asseoir cette nouvelle destination publique au sein d'un îlot de logements.

En effet, pour le bien-être et la mise en valeur de la façade Sud classée, il serait opportun de restituer l'accès originel face à celle-ci, c'est-à-dire vers la chaussée de Gand (n° 31-37), en plus de la passerelle symbolique à jeter au-dessus de la Petite Senne depuis la rue du Comte de Flandre.

A cette occasion, une placette publique serait aménagée, étroitement composée avec la façade et plantée de manière à résoudre l'"intrusion" du public en intérieur d'îlot.

De la même manière, un égard particulier devrait être donné au statut de l'emprise de la Petite Senne. On constate que tout au long de la traversée de l'îlot, la rive reste très apparente et significative du lit ancien (selon une pièce d'archive de 1873, il semblerait même que la façade du bâtiment à l'étude soit posée directement sur la rive).

A cet égard, nous pensons – contrairement aux intentions du PPAS – qu'il serait dommageable de bâtir le lit de la Petite Senne sur les deux fronts de la rue Vandermaelen. On peut d'ailleurs constater qu'en limite d'alignement d'anciennes traces de rambardes du pont subsistent encore.

Quant aux bâtiments à front de la rue Vandermaelen, actuellement fort dégradés, nous pensons qu'une reconversion en une fonction autre que le logement serait souhaitable compte tenu de la proximité en façade arrière avec un bâtiment public. Toutefois, notre projet ne prend pas en compte ce souhait puisque la façade Nord est travaillée avec une opacité graduelle fonction des confrontations de vues (façade pleine à gauche puisque en mitoyenneté, légèrement percée au centre vu la proximité, et plus ouverte à droite compte tenu de l'ouverture en intérieur d'îlot).»;

Considérant que le même document comportait aussi, sous l'intitulé «principes généraux de la reconversion», le passage suivant:

«Abords

L'intérieur d'îlot, nettoyé des différentes annexes existantes, sera réaménagé en jardin d'agrément partie planté partie minéral.

L'un ou l'autre arbre à haute tige sera planté pour donner déjà, à longue distance, une notion de la vitalité du nouveau quartier.

En façade Sud, la zone d'abord en appui de l'impressionnante façade sera également réaménagée au moyen d'une végétation régulière plantée en alignement.

Une voie piétonne agrémentée de bancs publics, ainsi qu'un petit "pont" jeté sur la Petite Senne, relieront le nouveau siège du c.p.a.s. à la place communale.»

Considérant, il est vrai, que le projet primé était plus ambitieux et plus détaillé quant à l'aménagement des abords; que ses auteurs s'en expliquaient comme suit, sous l'intitulé «options urbanistiques» du texte accompagnant leur projet:

«En première phase, l'entrée du bâtiment peut s'effectuer par l'entrée actuelle, avec les inconvénients qui en découlent, servitude, lisibilité d'un bâtiment public...

L'idée pour les phases suivantes, est de créer sur l'ancien lit de la Petite Senne un mail piétonnier, accessible aux véhicules de service et du SIAMU.

Ainsi, l'entrée du bâtiment peut s'effectuer par ce mail et latéralement. La façade rénover est dégagée et s'aperçoit à partir de la rue du Comte de Flandre. L'entrée du bâtiment est totalement indépendante et sans servitude.

Jadis les façades donnaient sur cet ancien lit de la Petite Senne. La création de cette ruelle permettra de les restaurer et de les réhabiliter.

En prolongement de cet ancien cours d'eau, nous proposons de créer un nouveau square entre les façades de hauts bâtiments contigus à AJJA et la rue du Comte de Flandre. Une pièce d'eau rappelle l'origine de l'espace nouvellement proposé.

Le mail et ce square participeront à l'embellissement du quartier et au fonctionnement des activités les jours de marché. Rénover les façades et les bâtiments donnant sur cet aménagement, améliorera l'environnement et sera commercialement intéressant.

Cette solution semble facilement réalisable car le terrain appartient en copropriété aux voies maritimes et est occupé actuellement par des bâtiments sans grande valeur, qui enlaidissent le centre de la commune.

La troisième phase est de permettre de rendre public le patrimoine et d'admirer la façade classée. Le passage sous la passerelle de l'annexe, (accessible par les véhicules des pompiers), rendrait l'accès, au bâtiment par la façade principale, comme autrefois. Une esplanade devant cette façade serait aménagée et, pourrait être éventuellement négociée par la commune en acceptant, la création d'un parking couvert en partie arrière de cette esplanade.»;

Considérant qu'il s'en déduit que les auteurs du projet primé ont remis une proposition qui, dans sa première phase, ne concernait que le bâtiment et les accessoires indispensables que sont ses accès, et qu'ils ont également présenté un schéma d'ensemble de réaménagement des abords; qu'il faut comprendre cette démarche comme une suggestion faite à la commune quant à la manière d'insérer le bâtiment à réaménager dans son contexte urbain, lequel, vu son état de délabrement, appelle en tout état de cause des modifications;

Considérant qu'il ne peut raisonnablement être reproché à la commune d'avoir retenu un projet qui débordait des limites du bâtiment à réaménager, dès lors que la nature du projet l'imposait, que les candidats y avaient été invités et que tous, y compris la requérante, l'avaient fait; que le premier grief de la première branche n'est pas fondé;

Considérant, sur la première branche, deuxième grief, que l'arrêté du 25 septembre 1997 classe «comme monument la façade donnant vers la chaussée de Gand et les façades latérales, les planchers en voussettes entre le rez et le premier étage et entre le premier et le second étage, et les pans de toitures...»; qu'en ce qui concerne la façade vers la chaussée de Gand, le projet primé prévoit qu'une passerelle reliera le premier étage du bâtiment principal à un bâtiment annexe distant d'environ quatre

mètres; que cette passerelle s'implante dans la façade à l'emplacement d'une baie existante; que les planchers entre le rez et le premier étage et entre le premier et le deuxième étage sont percés en deux endroits, à savoir à l'emplacement d'une cage d'ascenseur située là où il en existe déjà une, et donc sans atteinte au bâtiment existant, et dans l'angle côté rue du Comte de Flandre, pour l'installation d'un escalier; que la façade latérale du côté de cette rue est percée d'une nouvelle baie au dernier étage;

Considérant que, dans sa version applicable à l'époque de l'acte attaqué, l'article 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier portait, en son article 27, §§ 2 et 4:

«§ 2. Il est interdit, sans autorisation préalable et écrite de l'Exécutif, d'exécuter sur un bien relevant du patrimoine immobilier classé les travaux suivants :

- a) le restaurer en tout ou en partie;
- b) faire des fouilles ou des recherches dans un tel bien;
- c) le déplacer en tout ou en partie;
- d) en modifier l'aspect.

§ 4. L'Exécutif ne peut accorder l'autorisation visée au § 2 que de l'avis conforme de la Commission.

L'Exécutif soumet, pour avis, la demande d'autorisation à la Commission dans les trente jours de l'introduction de la demande. Celle-ci notifie son avis dans les trente jours de la réception de la demande de l'Exécutif. Passé ce délai, si la Commission n'a pas notifié son avis à l'Exécutif, celui-ci peut, par lettre recommandée à la poste, adresser un rappel à la Commission. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de quinze jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de ce rappel, l'Exécutif n'a pas reçu notification de l'avis de la Commission, la procédure est poursuivie.»;

Considérant que toute modification de l'aspect d'un bien classé n'est pas interdite, mais est subordonnée à l'autorisation du Gouvernement régional; que l'aménagement d'un tel immeuble en vue de modifier son affectation est rarement possible sans toucher aux éléments classés; que le projet de la requérante elle-même prévoit le percement de deux cages d'escalier au travers des planchers classés; que le projet primé apporte quelques modifications, somme toute mineures, aux parties classées de l'immeuble, dans une mesure telle qu'il n'est pas déraisonnable de penser que l'autorisation aurait pu être obtenue du Gouvernement régional; qu'en tout cas, la partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en s'abstenant d'écarter le projet de l'intervenante au motif qu'il contient ces atteintes aux parties classées de l'immeuble; que le deuxième grief de la première branche n'est pas fondé;

Considérant, sur la première branche, troisième grief, que le cahier spécial des charges ne contenait aucune disposition imposant le respect des prescriptions urbanistiques; que les plans d'aménagement n'ont d'ailleurs été communiqués aux participants qu'à la suite de la demande qui en avait été faite par deux d'entre eux; que,

s'il peut paraître surprenant que ces actes qui ont valeur réglementaire ne soient pas strictement respectés, le jury en a délibéré et a formulé sa conclusion comme suit:

«Le jury s'accorde pour considérer que ni le PPAS ni le PRAS ne doivent être pris comme une bible. Le jury valorisera un bon projet, même s'il n'a pas respecté chaque contrainte, au risque de primer un projet qui n'est pas tout-à-fait conforme à un PPA dont l'avenir est incertain.»;

qu'en d'autres termes, les prescriptions du p.p.a.s. n'étaient plus applicables en raison de celles du PRAS, et que celles-ci n'excluent pas qu'il y soit dérogé; qu'en n'exigeant pas des concurrents qu'ils s'attachent à la lettre des prescriptions urbanistiques, la partie adverse n'a pas commis d'irrégularité; que le troisième grief de la première branche n'est pas fondé;

Considérant, sur la première branche, quatrième grief, que le projet primé, déplace les services «administration sociale – facturation» et «finances» du 2^{ème} étage au premier, et, inversement, déplace du 1^{er} au 2^{ème} étage le «service social»; que l'explication en est donnée dans le projet, dans les termes suivants:

« La répartition du programme a été légèrement modifiée de manière à pouvoir garder les deux premiers niveaux accessibles au public, et à ne pas diviser le service social (non accessible au public) par manque de place. Celui-ci est placé au 2^e étage.»;

que le rapport établi par l'administration a relevé le «déplacement de certaines fonctions par rapport au programme»; que la permutation de ces services entre deux étages, assortie d'une justification, ne constitue pas une méconnaissance du programme d'une ampleur telle que la partie adverse aurait dû écarter le projet de l'intervenant; que le quatrième grief de la première branche n'est pas fondé;

Considérant, sur la première branche, cinquième grief, que s'il est exact que le projet primé ne contient pas une estimation du coût au mètre carré, il contient l'indication du nombre de mètres carrés prévus (3381) et une indication du coût estimé de la construction hors taxes et hors honoraires (78.474.000 FB); que la donnée manquante peut aisément s'obtenir en divisant le coût estimé par le nombre de mètres carrés; que la partie adverse était en possession de toutes les données utiles pour apprécier cet élément; que le quatrième grief de la première branche n'est pas fondé;

Considérant, sur la deuxième branche, qu'il résulte de l'examen de la première branche, que le projet primé n'était pas entaché des irrégularités que la requérante lui impute; qu'il s'ensuit que la partie adverse n'a pas méconnu le principes d'égalité; qu'en sa deuxième branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur les troisième et quatrième branches réunies, qu'il résulte de l'examen du premier grief de la première branche que les documents du concours devaient être compris par tous les candidats comme autorisant un projet qui concernait aussi les abords du bâtiment à aménager, ainsi que tous les candidats, dont la requérante, l'ont fait; qu'il s'ensuit qu'en primant un projet qui concernait le bâtiment lui-même et présentait des perspectives d'aménagement de ses abords, la partie adverse n'a pas violé l'égalité des candidats; qu'en ses troisième et quatrième branches, le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu d'examiner les autres moyens de la requête; qu'un complément d'instruction est nécessaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction et de rédiger un rapport complémentaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^{ème} chambre , le douze décembre deux mille cinq par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,

M. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat,
Mme LAUVAU, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

K. LAUVAU.

M. LEROY.