

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.745 du 10 décembre 2007

A. 155.324/XI-15.983

En cause : **La S.A. EUROCASINO,**
ayant élu domicile chez
Mes X. LEURQUIN & P. DE MAEYER, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Ville de Bruxelles,
ayant élu domicile chez
Me Ph. LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

Partie intervenante :

la Société de droit autrichien
CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL HOLDING,
ayant élu domicile chez
Me Chr. LEPAFFE, avocat,
avenue de Floride 26
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 septembre 2004 par la société anonyme EUROCASINO qui demande l'annulation de "l'arrêté n/ 38 du conseil communal de la ville de Bruxelles du 28 juin 2004 décidant de conclure la convention de concession pour l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe 1 (casino) avec la société CASINO AUSTRIA HOLDING GmbH (SRL), Vienne, dont le siège social est établi Dr. Karl Lueger-Ring 14 à 1010 Vienne (Autriche), société de droit autrichien, aux conditions de l'offre de cette dernière";

Vu l'arrêt n/ 176.486 du 6 novembre 2007;

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

Considérant qu'à la suite d'une erreur matérielle, cet arrêt ne comporte pas la réponse au moyen nouveau contenu dans le mémoire en réplique de la requérante; qu'il doit donc être lu conformément au dispositif du présent arrêt,

D E C I D E :

Article unique.

L'arrêt n/ 176.486 du 6 novembre 2007 doit être lu ainsi qu'il suit:

« Vu la requête introduite le 3 septembre 2004 par la société anonyme EUROCASINO qui demande l'annulation de "l'arrêté n/ 38 du conseil communal de la ville de Bruxelles du 28 juin 2004 décidant de conclure la convention de concession pour l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard de classe 1 (casino) avec la société CASINO AUSTRIA HOLDING GmbH (SRL), Vienne, dont le siège social est établi Dr. Karl Lueger-Ring 14 à 1010 Vienne (Autriche), société de droit autrichien, aux conditions de l'offre de cette dernière";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la requête en intervention introduite le 21 janvier 2005 par la société de droit autrichien CASINOS AUSTRIA INTERNATIONAL HOLDING GmbH (sarl), ayant son siège social Dr. Karl Lueger-Ring 14 à 1015 Vienne (Autriche), et l'ordonnance du 3 mars 2005 qui l'accueille;

Vu le mémoire ampliatif de la partie intervenante;

Vu le dossier administratif;

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

Vu l'ordonnance du 26 mars 2007 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 28 septembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 octobre 2007;

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

Entendu, en leurs observations, MMes X. LEURQUIN et P. DE MAEYER, avocats, comparaisant pour la partie requérante, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse et Me Chr. LEPAFFE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que le conseil communal de Bruxelles ayant décidé de procéder à un appel de candidatures relatives à l'octroi d'une concession ayant trait à l'exploitation d'un casino, les offres de la requérante et de l'intervenante, ainsi que celles de deux autres sociétés, ont été recueillies le 22 avril 2004; qu'une première analyse de ces offres a proposé l'attribution de la concession à la partie intervenante qui se démarquait des autres sur quatre critères: redevances de concession et de superficie, nombre de jours de mise à la disposition de la ville et budget promotionnel; qu'une deuxième analyse, détaillée, établie par les services de la ville, a fait l'objet d'un rapport au collège des bourgmestre et échevins, qui proposait l'attribution de la concession à la partie intervenante, classée douze fois première et une fois troisième, la requérante étant neuf fois première, deux fois deuxième et deux fois troisième; que le collège a décidé le 17 juin 2004 de soumettre les quatre offres au conseil communal qui, le 28 juin 2004, après avoir procédé à cet examen en comité secret, a décidé, par trente et une voix pour et deux contre, de conclure une concession avec l'intervenante en ces termes:

“ Vu la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs, notamment son article 31, 3;

Vu l'arrêté royal du 20 juin 2002 relatif à la détermination de l'endroit d'implantation du neuvième établissement de jeux de hasard de classe 1;

Vu l'arrêté royal du 26 juin 2002 relatif aux conventions de concession conclues entre les communes et les candidats exploitants d'un établissement de jeux de hasard de classe 1;

[...]

Vu la grille d'analyse réalisée par la régie foncière des propriétés communales;

Vu le rapport d'analyse;

Considérant qu'il ressort de ce rapport et de la grille d'analyse que tous les candidats satisfont aux critères de sélection qualitatifs et que les appréciations suivantes peuvent être formulées au sujet de la comparaison de leurs offres pour chacun des critères d'attribution de la convention;

Considérant que, s'agissant du critère relatif au montant annuel de la redevance relative à la convention de concession que le candidat exploitant s'engage à payer à la Ville de Bruxelles, il y a lieu de relever que Casino Austria offre la redevance fixe la plus importante pour la convention de concession (3.000.000 €);

Considérant que les offres qui se composent d'un montant fixe et d'un montant dépendant du chiffre d'affaire (offre de SECB et de Eurocasino), bien qu'elles ne respectent pas le cahier des charges, ont été examinées;

Considérant que de cet examen il ressort que le montant maximum de la redevance versée par ces candidats, calculé en fonction des prévisions de ces candidats, serait moindre que celui qui est proposé par Casino Austria (1.100.000 € + 123.000 € + 49.000 € pour la première année d'exploitation par Eurocasino et 500.000 € + 436.000 € pour l'exploitation de SECB à partir de 2008), que

l'on prenne en considération les redevances prévues pour chaque année ou le total de l'ensemble des redevances (cfr. grille d'analyse de la régie foncière);

Considérant que l'offre de Belcasinos arrive en deuxième position par rapport à ce critère puisque ce candidat a prévu une redevance de 2.150.000 €;

Considérant que, si l'on tient compte des prévisions des deux autres candidats, l'offre d'Eurocasino arrive en troisième position (1.272.000 € pour la première année d'exploitation) et l'offre de SECB arrive en quatrième position (936.000 € pour la première année d'exploitation);

Considérant que la variante proposée par SECB ne peut être retenue, dès lors que le cahier des charges impose l'exploitation d'un casino dans le complexe de la Madeleine;

Considérant que, pour ce qui concerne ce critère d'attribution, l'offre de Casino Austria est classée en première position, celle de Belcasinos en deuxième position, celle d'Eurocasino en troisième position et celle de SECB en quatrième position;

Considérant que, s'agissant de la redevance à verser pour le contrat de superficie portant sur le complexe Anspach, Casino Austria se distingue également de manière positive puisqu'il est le seul candidat qui propose un prix au mètre carré (220 €/m²/an hors TVA) supérieur au minimum imposé par le cahier des charges (210,71 €/m²/an hors TVA);

Considérant que l'offre de Casino Austria est donc la plus avantageuse pour la Ville (220 €/m²/an hors TVA);

Considérant que les offres d'Eurocasino et de Belcasinos doivent être classées en deuxième position (210,71 €/m²/an hors TVA);

Considérant que l'offre de SECB doit être classée à la dernière position, le montant qu'elle propose (210,70 €/m²/an hors TVA) étant inférieur au minimum prévu par le cahier des charges (210,71 €/m²/an hors TVA);

Considérant que, par rapport à ce critère, l'offre de Casino Austria est classée en première position, celle de Belcasinos et de Eurocasino sont en deuxième position ex-aequo et celle de SECB est classée quatrième;

Considérant que le critère d'attribution relatif aux motivations du candidat pour s'implanter à Bruxelles ne permet pas de distinguer les quatre candidatures;

Considérant que, de fait, les quatre candidats ont bien détaillé les motivations pour lesquelles ils désiraient s'implanter à Bruxelles et ces motivations paraissent toutes louables;

Considérant que, en outre, les motifs pour lesquels l'un des candidats souhaite s'implanter à Bruxelles sont, en général, également partagés par les autres candidats;

Considérant que, par rapport à ce critère, les quatre candidats sont donc classés premier ex-aequo;

Considérant que la même remarque peut être formulée en ce qui concerne le critère relatif aux pratiques de gestion de casinos;

Considérant que tous les candidats pouvant se prévaloir de pratiques de gestion plus ou moins similaires, il est impossible de déceler un argument pour lequel la candidature de l'un des candidats devrait être préférée à celle des autres;

Considérant ainsi qu'aucun des projets, par rapport à ce critère, ne semble réellement se démarquer;

Considérant que les quatre candidats sont, en conséquence, classés premier ex-aequo par rapport à ce critère;

Considérant que, s'agissant du critère relatif au projet détaillé d'exploitation du casino, il faut relever que Eurocasino et Casino Austria ont remis des offres qui contiennent une description très détaillée et technique des travaux à réaliser ainsi que des plans et de métrés techniques détaillés;

Considérant que leurs offres se distinguent donc de celle de Belcasinos qui ne contient aucune précision technique, qui ne décrit pas quels seront les travaux à réaliser et qui ne précise pas le coût des travaux;

Considérant que si l'offre de SECB est plus précise que celle de Belcasinos, elle n'atteint pas le degré de précision des offres d'Eurocasino et de Casino Austria, notamment parce qu'elle ne contient aucune description détaillée des travaux à réaliser, ni de plans et de métrés techniques;

Considérant, en outre, que le projet d'exploitation de SECB n'envisage l'exploitation du complexe de la Madeleine qu'à partir de l'année 2008, alors que les autres candidats prévoient d'exploiter le casino de Bruxelles dans des délais plus brefs;

Considérant que, en conséquence, les offres de Casino Austria et de Eurocasino sont classées en première position, celle de SECB en troisième position et celle de Belcasinos en quatrième position;

Considérant que l'offre de Belcasinos n'aborde le critère relatif à la contribution au redéploiement et à la revitalisation du quartier autour du centre Anspach que de manière superficielle en considérant qu'une fréquentation permanente du quartier contribuera à sécuriser les lieux et en projetant une collaboration avec le secteur Horeca;

Considérant que les projets de Eurocasino, de Casino Austria et de SECB sont plus détaillés et plus avancés que l'offre de Belcasinos;

Considérant que Eurocasino, Casino Austria et SECB ont, en effet, détaillé leur volonté de développer des partenariats, d'intégrer les comités de quartier, de contribuer à la sécurisation des lieux et de travailler avec les associations de commerçants;

Considérant que leurs offres se distinguent donc positivement de celle de Belcasinos;

Considérant que l'offre de Casino Austria est, toutefois, moins pertinente que celles d'Eurocasino et de SECB en raison du fait que Casino Austria fait référence à un contrat de quartier qui n'est plus d'actualité;

Considérant que les offres de Eurocasino (qui développe le concept « Fun & Entertainment ») et de SECB, qui sont le plus abouties et présentent le plus haut degré de précision, doivent être classées en première position;

Considérant que celle de Casino Austria, en raison de l'erreur qu'elle contient, doit être classée en troisième position;

Considérant que le classement des offres, par rapport à ce critère d'attribution, aboutit donc au résultat suivant: Eurocasino et SECB sont classés ex-aequo, Casino Austria est classé troisième et Belcasinos est classé quatrième;

Considérant que le critère relatif au programme de sécurité des lieux permet de rendre compte de la faiblesse de l'offre de Belcasinos;

Considérant, en effet, que l'offre de ce candidat, contrairement aux offres des autres candidats, ne détaille pas la description des risques encourus par l'exploitation d'un casino, les procédures relatives à la sécurité, les mesures de protection et la formation du personnel;

Considérant qu'il se borne à faire état, de manière sommaire, de son service de surveillance, du mécanisme de contrôle des entrées et du mécanisme du coffre-tirelire;

Considérant qu'il s'agit d'une énumération qui ne rentre pas dans le détail ou, à tout le moins, qui détaille moins que les autres offres les différents aspects de la sécurité;

Considérant que son programme de sécurité des lieux est donc moins précis et moins complet que celui des autres candidats;

Considérant que, pour cette raison, les offres d'Eurocasino, de SECB et de Casino Austria doivent être classées, par rapport à ce critère, en première position et l'offre de Belcasinos doit être classée en quatrième position;

Considérant que l'offre de Belcasinos est également moins intéressante sous l'angle du critère du programme relatif à l'engagement et à la formation du personnel;

Considérant, en effet, que d'une part, le projet de Belcasinos prévoit le nombre le moins important d'emplois à créer;

Considérant que, d'autre part, contrairement aux autres offres, l'offre de Belcasinos n'envisage pas les procédures de recrutement, ne décrit pas les profils de fonctions et ne contient aucune précision au sujet de la formation des futurs membres du personnel;

Considérant que, pour cette raison, les offres de Eurocasino, de Casino Austria et de SECB doivent être préférées à celle de Belcasinos;

Considérant que le classement des offres aboutit donc au résultat suivant: Eurocasino, SECB et Casino Austria sont classés premier ex-aequo et Belcasinos est classé quatrième;

Considérant que le critère relatif aux polices d'assurance ne permet pas de distinguer positivement l'un des candidats, ni de mettre en exergue la faiblesse de certaines offres;

Considérant que les quatre candidats ont, en effet, envisagé de manière fort similaire la manière dont ils entendaient se prémunir des risques liés à l'exploitation d'un casino;

Considérant que la circonstance que l'un ou l'autre des candidats envisage de souscrire plus de police d'assurance ou d'autres polices d'assurance n'est pas un argument qui permette de considérer que son offre serait meilleure;

Considérant que, par rapport à ce critère d'attribution, les quatre candidats sont classés en première position;

Considérant que, de même, les candidats ont fait part des mêmes techniques pour attirer des visiteurs étrangers à Bruxelles: information des visiteurs des autres casinos, collaboration avec l'industrie hôtelière, partenariats avec les organisateurs de séminaires, ... etc;

Considérant que ce critère ne permet donc pas davantage de distinguer les candidatures;

Considérant que les quatre candidats sont donc classés en première position pour ce qui concerne ce critère d'attribution;

Considérant que les offres des quatre candidats proposent toutes d'organiser des événements dans les domaines les plus variés et d'organiser tant des événements commerciaux que des événements avec la Ville de Bruxelles;

Considérant qu'il est, toutefois, possible de distinguer leurs offres en fonction du budget qu'ils ont prévu pour la promotion de leurs événements;

Considérant, à cet égard, que Casino Austria offre le plus gros budget (3.000.000 €), ce dès la première année d'exploitation;

Considérant que Eurocasino propose un budget de 799.000 € pour les neuf premiers mois d'exploitation, de 1.138.000 € pour la première année complète d'exploitation dans le complexe de la Madeleine et de 2.754.000 € pour la première année complète d'exploitation dans le complexe Anspach;

Considérant que, compte tenu du budget proposé, cette offre doit être classée en deuxième position;

Considérant que l'offre de SECB ne propose, quant à elle, un budget de promotion qu'à partir de la première année d'exploitation dans le centre Anspach, soit à partir de juillet 2008;

Considérant qu'un tel budget n'est donc pas susceptible de contribuer à l'organisation d'événements dans le complexe de la Madeleine, ce que la Ville souhaite;

Considérant que cette offre, en dépit du montant proposé est donc moins intéressante que celles de Eurocasino et de Casino Austria;

Considérant, enfin, que le budget proposé par Belcasinos est le moins important (100.000 € de budget de promotion et 400.000 € de budget de publicité lors de l'exploitation dans le complexe de la Madeleine et 550.000 € de budget lors de l'exploitation dans le centre Anspach);

Considérant que, pour cette raison, l'offre de Belcasinos doit être classée, par rapport à ce critère, en dernière position;

Considérant que le classement des offres aboutit donc au résultat suivant: Casino Austria est classé premier, Eurocasino est classé deuxième, SECB est classé troisième et Belcasinos est classé quatrième;

Considérant que les offres ne permettent pas de déceler un argument qui permettrait de marquer la préférence pour l'un des candidats, par rapport au critère relatif à la promotion de la vie sociale, culturelle et artistique de Bruxelles;

Considérant que chacun des candidats a, en effet, mis en évidence son souci de contribuer à la réalisation de cet objectif;

Considérant que les moyens qui sont proposés par les différents candidats ne sont, certes, pas toujours identiques, mais ils ne sont pas non plus quantifiables, en telle sorte qu'il n'est pas possible de marquer la préférence pour l'une des offres ou de relever les faiblesses de certaines offres;

Considérant que les quatre candidats sont donc classés en première position pour ce qui concerne ce critère d'attribution;

Considérant, enfin, que, pour ce qui concerne le nombre de jours de mise à disposition de la Ville des salles autres que celles qui sont affectées aux activités de casino, Casino Austria a également déposé une offre plus intéressante puisqu'elle prévoit 60 jours par an de mise à disposition alors que les autres candidats ne proposent que 35 jours (Belcasino), 16 jours (Eurocasino) et 10 jours (SECB);

Considérant que les candidatures peuvent être classées dans cet ordre là: Casino Austria est classé premier, Belcasinos est classé deuxième, Eurocasino est classé troisième et SECB est classé quatrième;

Considérant que les treize classements précités, correspondant aux treize critères d'attribution, permettent de rendre compte de la valeur de chacune des offres;

Considérant que l'offre de Casino Austria a été classée 12 fois première et 1 fois troisième;

Considérant que l'offre de Eurocasino a été classée 9 fois première, 2 fois deuxième et 2 fois troisième;

Considérant que l'offre de SECB a été classée 8 fois première, 2 fois troisième et 3 fois quatrième;

Considérant que l'offre de Belcasinos a été classée 5 fois première, 3 fois deuxième et 5 fois quatrième;

Considérant, par conséquent, que l'offre de Casino Austria, eu égard à l'ensemble des critères d'attribution, se distingue très clairement des autres offres;

Au scrutin secret et par trente et une voix contre deux,

DECIDE :

Article 1: de conclure la convention de concession faisant l'objet de l'appel d'offre avec CASINO AUSTRIA Holding GmbH (S.R.L.), dont

le siège social est établi Dr. Karl Lueger-Ring, 14, à 1010 Vienne (Autriche), aux conditions de son offre.

Article 2: de faire notifier cette décision immédiatement par télécopie à CASINO AUSTRIA.”;

qu’il s’agit de la décision attaquée;

Considérant que l’intervenante oppose au recours une fin de non recevoir tirée du défaut d’intérêt de la requérante, du fait, d’une part, “qu’elle ne répondait nullement aux exigences de sélection quantitative déterminées par le cahier spécial des charges dressé par l’autorité concédante”, étant que contrairement à l’article 3, c), deuxième tiret, dudit cahier spécial des charges elle ne disposait pas d’expérience en matière d’exploitation de casinos, et du fait, d’autre part, de l’irrégularité de son offre de redevance en ce que cette offre était “mixte et variable” plutôt que “forfaitaire et constante” comme exigé par le projet de convention de concession; que dans son mémoire ampliatif, l’intervenante précise, à propos de la première branche de cette fin de non recevoir, que l’un des associés de la requérante est “la fondation publique («publieke stichting») de droit néerlandais «Nationale Stichting tot Exploitatie van Casinospelen in Norderland»”, qui n’a aucune “volonté lucrative ou simplement commerciale” selon ses statuts, alors que l’article 3, a), du cahier spécial des charges indique expressément que “le concessionnaire ne peut pas être une a.s.b.l.” et que, de toute manière, la “Fondation Holland Casino” ne peut, selon ses statuts, exercer aucune activité en dehors du territoire des Pays-Bas;

Considérant, sur la première branche de la fin de non recevoir, que le cahier spécial des charges de la concession dispose, au titre des conditions relatives à la situation personnelle des candidats, que le concessionnaire ne peut être une association sans but lucratif; que la requérante est une société anonyme; que la circonstance que l’un des associés de cette société anonyme ne serait pas une société commerciale ne saurait avoir pour effet de transformer la requérante en association sans but lucratif et que pour le surplus, il résulte de l’article 144 de la Constitution qu’il n’appartient pas au Conseil d’Etat de se prononcer sur la validité d’un contrat de société; que par ailleurs le cahier spécial des charges impose, au titre des capacités techniques dans le chef du candidat exploitant, que celui-ci détaille son expérience dans l’exploitation d’un casino avec infrastructure “horeca”, mais n’impose pas qu’il soit lui-même exploitant de casinos; que la requérante a pour actionnaire principal (titulaire de 2.400 parts sociales sur 10.000 et de deux administrateurs sur dix) la personne morale de droit néerlandais Holland Casino, laquelle a ainsi mis nécessairement à la disposition de la requérante ses capacités techniques dans l’exploitation d’un casino; qu’il s’ensuit que par son mode de constitution et par son fonctionnement, la requérante a pu être considérée par la partie adverse comme disposant d’une certaine capacité technique d’exploitation d’un casino; qu’en cette branche, la fin de non recevoir ne peut être accueillie;

Considérant, sur la seconde branche de la fin de non recevoir, que le cahier spécial des charges mentionne comme premier critère d’attribution “le montant annuel de la redevance relative à la convention de concession que le candidat exploitant s’engage à payer à la ville de Bruxelles”; que ni ledit cahier des charges, ni les réponses données par la partie adverse aux questions posées par les sociétés intéressées par l’appel d’offres, ne permettent de conclure que les candidats étaient tenus de proposer un prix fixe; et qu’en proposant un montant fixe et un montant variable en fonction du chiffre d’affaires, la requérante a proposé un prix déterminé ou à tout le moins déterminable; qu’en cette branche non plus, la fin de non recevoir ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un premier moyen “de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de la violation du principe général de l’égalité de

traitement, de la violation de l'article 4 du cahier spécial des charges qui régissait l'appel d'offre, de la violation du principe de bonne administration, singulièrement du soin à préparer des décisions administratives, de l'erreur manifeste d'appréciation tant en fait qu'en droit, ainsi que de l'excès de pouvoir", en ce que, première branche, "la partie adverse a fait usage du mécanisme de l'ex aequo pour 9 critères sur 13 et a neutralisé de la sorte lesdits critères au profit des 4 critères restants, alors que le cahier spécial des charges, ainsi que cela fut confirmé explicitement par la partie adverse, a prévu que les 13 critères d'attribution étaient d'importance égale", en ce que, deuxième branche, "la partie adverse a choisi la solution de facilité en classant de nombreuses offres ex aequo pour 9 des 13 critères, sans approfondir l'analyse comparative des offres, ce qui l'aurait amenée nécessairement à les départager, alors qu'une autorité administrative est obligée pour respecter le principe de bonne administration d'apporter tout le soin et la précision requise à l'élaboration correcte et légale de ses décisions", et en ce que, troisième branche, "la partie adverse a considéré comme étant de valeur égale des offres qui n'étaient ni identiques, ni même similaires pour 9 critères d'attribution, alors que la partie adverse ne pouvait commettre une erreur manifeste d'appréciation quant à la valeur des offres qui n'étaient pas identiques, ni similaires, et alors que la partie adverse devait procéder à une correcte appréciation et à un classement des offres pour tous et chacun des critères d'attribution";

Considérant que la seule circonstance que plusieurs candidats, voire tous, ont été classés à un même rang pour certains des critères retenus par la partie adverse ne saurait avoir pour conséquence que ces critères auraient été "neutralisés au profit" des autres et qu'il résulte de l'examen du dossier administratif et de la décision attaquée que les différentes offres ont fait l'objet d'une analyse approfondie; qu'à défaut de disposition légale ou réglementaire précisant la manière dont les offres devaient être comparées, la partie adverse a pu légalement, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, procéder comme elle l'a fait en l'espèce; que le moyen n'est fondé en aucune de ses deux premières branches; qu'en sa troisième branche, il se confond avec le deuxième moyen et sera examiné avec celui-ci;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen "de la violation du principe du raisonnable, de la violation de l'obligation de motivation interne et/ou de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation tant en droit qu'en fait ainsi que de l'excès de pouvoir, en ce que la ville de Bruxelles conclut pour plusieurs critères à tort à un ex aequo là où les différentes offres permettaient et nécessitaient manifestement une appréciation différente (à la lumière des critères préalablement définis, voir supra premier moyen), alors que tout pouvoir adjudicateur doit exercer son pouvoir d'appréciation de manière raisonnable et motiver ses décisions de manière formelle, suffisante et adéquate (ce qui signifie mentionner les motifs exacts et acceptables servant de soutien à la décision et devant se retrouver dans le dossier administratif) sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation et sans excéder ses compétences, de sorte qu'en prenant la décision litigieuse en méconnaissance des principes et dispositions légales visés au moyen, la partie adverse a pris une décision de manière illégale et a excédé ses pouvoirs"; qu'elle soutient en substance que "la motivation utilisée par le pouvoir adjudicateur d'accorder une cotation identique pour les neuf critères précités à chacun des soumissionnaires est une motivation manifestement déraisonnable et inexacte dans la mesure où le pouvoir adjudicateur avait l'obligation de faire jouer son pouvoir d'appréciation afin d'examiner chaque critère d'attribution du marché par rapport à chaque offre en jeu"; qu'ainsi, pour le cinquième critère, où la requérante et l'intervenante sont classées au même premier rang, la première prévoit des investissements de 14 millions d'euros pour le site de la Madeleine et 33,9 millions pour celui d'Anspach tandis que la seconde respectivement 8 et 19,5 millions, pour le neuvième critère (polices d'assurance), où tous les candidats sont classés au même premier rang, alors que "la partie requérante donne une «liste détaillée des polices», le candidat retenu se contente d'énoncer, dans «une liste non exhaustive», son intention de

souscrire aux polices d'assurances les plus importantes", pour le onzième critère (organisation d'événements), où la requérante est classée au deuxième rang et l'intervenante au premier, "la Ville de Bruxelles a analysé et reproduit l'offre de la partie requérante de manière, une fois de plus, incomplète et erronée [car] les montants énoncés représentant le budget pour ces événements, doivent être doublés en ce qui concerne la partie requérante", et pour le douzième critère (promotion de la vie sociale, culturelle et artistique à Bruxelles), où tous les candidats sont classés en premier ordre, l'intervenante "ne fait aucune proposition dans son offre" tandis que la "requérante a, quant à elle, fait des propositions très concrètes"; qu'elle déduit de ces considérations que "s'il avait été fait abstraction de cette appréciation déraisonnable et erronée, [... elle ...] aurait dû être classée dix fois première et que le candidat retenu n'aurait dû être classé quant à lui que huit fois premier avec pour conséquence que la partie requérante aurait dû être désignée par la partie adverse pour conclure avec elle la convention de concession", et qu' "il en est d'autant plus ainsi lorsqu'on prend en considération le volet financier total (composé, sur la durée de la concession, des composantes fixes et variables de la redevance de concession, des investissements dans les sites Madeleine et Anspach, de la masse salariale et des charges sociales liées au personnel, des dépenses de marketing et des coûts médiatiques, de l'impôt des sociétés et des impôts sur les recettes des jeux de hasard, etc...), auquel cas l'offre de la partie requérante devait être classée en première position"; que dans son mémoire en réplique, la requérante ajoute qu'en ce qui concerne le quatrième critère (pratiques de gestion), pour lequel tous les candidats ont été classés en premier ordre, son offre "procède à une identification concrète du marché mais également à une appréciation concrète de ses potentialités et de sa segmentation" (création spéciale et enregistrement officiel d'un logo propre au casino de Bruxelles, réservation dès 1999 de sites internet et d'adresses électroniques, publication d'une revue), tandis que l'offre de l'intervenante "ne peut prétendre à aucun des outils spécifiques au casino de Bruxelles cités plus haut et se limite au contraire à une analyse purement théorique de cet aspect";

Sur la troisième branche du premier moyen et sur le deuxième moyen,

Considérant que même si dans sa requête la requérante indique que les critiques relatives à l'appréciation des critères qu'elle décrit ne sont pas exhaustives, il demeure qu'elles constituent, pour chacun desdits critères, des branches du deuxième moyen sans lesquelles celui-ci aurait dû être déclaré imprécis; qu'il s'ensuit que, pour avoir été formulée dans son mémoire en réplique et non dans sa requête où elle aurait pu l'être, la critique relative au quatrième critère est tardive et dès lors irrecevable; que, certes, la requérante soutient avoir découvert ce grief en prenant connaissance de la page 60 de l'offre de l'intervenante dont elle écrit qu'elle "se limite à une analyse purement théorique", mais que, d'une part, cette page constitue une "introduction" à celles qui suivent et que, d'autre part, le résumé du contenu de l'offre figure dans les analyses des services de la partie adverse, dont la requérante avait connaissance avant d'introduire la procédure;

Considérant que pour le cinquième critère, à savoir un "projet détaillé d'exploitation du casino" selon le cahier spécial des charges, la première analyse des services de la partie adverse, intégrant les investissements, a classé la requérante en première position et l'intervenante en deuxième position, et la deuxième analyse, sans avoir égard aux investissements, les a classées sur pied d'égalité, ce qu'a fait la décision attaquée, sans toutefois exposer pourquoi elle s'écarte ainsi de la première analyse; qu'à cet égard la critique est fondée; que cependant, il se déduit des rapports d'analyse et de la décision attaquée que si la partie adverse avait classé l'offre de la requérante en premier ordre, celle de l'intervenante n'aurait pas pour autant été nécessairement classée en dernier ordre, et que par ailleurs, sous réserve de l'examen des autres critiques, l'intervenante aurait encore été classée plus fréquemment première que la requérante;

Considérant que pour le neuvième critère, à savoir “les polices d’assurances que le candidat envisage de conclure en vue de couvrir le risque découlant de l’exploitation du casino” aux termes du cahier spécial des charges, les deux analyses successives de la partie adverse ont classé tous les candidats sur le même rang; que la première indique que, pour l’intervenante, toutes les couvertures obligatoires et nécessaires seront prises - ce qui constitue donc un engagement - auprès d’une compagnie d’assurances dénommée et que suit une liste non exhaustive des polices envisagées, tandis que pour la requérante, une liste détaillée des polices qui seront souscrites est fournie sans préciser auprès de quelle compagnie; que la seconde analyse relève que tous les candidats ont envisagé de manière fort similaire la manière dont ils entendaient se prémunir des risques liés à l’exploitation d’un casino et que la circonstance qu’un candidat pense souscrire davantage ou d’autres polices n’est pas un argument permettant de déduire qu’il est meilleur que les autres; que l’acte attaqué reprend cette argumentation, laquelle n’apparaît pas comme le fruit d’une erreur manifeste d’appréciation; que la critique ne peut être retenue;

Considérant que pour le onzième critère, à savoir, aux termes du cahier spécial des charges, “le projet d’organisation d’événements, tant à l’intérieur qu’à l’extérieur du casino. Le candidat détaillera le type et la qualité des spectacles qu’il entend proposer ainsi que le budget pour la couverture médiatique de ces événements”, l’offre de la requérante: 1/) indique en sa partie B11 qu’elle entend réserver un budget de marketing propre pour les événements, au sein du budget total de marketing repris en sa partie B5, 2/) précise que les budgets “prévus plus haut sont, en fait, doublés” parce que “grâce à l’intervention et au partenariat d’actionnaires [...] il sera possible d’obtenir des tarifs privilégiés, collégiaux, y compris chez des tiers [en sorte que] on pourra obtenir un volume d’espace publicitaire qui atteindra le double de la valeur tarifaire”, et 3/) porte sur trente mois à la salle de la Madeleine et sur quatre ans et trois mois au site Anspach, sans détail du budget de couverture médiatique; qu’en revanche, l’offre de l’intervenante est d’environ trois millions d’euros par an dont la moitié en couverture médiatique; que la deuxième analyse des services de la partie adverse, après avoir constaté que “les offres des quatre candidats proposent toutes d’organiser des événements dans les domaines les plus variés et d’organiser tant des événements commerciaux que des événements avec la Ville de Bruxelles”, estime qu’ “il est, toutefois, possible de distinguer leurs offres en fonction du budget qu’ils ont prévu pour la promotion de ces événements”, et note qu’ “à cet égard, Casino Austria offre le plus gros budget (3.000.000 €), ce dès la première année d’exploitation” tandis qu’ “Eurocasino propose un budget de 799.000 € pour les neuf premiers mois d’exploitation, de 1.138.000 € pour la première année complète d’exploitation dans le complexe de la Madeleine et de 2.754.000 € pour la première année complète d’exploitation dans le complexe Anspach”, et propose de classer l’intervenante et la requérante respectivement en premier et deuxième rangs; que la partie adverse a pu faire sien ce raisonnement dans la décision attaquée sans commettre d’erreur manifeste d’appréciation dès lors que l’offre de la requérante ne comportait pas de budget spécifique quant à la couverture médiatique et que le doublement des chiffres qu’elle avançait ne comportait aucune certitude; que la critique ne peut être retenue;

Considérant que pour le douzième critère, à savoir, aux termes du cahier spécial des charges, “la manière dont le candidat exploitant envisage la promotion de la vie sociale, culturelle et artistique à Bruxelles”, la partie adverse, en constatant la diversité des moyens mis en oeuvre - tous, au demeurant, à l’état de projets - contenus dans les offres de tous les candidats et à leur caractère non quantifiable, a pu, sans commettre d’erreur manifeste d’appréciation, décider légalement “qu’il n’est pas possible de marquer la préférence pour l’une des offres ou de relever les faiblesses de certaines offres” et de les classer toutes en première position; que la critique ne peut être retenue;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la troisième branche du premier moyen et le deuxième moyen ne sont pas fondés;

Considérant que la requérante déclare dans son dernier mémoire abandonner le troisième et le quatrième moyens;

Considérant que la requérante prend un cinquième moyen "de l'illégalité de certains critères d'attribution de la concession pour violation des articles 33 et 47 de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs, ainsi que de l'excès de pouvoir, en ce que la décision attaquée a été adoptée en faisant application des critères d'attribution qui furent mentionnés à l'article 4 de l'appel d'offre tel que cité ci-avant et qui concernent explicitement l'exploitation et le personnel d'un établissement de jeu de classe I (casino), alors que l'article 33, 3/, de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs dispose explicitement que le Roi détermine la manière dont les établissements de jeux de hasard de classe I doivent fonctionner et doivent être gérés, étant entendu que tant les activités de jeu que les autres activités qu'un établissement de jeu de hasard exerce, doivent faire l'objet d'une comptabilité séparée, et alors que l'article 47, 3/, de la loi précitée dispose explicitement à quelles conditions le personnel du casino doit répondre, de sorte qu'en faisant dépendre la décision litigieuse de l'appréciation de critères qui sont exclusivement en rapport avec le fonctionnement, la gestion et le personnel du casino, la ville de Bruxelles s'est appropriée les compétences du Roi telles que mentionnées dans les articles précités et a dès lors pris sa décision de manière illégale et en commettant un excès de pouvoir";

Considérant qu'en vertu de l'article 29, alinéa 3, de la loi du 7 mai 1999 précitée, la commune "conclut une convention de concession avec le candidat exploitant" d'un établissement de jeux de hasard de classe I (casino); qu'aucune des dispositions légales citées au moyen n'interdit à la commune de fixer des critères destinés à départager plusieurs candidats exploitants et à conclure avec un candidat un contrat de concession, la Commission des jeux de hasard, compétente pour délivrer une licence de classe A nécessaire à l'exploitation, contrôlant de son côté si le concessionnaire remplit toutes les conditions requises; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante soulève un moyen nouveau pris "de la violation de l'article 2 et des plans en annexe 6 de l'appel d'offres de la partie adverse; de la violation du principe général «patere legem quam ipse fecisti» ainsi que de l'excès de pouvoir, en ce que l'offre de la partie intervenante prévoit, selon les pièces déposées au dossier administratif, une salle «polyvalente» au 2^{ème} étage du complexe de la Madeleine, dont les accès ne sont pas conformes aux plans et utilisent des couloirs hors concession dont l'usage est interdit, et en ce que l'appel d'offres de la partie adverse n'autorise l'accès à cette salle «Saint-Jean» que par les portes de la salle situées en face de la cage d'escalier de la rue Saint-Jean, alors que la partie adverse ne peut attribuer une concession à l'auteur d'une offre irrégulière en tant qu'elle n'est pas conforme aux plans imposés et à des exigences essentielles de l'appel d'offres, de sorte qu'en attribuant le marché de concession du casino de la Ville de Bruxelles à un concessionnaire dont l'offre était entachée de nullité absolue pour cause d'irrégularités substantielles, la partie adverse a violé les dispositions et principes visés au moyen et a excédé ses pouvoirs"; que dans les développements de ce moyen, tant dans son mémoire en réplique que dans son dernier mémoire, la requérante explique en substance qu'au deuxième étage du complexe de la Madeleine, elle a prévu, en fonction des plans faisant partie de l'appel d'offres, un local technique tandis que la partie intervenante en fait une salle polyvalente, condamne deux portes d'accès, crée deux entrées "public hors casino", ouvre deux sorties de secours et crée deux doubles portes accédant aux loges, ce qui modifie substantiellement les plans imposés et "intervient en outre dans des couloirs qui ne font pas partie de la concession et qui sont utilisés exclusivement par le locataire des bureaux du deuxième étage", alors "que

l'exploitation intelligente du deuxième étage de la Madeleine est un des éléments qui a été pris en compte dans les critères d'attribution du marché de concession (critère n° 5)";

Considérant que la requérante soutient sans être démentie qu'elle n'a "eu connaissance de l'illégalité dénoncée que par le dossier administratif où elle a pu prendre connaissance de l'offre de la partie intervenante"; que, quoique nouveau, le moyen est à cet égard recevable;

Considérant, en revanche, que la requérante et l'intervenante ont été classées toutes deux en premier ordre par l'acte attaqué à propos du cinquième critère, dont celle-là soutient donc, en définitive, que celle-ci aurait dû être soit exclue, soit classée en dernier ordre; que, même dans ce cas, l'intervenante aurait encore été classée plus fréquemment première que la requérante, laquelle n'a donc pas intérêt au moyen,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le six novembre deux mille sept par :

M. MESSINNE,	président de chambre,
M. VANHAEVERBEEK,	conseiller d'Etat,
Mme DEBROUX,	conseiller d'Etat,
M. DUPONT,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

X. DUPONT.

J. MESSINNE.»

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le dix décembre deux mille sept par :

M. MESSINNE,	président de chambre,
M. VANHAEVERBEEK,	conseiller d'Etat,
Mme DEBROUX,	conseiller d'Etat,
M. DUPONT,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

X. DUPONT.

J. MESSINNE.