

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.381 du 14 juillet 2008

A.185.621/V-1738

En cause :

la Ville de Courtrai,

ayant élu domicile chez
Mes Dirk VAN HEUVEN
et Steve RONSE, avocats,
President Kennedypark 6/24
8500 Courtrai,

contre :

l'Etat belge, représenté
par le Ministre de l'Economie,

ayant élu domicile chez
Me Jean-François DE BOCK, avocat,
chaussée de Waterloo 612
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme CORA,

ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

--

**LE CONSEIL D'ETAT, V^e CHAMBRE,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête unique introduite le 26 octobre 2007 par la ville de Courtrai en ce qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du 10 août 2007 du comité interministériel pour la distribution rejetant le recours d'un certain nombre de membres du comité socio-économique national pour la distribution à l'encontre de la décision de la ville de Mouscron du 25 juin 2007 et de celle de la commune

d'Estaimpuis du même jour octroyant à la société anonyme (S.A.) CORA une autorisation socio-économique pour la réalisation d'une implantation commerciale à Mouscron et Estaimpuis et confirmant ces décisions;

Vu la requête introduite le 22 novembre 2007 par laquelle la S.A. CORA demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 19 mars 2008 fixant l'affaire à l'audience du 22 avril 2008 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. JAUMOTTE, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. BELEYN, loco Mes D. VAN HEUVEN et S. RONSE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-Fr. DE BOCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit:

1. Le 12 avril 2007, la S.A. CORA dépose auprès de la ville de Mouscron et de la commune d'Estaimpuis une demande d'autorisation socio-économique pour l'implantation d'un centre commercial et de loisirs sur le site dit du "Quevaucamps", d'une surface commerciale nette de 15.550 m², accompagnée d'une galerie commerciale (112 boutiques), de moyennes surfaces spécialisées (10 et une jardinerie), de 10 restaurants à thème, d'un bowling et d'un complexe de cinéma (au total : 39.851 m²).

En substance, la S.A. CORA expose que deux permis d'implantation commerciale lui ont été précédemment octroyés par les collèges des bourgmestre et échevins, puis retirés à la suite de l'annulation des permis d'urbanisme par le Conseil d'Etat et que la nouvelle demande est introduite conformément à la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales.

Par rapport aux précédentes demandes d'autorisation socio-économique, la S.A. CORA indique également avoir effectué les adaptations nécessaires en raison du changement de la législation, que l'évolution technique et architecturale du projet a nécessité un nouveau calcul des surfaces, que les données les plus récentes en matière socio-démographique, de budgets et de dépenses des ménages et d'évolution des prix ont été intégrées au projet, qu'une mise à jour du diagnostic concurrentiel a été effectuée ainsi que du secteur alimentaire de détail, qu'une nouvelle analyse d'impact a été réalisée, que l'actualisation de la demande n'a pas eu pour effet de modifier sensiblement les conclusions de l'étude socio-économique précédente mais qu'il y a lieu de relever, dans la zone de chalandise, l'émergence de deux projets importants, l'un à Courtrai pour un centre commercial de centre-ville de 34.000 m², l'autre à Roncq (France) pour un parc d'activités commerciales de 45.000 m².

2. Les 13 et 17 avril 2007, les administrations communales concernées transmettent la demande de la S.A. CORA au secrétariat du comité socio-économique national pour la distribution.

3. Le 2 mai 2007, le dossier de la demande est déclaré complet par le secrétaire du comité socio-économique national pour la distribution.

4. A une date inconnue, une fiche technique du dossier est établie.

5. Les 2 et 14 mai 2007, la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis expriment, auprès du comité socio-économique national pour la distribution, leur souhait d'être entendues par ce comité, à l'instar du demandeur d'autorisation.

6. Par un pli daté du 21 mai 2007, recommandé à la poste le 22 mai 2007, le comité socio-économique national pour la distribution invite la S.A. CORA, les villes de Mouscron et de Courtrai ainsi que les communes d'Estaimpuis, de Menin et de Spiere-Helkijn à la réunion du comité prévue pour le 30 mai 2007.

7. Par un pli daté du 24 mai 2007, recommandé à la poste le même jour, la ville de Tournai et la commune de Pecq sont invitées à la réunion du comité socio-économique national pour la distribution du 30 mai 2007.

8. Le 24 mai 2007, le conseil de la ville de Courtrai, exposant que sa cliente a reçu la veille le courrier l'informant de la réunion du comité socio-économique national pour la distribution et qu'elle souhaite être entendue, demande à ce comité une copie du dossier administratif.

9. Le 25 mai 2007, le comité socio-économique national pour la distribution informe le conseil de la ville de Courtrai qu'en raison d'une grève de la poste, aucun courrier ne partira avant le 29 au soir mais qu'il peut venir retirer une copie du dossier administratif auprès de ses services.

10. Le 27 mai 2007, la ville de Courtrai établit une note destinée à la séance du 30 mai 2007.

11. Le 30 mai 2007, après audition de la S.A. CORA et des représentants des villes de Mouscron et de Courtrai ainsi que de la commune d'Estaimpuis, le comité socio-économique national pour la distribution émet un avis favorable à l'octroi des permis socio-économiques.

12. Le 31 mai 2007, la ville de Courtrai se plaint auprès du comité socio-économique national pour la distribution de la tardiveté de l'invitation à la réunion du 30 mai 2007.

13. Le 5 juin 2007, l'avis du comité socio-économique national pour la distribution donné le 30 mai 2007 est envoyé à la S.A. CORA et aux administrations communales de Mouscron et d'Estaimpuis.

14. Le 25 juin 2007, la ville de Mouscron et la commune d'Estaimpuis délivrent à la S.A. CORA les permis socio-économiques demandés.

15. Le 5 juillet 2007, le secrétaire du comité socio-économique national pour la distribution informe les membres du comité des décisions prises par les collègues des bourgmestre et échevins de Mouscron et d'Estaimpuis et de la possibilité d'introduire un recours auprès du comité interministériel pour la distribution.

16. Le 20 juillet 2007, sept membres du comité socio-économique national pour la distribution introduisent un recours contre les décisions des collèges des bourgmestre et échevins accordant à la S.A. CORA les permis socio-économiques demandés.

17. Le 8 août 2007, la S.A. CORA fait part de ses observations à propos des recours introduits contre les permis socio-économiques litigieux.

18. Le 10 août 2007, le comité interministériel pour la distribution prend la décision suivante :

- " Vu la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales et notamment l'article 11;
Vu l'arrêté royal du 12 avril 2005 déterminant l'organisation, le fonctionnement, la rémunération et les règles d'incompatibilité du Comité interministériel pour la Distribution visé à l'article 11, §1, de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales;
Vu l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique;
Vu la demande de la S.A. Cora concernant l'implantation d'un hypermarché et d'une galerie commerciale, RR 511-RR 512 à 7711 Mouscron (Dottignies) et 7730 Estaimpuis (St-Léger et Evregnies);
Vu l'avis favorable du Comité socio-économique National pour la Distribution émis en date du 30 mai 2007 et notifié le 5 juin 2007;
Vu les décisions favorables du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Mouscron, d'une part et de la commune d'Estaimpuis, d'autre part, prises en séance du 25 juin 2007 et notifiées le 3 juillet 2007;
Vu les recours introduits par sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution par lettres datées du 20 juillet 2007, enregistrées à cette même date;
Conformément à l'article 11, § 5, alinéa 1, le Comité interministériel pour la Distribution notifie sa décision au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Comité socio-économique national pour la distribution dans les quarante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours;
La prolongation de ce délai ainsi que la possibilité pour les différentes parties d'être entendues prévues à l'article 11, § 4 et 5, alinéa 2 de la loi du 13 août 2004 sont supprimées par le Titre XI Chapitre III, article 77 de la loi du 27 décembre 2005 contenant diverses dispositions (Moniteur Belge 30/12/2005 -Ed2);
Dans le cadre de ces recours, le Comité interministériel pour la Distribution a examiné la demande d'implantation d'un hypermarché et d'une galerie commerciale au regard des critères légaux tels qu'ils sont définis par l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales et par l'arrêté royal du 22 février 2005;

Critère I : LOCALISATION SPATIALE DE L'APPAREIL COMMERCIAL

- a) L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain.

Attendu que la demande a pour objet l'implantation d'un hypermarché et d'une galerie commerciale située RR 511 / RR 512 sur deux communes, à savoir 7711 Mouscron (Dottignies) et 7730 Estaimpuis (St-Léger-Evregnies), sur une surface

commerciale nette de 55.401 m² dont les surfaces et assortiments se répartissent comme suit :

ENSEIGNE : CORA	
Alimentation générale	2.888 m ²
Alimentation spécialisée	2.997 m ²
Textile	2.832 m ²
Ménage, librairie, loisirs, jardin, jouets	3.742 m ²
Electro, son, photo	1.925 m ²
Caisses et dégagements :	1.166 m ²
Total:	15.550 m ²
Galerie commerciale	
Galerie marchande (boutiques) dont :	
Alimentation	280 m ²
Equipement de la maison	2.575 m ²
Equipement de la personne	9.138 m ²
Hygiène-beauté	1.677 m ²
Loisirs-culture	1.334 m ²
Services	1.818 m ²
Caisse centrale Hypermarché	118 m ²
Sous-total boutiques	16.940 m ²
Jardinerie	9.406 m ²
Electroménager	1.610 m ²
Textile mixte	1.478 m ²
Textile mixte	901 m ²
Textile mixte	1.109 m ²
Textile mixte	1.251 m ²
Textile mixte	1.508 m ²

Textile mixte	846 m ²
Jouets	1.316 m ²
Librairie-disques	1.950 m ²
Sport	1.536 m ²
Sous-total moyennes surfaces	22.911 m ²
Total	39.851 m ²
Total du complexe	55.401 m ²

Attendu que Mouscron, qui compte environ 55.000 habitants, exerce une fonction supra locale sur un hinterland relativement restreint (Dottignies, Herseaux, Luignee et en partie sur Estaimpuis) et fait partie d'une vaste conurbation formée entre autres par les villes de Lille, Tourcoing, Roubaix, Villeneuve d'Ascq; elle doit donc compter avec des villes de niveau comparable;

Attendu que les Collèges des bourgmestre et échevins de la ville de Mouscron et de la commune d'Estaimpuis soulignent que le projet n'a pas en soi, vocation à s'inscrire dans les projets locaux de développement; que le projet d'implantation au sein d'une zone de chalandise transfrontalière, interrégionale et internationale, comprenant plus de 1.750.000 chalands potentiels, lui confère une attractivité dépassant largement celle des projets locaux de développement tout comme les contours des communes d'implantation (Mouscron +/- 55.000 habitants et Estaimpuis +/- 8.000 habitants); que le projet aura toutefois des répercussions globalement favorables sur les projets locaux de développement;

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours se réfèrent à l'avis du Conseil Wallon de l'Environnement durable (sic) du 14 novembre 2006, rendu à la suite de la demande d'obtention de permis unique, dans lequel il est précisé que la demande ne cadre pas avec la vision de la Région wallonne, comme l'indique le Schéma de développement de l'espace régional; que selon le plan du SDER, le commerce de détail est destiné aux zones urbaines et non aux zones extérieures;

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours estiment qu'étant donné le niveau d'échelle et la force d'attraction de l'endroit, le lieu d'implantation ne se justifie pas d'un point de vue urbanistique;

Attendu que le manque de corrélation entre le rôle et la place occupés par les communes d'implantation dans la hiérarchie des communes belges et la grandeur du présent projet peut être déploré; qu'il ne faut cependant pas oublier le contexte transfrontalier dans lequel s'inscrit ce projet. La région suscite en effet des courants de circulation de population assez importants;

Attendu que les Collèges des bourgmestre et échevins rappellent, dans leur décision, que le projet ne doit en aucune façon s'analyser par référence aux seules communes d'implantation mais à l'ensemble de sa zone de chalandise et estime que l'ampleur du projet est en parfaite adéquation avec son aire commerciale d'attraction qui s'étend à la conurbation lilloise;

Attendu que dans leur avis, les membres du Comité socio-économique national pour la Distribution soulignent que le projet examiné offrant une palette très large de produits au consommateur et en particulier des activités commerciales et des services qui constituent généralement l'attrait des centres villes, l'évasion du centre vers la périphérie est fortement à craindre;

Attendu que les collèges des bourgmestre et échevins estiment, quant à eux, que le projet aura des effets bénéfiques sur le centre-ville et sur la commune en général, en termes de fréquentation, et d'essor de leurs activités respectives;
Attendu que la zone d'implantation est une zone d'activité économique mixte;
Attendu qu'un permis unique a été délivré en date du 30 mars 2007;

b) L'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière.

Attendu que le projet est situé à proximité d'axes de circulation importants, étant l'autoroute A17, la RR512 et la RR511, lesquels sont, à l'analyse de l'étude des incidences sur l'environnement déposée à l'appui de la demande de permis unique, capables d'absorber l'augmentation du trafic généré par le projet;

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours estiment que l'emplacement en périphérie de ce complexe commercial fera considérablement augmenter la circulation de véhicules particuliers et que cela ne cadre pas avec le concept de mobilité durable; que la répartition classique de 95 % de circulation automobile et de 5 % de transports publics et d'usagers vulnérables sera impossible à atteindre;

Attendu que le site examiné est desservi actuellement par la ligne de bus Dottignies-Mouscron mais que selon les Collèges des bourgmestre et échevins, il est plus que probable, vu l'importance du projet, que des transports en commun supplémentaires seront développés;

Attendu qu'en terme de sécurité, la création d'une voirie de distribution périphérique à sens unique permettra d'éloigner le trafic des zones piétonnes et d'assurer ainsi la sécurité des chalands :

Décision : Le projet examiné jouirait d'une bonne accessibilité et serait en adéquation avec l'importance de l'aire commerciale d'attraction qui s'étend à la conurbation lilloise; il serait de nature à contribuer à la redynamisation des centres-villes et aurait des répercussions globalement favorables sur les projets locaux de développement;

Critère II : LES INTERETS DES CONSOMMATEURS

a) La description de l'apport de la nouvelle implantation concernant l'assortiment; la dynamique géographique et la zone de chalandise, par rapport aux zones de chalandise des noyaux commerciaux existant à proximité.

Attendu que le demandeur définit sa zone de chalandise de la manière suivante :

Zone 1: Kortrijk, Zwevegem, Spiere-Helkijn, Mouscron, Estaimpuis, Pecq, Tournai : +/- 83.974 habitants

Zone 2: Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Menen, Wevelgem, Zwevegem, Antoing, Celles, Estaimpuis, Pecq, Rumes, Tournai : +/- 264.790 habitants

Zone 3: Ieper, Wervik, Zonnebeke, Anzegem, Avelgem, Harelbeke, Lendelede, Waregem, Zwevegem, Ingemunster, Izegem, Ledegem, Lichtervelde, Moorslede, Roeselare, Staden Oostrozebeke, Pittem, Wielsbeke, Ardooie, Zulte, Kruishoutem, Kluisbergen, Wortegem-Petegem, Beloeil, Bernissart, Frasnes-lez-Anvaing, Comines, Antoing, Celles, Peruwelz, Rumes, Tournai, Brunehaut, Leuze-en-Hainaut, Mont-de-l'Enclus : +/- 349.049 habitants

Attendu que la ville de Mouscron compte +/- 55.000 habitants et que la commune d'Estaimpuis compte +/- 8.000 habitants;

Attendu que les Collèges des bourgmestre et échevins précisent que l'aire de marché concernée par le projet compte 1.789.851 habitants dont 61% en France et 39% en Belgique (27% en Flandre et 12% en Wallonie); que la zone de chalandise présente donc une forte densité de population, à faible évolution démographique toutefois;
Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours estiment que les besoins des consomma-

teurs sont surestimés dans la mesure où une large partie de la clientèle française est incertaine, étant donné qu'une offre particulièrement forte existe déjà du côté français de la frontière où les biens de consommation courants sont moins chers qu'en Belgique en raison des taxes et accises ainsi que des coûts de la main d'œuvre moins élevés et qu'il est peu probable que le client français effectue des déplacements plus longs pour acheter des produits plus onéreux;

b) L'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun existants et par les moyens de transport individuels.

Attendu que le projet est situé à proximité d'axes de circulations importants, étant l'autoroute A17, la RR512 et la RR511;

Attendu que le site est desservi par les transports en commun; qu'il est accessible par les deux-roues et à pied;

Attendu que le point de vente disposerait d'un parking de 135.000 m² et permettrait le parage de 4.450 véhicules;

c) L'influence durable de l'implantation sur les prix.

Attendu que le complexe pratiquerait une politique de prix moyens;

d) L'élargissement du choix du consommateur.

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours soulignent que l'offre alimentaire de Courtrai, Tournai et Mouscron tombe directement dans la zone des clients du projet prévu; que ce secteur d'activités présente un ratio qui correspond au double de la moyenne nationale belge; qu'en prenant en compte le Cora, la concentration commerciale serait trois fois supérieure à la moyenne nationale;

Attendu toutefois que le projet vise la création d'un complexe comprenant, outre un hypermarché, de nombreuses petites boutiques, plusieurs moyennes surfaces ainsi que des espaces réservés aux loisirs et services;

Attendu que le concept de «Fun shopping» présenté par le complexe, alliant le plaisir de faire ses achats, dans un environnement moderne et spacieux, dans de très nombreux magasins et de bénéficier de loisirs tels que proposés par l'offre de l'Horeca et les complexes de cinéma, le tout sous un même toit, est un vecteur important de l'attractivité du projet;

Attendu dès lors qu'une multiplication de l'offre pourrait freiner les achats transfrontaliers effectués par les consommateurs belges; de même, vu la qualité des assortiments offerts et la mixité de fonctions que présentera le complexe, il n'est pas déraisonnable de penser que le projet réussira aussi à capter une certaine clientèle française attirée par les spécificités de l'offre et de son caractère composite;

Décision : La réalisation du projet renforcerait un contexte concurrentiel déjà très étoffé dans l'offre alimentaire mais apporterait une plus-value dans le choix du consommateur vu la diversité des assortiments offerts et la mixité de fonction du complexe.

Critère III : L'INFLUENCE DU PROJET SUR L'EMPLOI

a) Les prévisions de création brute d'emploi de la nouvelle implantation commerciale, par catégorie, à court, moyen et long terme.

Attendu que le complexe occuperait 985 personnes à temps plein et 630 personnes à temps partiel dont 240 temps plein et 180 temps partiel pour l'hypermarché uniquement;

Attendu que les Collèges des bourgmestre et échevins soulignent qu'il faut ajouter à ces chiffres les emplois générés temporairement par le chantier et les études, soit 1.415 équivalents temps plein pendant un an ainsi que les emplois permanents générés par le centre commercial examiné, soit 100 équivalents temps plein;

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours estiment que les chiffres avancés sont exagérés et ne tiennent pas compte des pertes d'emploi dans les magasins existants; que Cora emploie proportionnellement moins de personnel que les magasins traditionnels pour un chiffre d'affaires supérieur;

Attendu toutefois que ces nouveaux emplois ne manqueront pas d'avoir des répercussions sur les emplois existants et qu'une certaine déstructuration de ceux-ci est à craindre;

Attendu que si la réalisation du projet risque d'avoir certaines répercussions négatives sur l'emploi existant dans la région, il est cependant tout aussi exact que le solde net sera en fin de compte favorable tant au niveau des emplois directs qu'indirects;

b) Le rapport entre la création d'emploi brute ainsi que le solde net de l'emploi à court terme.

Attendu que la réalisation du complexe porterait préjudice aux autres magasins du même type déjà implantés et aurait par conséquent un impact négatif sur les emplois présents dans ces derniers;

c) La présentation des politiques de la nouvelle implantation commerciale en terme de qualité d'emploi.

Attendu que les conditions de travail peuvent être considérées comme équivalentes à celles habituellement rencontrées dans les points de ventes similaires;

Attendu que le projet intégrera une catégorie de demandeurs d'emploi qui ne disposent pas de grandes qualifications et sont par conséquent difficiles à reclasser; que le demandeur entretient des contacts avec le Forem, pour créer en vue de l'ouverture du centre commercial, des synergies en termes d'engagement et de formations;

d) Le ou les comités paritaires concernés dans le cadre de la qualité des emplois.

Attendu que le personnel du projet examiné serait placé sous le ressort des commissions paritaires n/s 201, 202, 311 et 312;

Attendu que les conventions collectives conclues au sein de ces commissions garantissent la qualité du travail et déterminent le niveau des salaires;

Décision : Le projet est porteur d'emplois nouveaux et représenterait une certaine opportunité pour les demandeurs d'emploi locaux tout en pouvant engendrer des glissements de poste de travail au sein des commerces déjà existants.

Critère IV : LES REPERCUSSIONS SUR LE COMMERCE EXISTANT

a) La position sur le marché en termes de zones de chalandise.

Attendu que la demande a pour objet l'implantation d'un hypermarché et d'une galerie commerciale située RR 511/RR 512 sur deux communes, à savoir 7711 Mouscron (Dottignies) et 7730 Estaimpuis (St-Léger-Evregnies), sur une surface commerciale nette de 55.401 m²;

Attendu que le demandeur annonce un chiffre d'affaires de 242,12 millions d'euros par an soit 112,99 millions d'euros pour l'hypermarché et 129,13 millions d'euros pour les autres composantes (moyennes surfaces, boutiques, restaurants et loisirs); Ce chiffre serait de 266,95 millions d'euros dans deux ans;

b) La perte ou le renforcement de l'attractivité du noyau urbain.

Attendu que les Collèges des bourgmestre et échevins estiment que le projet jouera, du fait de son gabarit et de la nature des assortiments proposés et de son attractivité, un rôle moteur pour les communes concernées, et partant en renforcera l'attractivité;

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours estiment quant à eux que le projet constitue une alternative complète aux centres-villes classiques; que la majorité des clients, ou beaucoup moins, ne se rendront plus dans les centres-villes classiques et les magasins qui s'y trouvent, notamment en raison de l'absence de liaison structurelle avec les pôles commerciaux existants;

Attendu que le projet aurait pour objectif de rééquilibrer les flux de consommation entre la Belgique et la France, en attirant la clientèle française et en récupérant la clientèle belge;

c) L'effet éventuellement structurant ou déstructurant pour les noyaux commerciaux existants à proximité.

Attendu que les noyaux commerciaux situés dans la partie belge de l'aire de marché sont essentiellement des centres commerciaux à vocation de proximité et que ceux-

ci ne devraient pas être déstructurés du fait du projet, dont l'aire de chalandise est bien plus large;

Attendu que sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution ayant introduit le recours se réfèrent à l'étude du Professeur Grimmeau (ULB) et estiment que le projet aura un effet déstructurant à l'égard des pôles existants dans le Hainaut (Mouscron, Tournai) ou dans la Flandre occidentale (Courtrai, Menin, Wevelgem);

Attendu que les Collèges des bourgmestre et échevins estiment que le complexe projeté aurait une incidence relativement faible à l'égard de la petite distribution tandis qu'il devrait avoir un effet plus marqué à l'égard de la grande distribution, surtout celle située dans la partie française de l'aire de marché;

Décision : La réalisation de ce projet devrait avoir une influence positive et dynamisante sur l'environnement commercial de la ville de Mouscron, même s'il n'est pas à exclure qu'un certain impact pourrait se faire ressentir sur les noyaux commerciaux existants dans la région et les commerces des centres-villes. Toutefois la réalisation du complexe devrait permettre d'engendrer des répercussions favorables grâce à la rétention du pouvoir d'achat qui pourrait en découler.

DECISION

En séance du 10 août 2007, le Comité interministériel pour la Distribution composé des représentants du Ministre de l'Economie, de la Ministre des Classes Moyennes et de l'Agriculture et du Ministre wallon de l'Economie, de l'Emploi et du Commerce extérieur, après pondération des différents aspects du dossier, prend la décision suivante :

Article 1^{er} : Les recours introduits par au moins sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution contre la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Mouscron, d'une part et de la commune d'Estaimpuis, d'autre part, l'ayant été endéans les 20 jours de la notification des décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Mouscron et de la commune d'Estaimpuis prises en date du 25 juin 2007 et notifiées le 3 juillet 2007, sont déclarés recevables;

Article 2 : Les recours introduits par au moins sept des dix-huit membres du Comité socio-économique national pour la Distribution contre la décision, favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Mouscron, d'une part et de la commune d'Estaimpuis, d'autre part, sont déclarés non fondés par deux délégations favorables et une délégation défavorable;

Article 3 : Les délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins de la ville de Mouscron, d'une part et de la commune d'Estaimpuis, d'autre part, prises en séance du 25 juin 2007 sont donc confirmées;

Article 4 : (...)"

Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que, par requête introduite le 22 novembre 2007, la S.A. CORA, bénéficiaire des autorisations d'implantation, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulèvent la même exception d'irrecevabilité du recours, fondée sur l'absence d'intérêt personnel au recours dans le chef de la partie requérante;

Considérant que l'exception soulevée par les parties adverse et intervenante ne doit pas être examinée dès le stade de l'examen de la demande de suspension, dès lors qu'il serait conclu à l'absence de réalisation de l'une des conditions imposées par l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux et susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5/, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que la partie requérante, après avoir rappelé que le Conseil d'Etat a récemment indiqué qu'une commune ne pouvait se limiter à invoquer des généralités à propos du risque de préjudice grave difficilement réparable et que le préjudice doit également être personnel lorsque l'acte attaqué empêche ou rend plus difficile l'exercice de sa mission de service public ou sa charge de gestion, considère que tel est bien le cas en l'espèce; qu'elle expose que le risque de préjudice grave difficilement réparable ne se confond pas avec celui des habitants de la ville; qu'elle démontre qu'elle a elle-même développé une politique socio-économique spécifique à l'égard des implantations commerciales, ce qui peut, de manière indiscutable, être considéré comme étant d'intérêt communal; qu'elle fait valoir que ses diverses initiatives en la matière ont été exposées, pièces à l'appui, dans la partie de sa requête consacrée à la recevabilité de son recours (règlement communal du 8 septembre 2003; convention de coopération "Courtrai - Ville gagnante" du 17 octobre 2005; autorisation socio-économique récemment octroyée à la S.A. St. Janspoort pour la création d'un complexe commercial dans le centre-ville; convention d'emphytéose du 21 décembre 2004 en vue de la création, avec la participation de la ville, d'un centre de soutien aux entreprises et aux indépendants); qu'elle rappelle qu'elle mène depuis des années une politique visant à renforcer le centre-ville et que cette politique s'inscrit tant dans le plan provincial d'aménagement que dans le plan régional de structure, alors que l'acte attaqué permet l'implantation d'une surface commerciale nette de 55.401 m² et de plus

de cent magasins indépendants en périphérie, à une distance d'à peine dix kilomètres de son centre, et en un lieu que le comité socio-économique national pour la distribution estime inapproprié par rapport à la vision de la Région wallonne développée dans le SDER (schéma de développement de l'espace régional); qu'elle estime qu'une telle implantation signifie que sa politique de renforcement de son centre-ville sera contrecarrée, voire même contrariée; qu'elle risque d'être confrontée à une désaffectation de son centre et à un échec du projet "St. Janspoort"; que l'implantation contestée constitue l'une des plus grandes infrastructures du pays, sans précédent dans la région et que le centre commercial projeté n'a pas son pareil dans le pays; qu'elle observe que le chiffre d'affaires avancé pour ce complexe, déjà très sous-estimé, établit l'importance des effets néfastes que le complexe aura sur sa politique communale, et que le demandeur d'autorisation socio-économique reconnaît lui-même l'effet négatif sur le centre-ville de Courtrai; qu'elle rappelle que, dans ses précédents avis, le comité socio-économique national pour la distribution avait admis l'influence énorme qu'aurait le projet sur la ville de Courtrai; qu'ainsi, tant le demandeur que le comité socio-économique national pour la distribution ont admis qu'un projet d'une telle taille aura des conséquences économiques sérieuses pour les centres-villes et leurs commerces, parmi lesquels les commerces de son centre-ville, et que cette crainte ne peut être minimisée comme dans l'acte attaqué; que, dans ces circonstances, la partie requérante estime qu'elle rend plausible que l'implantation d'un tel complexe commercial aura un impact réel et néfaste sur sa politique de renforcement de son centre-ville commercial, que cela portera préjudice à sa gestion propre et spécifique en la matière et que, de cette manière, il lui est impossible ou certainement beaucoup plus difficile de poursuivre sa politique; qu'elle considère, en conséquence, comme établi que l'exécution immédiate de l'acte attaqué lui cause un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que la partie adverse expose que, en vertu d'une jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, la partie requérante doit prouver son risque de préjudice grave et difficilement réparable sur la base de pièces concrètes et ne peut se contenter d'affirmations; qu'elle considère, à ce sujet, que la partie requérante ne se réfère à aucun document et ne fournit aucun élément de preuve à l'appui de ses affirmations; qu'en premier lieu, la partie adverse considère que la partie requérante n'établit pas l'existence d'un préjudice immédiat dans son chef, en ce qu'il n'est nulle part fait mention dans l'exposé de la partie requérante de ce que l'acte attaqué aurait une influence directe sur le préjudice invoqué et en ce que la partie requérante ne démontre par ailleurs pas que l'acte attaqué aura une influence directe sur la politique qu'elle mène, alors qu'un préjudice purement hypothétique ne suffit pas; que la partie adverse observe ensuite que la partie requérante

ne démontre pas non plus pourquoi le préjudice allégué serait grave; qu'en effet, si elle se réfère à l'influence du projet contesté sur les centres commerciaux de son centre-ville, il reste que ces centres ne sont pas sa propriété; que le préjudice pour lesdits centres est d'ailleurs strictement financier et qu'un tel préjudice n'est, sauf circonstances exceptionnelles, jamais admis par le Conseil d'Etat; qu'en l'espèce, la partie requérante ne soutient en tout cas pas et ne démontre a fortiori pas, chiffres à l'appui, que la survie de certaines entreprises serait en jeu; que le risque de préjudice grave difficilement réparable ainsi allégué n'est pas établi; que la partie adverse ajoute, en troisième lieu, que le préjudice invoqué par la partie requérante est bel et bien réparable; qu'en effet, en cas d'annulation, celle-ci pourra, quel que soit le bien-fondé de son raisonnement, reprendre la politique qu'elle souhaite mener; que la partie adverse observe enfin que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas personnel à la requérante, en ce que l'acte attaqué ne nuit pas à la politique socio-économique que la ville de Courtrai entend poursuivre; que la partie adverse ajoute que les seules parties qui subiraient l'influence de l'exécution de l'acte attaqué sont les entreprises locales, ce qui pourrait éventuellement causer l'échec de la politique menée par la partie requérante, mais un tel échec ne présenterait qu'un lien indirect avec l'acte attaqué; que cet échec ne constituerait d'ailleurs pas un préjudice en tant que tel et que la poursuite d'une politique implique de toute façon un risque, qu'à certains égards, le résultat escompté ne puisse pas être atteint;

Considérant que la partie intervenante expose, en substance, qu'il résulte de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et de l'article 8, alinéa 2, 5/, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991, précité, que le demandeur en suspension doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des dommages importants se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; qu'elle ajoute que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la requête et que les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ont, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que la valeur de simples renseignements; que, par rapport à l'arrêt n/135.915 dans lequel le Conseil d'Etat s'est prononcé sur le prétendu risque de préjudice grave et difficilement réparable alors vanté par cette même partie et ce, pour considérer ce risque comme non établi, la partie intervenante estime que la partie requérante n'apporte aucun élément concret nouveau de nature à reconnaître l'existence d'un tel risque de préjudice dans la présente procédure; qu'elle considère que le préjudice allégué par la partie requérante n'est pas établi et présente, en tout état

de cause, un caractère hypothétique; qu'elle observe que la partie requérante fonde l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable dans son chef sur le postulat selon lequel l'exploitation du projet commercial litigieux se fera au détriment du commerce existant ou projeté dans la région de Courtrai; que la partie intervenante considère qu'un tel postulat et, partant, le préjudice grave et difficilement réparable qui en découlerait, est hypothétique, voire manifestement inexact; que, selon elle, il ressort, en effet, de la demande d'autorisation d'implantation socio-économique que l'objectif du projet litigieux est double, en ce qu'il a trait à la réinternalisation de la clientèle belge avec captation de la clientèle française, d'une part, et à la redynamisation de la région, d'autre part; que ce double objectif aura pour nécessaire conséquence de redynamiser le commerce situé du côté belge de la zone de chalandise, notamment en centre-ville, et aura dès lors pour effet de redynamiser le centre-ville de Courtrai de sorte que, contrairement à ce qu'énonce la partie requérante, le projet litigieux risque d'avoir bien plus de conséquences positives sur le commerce de son centre-ville que de répercussions négatives en suite de la réinternalisation de la clientèle belge et de la captation de la clientèle française, fondées sur les constats exposés à l'appui de la demande d'autorisation socio-économique; que la réinternalisation du chiffre d'affaires généré par la création du centre commercial projeté et la captation du chiffre d'affaires actuellement réalisé par les centres commerciaux situés en France engendrerait un bonus de 140,1 millions d'euros pour l'économie belge, alors que le projet ne provoquerait sur les centres-villes belges et autres commerces isolés qu'un impact de 1,2% sur leur chiffre d'affaires; que ce constat de réinternalisation de la clientèle belge et de captation de la clientèle française est partagé par les autorités belges dont le comité socio-économique national pour la distribution qui énonce que le projet devrait renforcer l'attractivité de l'appareil commercial belge, lequel appareil doit se développer dans un contexte de concurrence de plus en plus vive généré par le pôle commercial frontalier français, et permettre ainsi de limiter, en partie au moins, l'exode de la clientèle belge transfrontalière vers les grands centres commerciaux français, voire d'accroître le flux de clientèle française se rendant en Belgique; que les permis socio-économiques délivrés par les communes belges relayent ce point de vue; que, dès lors que cet objectif de réinternalisation de la clientèle belge et de captation de la clientèle française n'est pas contredit par les autorités belges, mais est même confirmé par celles-ci, force est d'admettre que le projet litigieux aura pour conséquences non seulement d'attirer une clientèle qui, à l'heure actuelle, ne fait pas ses courses en Belgique et dont ne profitent, de toute façon pas, les commerces du centre-ville de Courtrai, mais encore d'augmenter, sur le territoire belge, le nombre de chalands potentiels qui n'auront plus intérêt à se rendre en France; qu'il est vraisemblable que le projet litigieux sera profitable à toute la région puisque celle-ci verra très sensiblement augmenter, sur son territoire, le nombre de chalands potentiels,

susceptibles de fréquenter les centres-villes avoisinants; que la redynamisation de la région est également visée par le projet litigieux et que la demande d'autorisation socio-économique conclut que l'impact global sur les commerces de la zone I wallonne peut être évalué à un impact positif de 44,15 millions d'euros, qu'il en va de même, toute proportion gardée, de l'impact global pour les commerces de la zone I flamande, que le projet dynamise positivement et activement la région dans laquelle sa conception semble particulièrement opportune, à quelques encablures du Nord de la France dont l'appareil commercial draine une bonne partie des consommateurs belges, et que la perte potentielle pour les centres-villes, évaluée par le dossier de demande d'autorisation à 3 millions d'euros, doit, quant à elle, être mise en balance avec le gain généré par le projet, estimé à 44,15 millions d'euros pour l'ensemble des commerces de la zone primaire de chalandise; qu'ainsi que l'énonce le dossier de demande d'autorisation, à défaut pour le projet de se réaliser et tenant compte du dynamisme commercial français qui n'a de cesse de capter la clientèle belge, le maintien de la situation actuelle aurait pour conséquence, à l'horizon 2016, un manque à gagner net pour l'économie belge de 414,1 millions d'euros;

Considérant que la partie intervenante relève également que la partie requérante se contente d'avancer dans sa requête une série de considérations générales relatives aux politiques qu'elle mène sur son territoire, alors qu'un préjudice grave et difficilement réparable doit, en principe, consister en une atteinte grave et précise aux intérêts patrimoniaux ou moraux d'une personne juridique; que, si l'on admet la possibilité d'un intérêt à agir dans le chef d'une commune ainsi que l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable dans son chef, c'est à la condition que soit concrètement démontré, dans la requête introductive d'instance et sur la base de pièces probantes, que l'acte administratif attaqué affecte gravement une politique prioritaire menée par la commune dans sa sphère de compétence et empêche l'exercice de ladite compétence; que la partie intervenante observe que la partie requérante se prévaut, à cet égard, d'un "règlement" du 8 septembre 2003 en vue de la stimulation de l'activité économique, mais s'abstient de démontrer concrètement non seulement qu'elle aurait effectivement mis en œuvre ce règlement par l'adoption de certaines mesures concrètes, mais encore en quoi ce règlement ou les mesures d'application y relatives seraient mis en péril du fait de la mise en œuvre des actes litigieux; que, tout au plus, peut-on déduire de la référence abstraite à ce règlement que la situation économique de la partie requérante n'est déjà, à l'heure actuelle, et indépendamment du projet de la S.A. CORA, guère reluisante; que, pour ce qui concerne la convention de collaboration relative à un projet dénommé "De winnende stad", la partie intervenante estime que la partie requérante ne démontre ni la mise en œuvre effective de ce projet ni en quoi ce dernier risquerait d'être mis en péril du fait de l'exécution des

actes litigieux; que cette convention a pour objectif de réaliser un projet commercial attractif dans le centre-ville de Courtrai, pour lequel un permis socio-économique a déjà été délivré; que, si impact il devait dès lors y avoir sur le centre-ville de Courtrai, force serait d'admettre que celui-ci serait tout relatif et ne répondrait certainement pas à la notion de risque de préjudice tout à la fois grave et difficilement réparable, ainsi que le précise encore l'avis du conseil économique national pour la distribution, repris in extenso dans la motivation des permis socio-économiques délivrés par la ville de Mouscron et par la commune d'Estaimpuis; que la partie intervenante en conclut que la partie requérante tente manifestement, et dans un esprit protectionniste contraire aux principes de libre établissement et de libre marché, d'écarter un projet commercial concurrent à réaliser sur le territoire de communes voisines afin de favoriser son propre projet commercial; que, pour ce qui concerne la participation de la ville de Courtrai à une S.A. "Ondernemerscentrum Kortrijk" par le biais d'une convention d'emphytéose accordée à cette société pour un terrain sis Leiestraat, 22, la partie intervenante relève, qu'outre le fait que l'objet social de cette société ne vise pas en soi des activités commerciales identiques à ou proches de celles autorisées par l'acte attaqué, force est une nouvelle fois de constater que la partie requérante reste en défaut de démontrer non seulement en quoi consiste, à l'heure actuelle, la mise en œuvre effective de cette convention, mais aussi en quoi l'exécution de l'acte attaqué risquerait de compromettre ladite convention et son éventuelle mise en œuvre; que, d'après elle, il est enfin étonnant de constater que la requérante, pour tenter de conclure à l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable dans son chef, fait état d'une prétendue non-conformité du projet contesté au schéma de développement de l'espace régional (SDER) de la Région wallonne; qu'outre le fait qu'il n'y a aucune corrélation entre une éventuelle inadéquation du projet avec le SDER et le risque de préjudice à démontrer par la requérante, la partie intervenante constate que l'appréciation que les instances régionales wallonnes se font en l'espèce de l'application du SDER contredit la position de la ville de Courtrai et renforce sa propre argumentation; que le permis unique délivré par le Gouvernement wallon pour la réalisation du complexe commercial en date du 4 septembre 2007 admet en effet la compatibilité du projet avec le SDER et le projet contesté s'inscrit parfaitement dans cette volonté d'accentuation du rôle supra-régional de la Région wallonne du fait de l'attractivité du projet pour les chalandes tant français que flamands; que, dans ces circonstances, elle considère, qu'en plus du fait que la requérante ne démontre pas en quoi le projet litigieux ne répondrait pas au SDER, il y a, en tout état de cause, lieu de constater que telle n'est pas la position de la Région wallonne; que la partie intervenante en conclut qu'il y a lieu d'admettre que la condition du risque de préjudice grave et difficilement réparable n'est pas remplie en l'espèce;

Considérant que, dans le cadre d'une précédente demande de suspension introduite par la même partie requérante à l'encontre de précédentes autorisations d'implantations socio-économiques octroyées, sous l'empire de la législation antérieure, par la ville de Mouscron et par la commune d'Estaimpuis à la S.A. CORA et ce, pour le même projet d'implantation commerciale, il a, au sujet du risque de préjudice grave et difficilement réparable invoqué par la ville de Courtrai sur la base des mêmes considérations et documents que ceux invoqués dans la demande de suspension présentement examinée, été considéré ce qui suit dans l'arrêt n/160.468 du 23 juin 2006 (ville de Courtrai et csrts c/Commune d'Estaimpuis et Ville de Mouscron) :

" Considérant qu'en application de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, ainsi que de l'article 8, alinéa 2, 5/, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, toute demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au requérant un préjudice grave et difficilement réparable; qu'il s'en déduit que toute partie demanderesse en suspension doit, dans sa demande, exposer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation; qu'il en résulte que la démonstration du préjudice incombe au requérant et qu'elle ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir, le cas échéant pièces probantes à l'appui, le risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que le simple fait qu'une commune poursuit, dans le cadre de ses compétences, une politique autre que celle suivie par une commune voisine ne suffit pas en soi à établir dans le chef de cette dernière un risque de préjudice grave difficilement réparable; que la première partie demanderesse en suspension, qui compte déjà sur son territoire de nombreux centres commerciaux, se limite à formuler des affirmations sans démontrer de manière concrète que les actes attaqués mettront bien en péril son existence ou rendront impossible l'exercice de ses prérogatives légales; que cette partie reste notamment en défaut d'établir in concreto que la politique qu'elle s'est fixée en vue de revitaliser son centre-ville sera sensiblement rendue plus difficile, voire impossible, en cas de réalisation du projet CORA; que la circonstance que la poursuite de cette politique puisse être, dans une mesure peu significative, affectée à la suite de ce projet ne suffit pas non plus à établir la pertinence du risque de préjudice grave allégué à l'appui des demandes de suspension et le caractère irréversible de la situation de nature à priver d'effet utile un éventuel arrêt d'annulation; que, comme le relèvent les parties adverses et intervenante, l'attractivité de l'implantation commerciale tant sur les centres-villes directement concernés que sur les centres-villes avoisinants, a fait l'objet d'une appréciation nuancée de la part du comité socio-économique pour la distribution; que la première partie demanderesse en suspension reste également en défaut d'établir in concreto que la réalisation du projet CORA l'empêchera de mener à bien la politique de redéveloppement de son centre-ville qu'elle s'est fixée; qu'ainsi rien n'empêche les autorités de la ville de poursuivre, voire même d'accentuer la politique arrêtée dans le règlement de septembre 2003 et qui tend à favoriser l'activité économique dans le centre-ville par l'octroi, sous certaines conditions, de primes ou de garanties financières en faveur des commerçants, des indépendants,

des entrepreneurs ou des prestataires de services qui s'installent dans certains quartiers délimités par le règlement; que la simple référence à une convention de coopération engageant notamment la ville dans un projet - intitulé "Courtrai : la ville gagnante" - de développement multifonctionnel (surfaces commerciales, espaces résidentiels, horeca, parkings, espaces publics et espaces verts) n'établit pas plus la pertinence du risque de préjudice grave difficilement réparable allégué; que la première partie demanderesse en suspension ne fait à nouveau valoir aucun élément concret qui serait de nature à démontrer que ce projet ne pourrait pas être réalisé du seul fait de l'existence de l'implantation commerciale CORA; qu'il en va de même tant de la convention d'emphytéose conclue par la ville le 21 décembre 2004, par laquelle la société concernée s'engage à affecter le bien à l'installation d'un centre de soutien aux entreprises et aux indépendants, que de la participation de représentants de la ville dans le conseil d'administration de cette société; qu'enfin, l'intérêt à l'action et le risque de préjudice grave difficilement réparable sont deux notions légales distinctes; qu'il s'ensuit que l'établissement d'un risque de préjudice grave difficilement réparable ne peut se fonder sur l'existence supposée d'un intérêt légitime à la demande de suspension; que le risque de préjudice grave difficilement réparable ainsi allégué par la première partie demanderesse en suspension n'est en conséquence pas établi in concreto à suffisance de droit et apparaît même, pour partie, hypothétique";

Considérant qu'expressément invitées à l'audience à s'expliquer sur ce point, les parties ont fait valoir qu'elles n'avaient pas d'autres éléments à invoquer que ceux sur lesquels le Conseil d'Etat s'était déjà prononcé dans l'arrêt précité;

Considérant qu'ainsi donc la partie requérante n'apporte, à l'appui de la présente demande de suspension, aucun élément neuf pertinent de nature à établir que l'appréciation du risque de préjudice grave difficilement réparable effectuée à l'occasion de l'examen des précédents permis socio-économiques devrait être revue fondamentalement; qu'à cet égard, la superficie commerciale mise en oeuvre dans le cadre du projet présentement contesté demeure comparable à celle envisagée dans le cadre du précédent projet; que la circonstance que la partie requérante, dans le cadre de la convention "Courtrai - Ville gagnante" conclue le 17 octobre 2005, a récemment délivré une autorisation d'implantation socio-économique pour la réalisation d'un complexe commercial attractif situé dans son centre-ville commerçant, est, au contraire, un élément supplémentaire de nature à établir l'absence de caractère grave et difficilement réparable du risque de préjudice invoqué à l'appui de la demande de suspension; que la réalisation de ce complexe commercial donne en effet tout lieu de croire que la politique communale de développement de son centre-ville que poursuit la partie requérante n'est guère perturbée par le contexte général environnant et qu'il est loisible à cette partie de mener sur son territoire les actions qu'elle choisit d'y mener, sans qu'elle soit à même d'établir que l'exercice de cette compétence puisse être contrarié par des décisions d'autres autorités administratives relatives à des implantations commerciales situées en dehors de son territoire;

Considérant qu'il est libre à toute commune du Royaume de mener la politique qu'elle entend pour ce qui ressortit à la notion constitutionnelle d'intérêt communal, en ce compris le développement de l'appareil commercial communal, mais dans le respect de la norme législative et en en subissant les conséquences légales; que, si une commune est, en conséquence, libre de mener une politique locale visant à la promotion du commerce dans son centre-ville, elle s'expose cependant à ce que d'autres communes mènent une politique semblable, entraînant par-là des effets sur sa politique; que, lorsqu'elle agit dans une matière où l'intérêt communal est fortement limité en raison de l'intervention législative, toute commune risque que des décisions émanant d'autres autorités administratives déterminées par la loi contrarient sa politique; qu'il ne s'ensuit pas pour autant un risque de préjudice grave difficilement réparable de nature à conduire à la réalisation de la condition légale fixée à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'il en est spécialement ainsi en la matière, du fait que l'équipement en implantations commerciales d'une certaine superficie est, par l'intervention du législateur au travers de la loi du 13 août 2004 précitée, devenu soustrait à l'intérêt communal, même si les communes sont potentiellement impliquées dans l'octroi d'une autorisation socio-économique, soit au titre de commune saisie d'une demande, soit au titre de commune limitrophe;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme (S.A.) CORA est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la V^e chambre
siégeant en référé, le quatorze juillet deux mille huit, par :

MM.	R. ANDERSEN,	premier président du Conseil d'Etat,
	D. MOONS,	conseiller d'Etat,
	J. JAUMOTTE,	conseiller d'Etat,
Mme	M.-Chr. MALCORPS,	greffier.
	Le Greffier,	Le Premier Président du Conseil d'Etat,

M.-Chr. MALCORPS.

R. ANDERSEN.