CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.822 du 9 juin 2011

G./A.200.244/VI-19.120

En cause : **la société anonyme THOMAS & PIRON**,

ayant élu domicile chez
Me Jean-François JAMINET, avocat,
boulevard Emile de Laveleye, n° 69,
4020 Liège,

contre :

la commune de Court-Saint-Etienne,

ayant élu domicile chez
Mes Patrick THIEL et
Virginie DOR, avocats,
chaussée de la Hulpe, n° 178,
1170 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société anonyme EQUILIS,

ayant élu domicile chez
Me Gaëtan VAN HOOREBEKE, avocat,
chemin du Stocquoy, n° 1,
1300 Wavre.

LE PRESIDENT F.F. DE LA VIe CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT, SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 20 mai 2011 par la société anonyme THOMAS & PIRON, qui tend, selon la procédure d'extrême urgence, à la suspension de l'exécution de :

" la délibération du collège communal de la commune de Court-Saint-Etienne du 21 avril 2011, par laquelle [celle-ci] a décidé :
- de désigner la s.a. EQUILIS lauréat de l'appel à intérêt pour la vente du site Henricot 2,
- d'informer le lauréat à savoir la s.a. EQUILIS que son projet a été retenu pour l'aménagement du site Henricot 2,
- d'informer les deux autres candidats à savoir THOMAS & PIRON et BESIX/CFE que leur projet n'a pas été retenu";

Vu la requête introduite le 3 juin 2011 par laquelle la société anonyme EQUILIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu l'ordonnance du 23 mai 2011, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 7 juin 2011 à 9 heures 30;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Entendu, en son rapport, M. Paul LEWALLE, Conseiller d'Etat, Président f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Aurélien VANDEBURIE, loco Me Jean-François JAMINET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Mes Patrick THIEL et Virginie DOR, avocats, comparaissant pour la partie adverse et Me Gaëtan VAN HOOREBEKE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} WILLEMART, Auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que, par requête introduite le 3 juin 2011, la société anonyme EQUILIS demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la requête sont les suivants :

1. La société anonyme THOMAS & PIRON est un groupe actif dans le secteur immobilier (construction et promotion immobilière) notamment en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg.

2. Dans le Bulletin des adjudications du 18 mai 2010 a été publié un avis de marché lancé par la commune de Court-Saint-Etienne.

L'objet du marché y est mentionné dans les termes suivants :

" II.1) Description
II.1.1) Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur :
Appel à intérêt - modalités et prescriptions de vente du site Henricot 2 à Court-Saint-Etienne.

II.1.2) Type de marché et lieu d'exécution des travaux, de livraison de fournitures ou de prestation de services :
Services. Catégorie de services : 12
Lieu principal de prestation :
Court-Saint-Etienne
II.I.3) L'avis implique : Un marché public.
II.1.5) Description succincte du marché ou de l'achat (des achats) :
Au travers d'une procédure qualitative et transparente, sélectionner un investisseur/promoteur compétent et expérimenté qui aura établi une étude de développement et un programme d'aménagement du site Henricot n° 2 situé avenue des Combattants et proposé le meilleur prix pour l'achat du site et/ou le meilleur montage financier.
II.1.6) Classification CPV (vocabulaire commun pour les marchés publics) :
Objet principal : 71000000 - services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection.
II.1.7) Marchés couverts par l'accord sur les marchés publics (AMP) : oui.
[…]".

Cet avis de marché a été publié en termes analogues au supplément au Journal Officiel de l'Union Européenne (J.O.U.E) le 20 mai 2010.

3. Selon la requête, la requérante a demandé au pouvoir adjudicateur la communication du cahier des charges et des autres documents mentionnés dans l'avis de marché.

Elle déclare avoir reçu, en retour, un document intitulé "Commune de Court-Saint-Etienne - Appel à intérêts - Modalités et prescriptions de vente du site Henricot 2".

L'introduction de ce document mentionne que :

" La commune de Court-Saint-Etienne est propriétaire d'une partie du site SAR/WJP40 dit «Henricot2» situé avenue des Combattants à Court-Saint-Etienne et dont les caractéristiques urbanistiques et cadastrales sont reprises en annexe.
La commune de Court-Saint-Etienne souhaite organiser le développement d'un nouveau noyau d'habitat sur ce site dont une partie est reprise dans son domaine privé.
Dans ce contexte, la volonté des autorités publiques est de développer et d'aménager l'ensemble du site considéré au travers d'une procédure d'appel à intérêts gérée par la commune de Court-Saint-Etienne (ci-après dénommée le vendeur) et devant permettre la sélection d'un investisseur-promoteur sur base d'un projet urbanistique cohérent et novateur répondant aux préoccupations urbanistiques des vendeurs.
L'objectif est de définir une nouvelle entité bâtie qui devra, en synthèse :
• s'inscrire dans le contexte bâti et non-bâti existant et contribuer à renforcer son identité;
•développer une réelle attractivité pour de nouveaux habitants;
•répondre aux principes du développement durable et, plus généralement, aux conditions définies dans le présent cahier des charges.

Sans préjudice du droit du vendeur de ne donner aucune suite à la présente procédure d'appel à intérêts, à l'issue de celle-ci, le vendeur devra consentir à l'investisseur-promoteur lauréat la vente, à titre irrévocable et exclusive mais avec

faculté de réméré, des terrains en question sur lesquels il pourra y développer le projet adopté par le vendeur, au prix déterminé dans le présent document".

4. La requérante a déposé un dossier de candidature.

5. Trois candidatures ont été retenues : celle de la requérante, celle de l'association BESIX REAL ESTATE DEVELOPPEMENT/CFE Immo et celle de la société anonyme EQUILIS.

6. Par un courrier du 25 février 2011, la requérante a déposé son offre.

Le jury constitué en vue du classement des offres s'est réuni le 22 mars 2011. Au cours de cette séance, le délégué de la requérante a exposé le contenu de l'offre et a présenté le projet.

7. Par un courrier du 27 avril 2011, la partie adverse a informé la requérante de la décision du collège communal du 21 avril 2011 "désignant la s.a. EQUILIS lauréat de l'appel à intérêt pour la vente du site Henricot 2" sur la base du classement établi par le jury.

8. Par un courrier du 4 mai 2011, transmis par envoi recommandé à la Poste et par télécopie, la requérante a demandé à la partie adverse que lui soit communiquée la décision du collège communal du 21 avril 2011, par application, notamment, de l'article 65/8, 3°, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

Ce courrier mentionne également que :

" Compte tenu du fait que la décision motivée ne nous a pas été envoyée conformément à l'article 65/8, 3°, le délai d'attente stipulé à l'article 65/11 n'a pas davantage pris cours, ce qui empêche la conclusion de ce marché".

9. Cette demande a été répétée par la requérante dans un courrier adressé à la partie adverse par envoi recommandé à la Poste et par télécopie, le 10 mai 2011.

Ce courrier insistait sur la qualification de marché public à donner à l'opération et mentionnait que :

" […] nous maintenons l'intégralité de nos propos contenus dans notre envoi recommandé de ce 4 courant et vous enjoignons à nous transmettre par retour copie de votre décision motivée du 21 avril dernier, en nous confirmant que la procédure d'attribution est suspendue, conformément à l'article 65/8, 3°, de la loi du 24 décembre 1993.

[…]".

10. Par un courrier daté du 9 mai 2011, recommandé à la Poste le 13 mai 2011, que la requérante affirme avoir reçu le 17 mai 2011, la délibération du collège communal de la partie adverse du 21 avril 2011 lui a été communiquée.

Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

11. Par un courrier du 13 mai 2011, le conseil de la requérante a soutenu que l'opération litigieuse consistait en un marché public soumis à la réglementation qui lui est propre et qu'en conséquence, il était interdit à la partie adverse de notifier la décision d'attribution du marché avant l'expiration du délai de standstill prévu par l'article 65/11 de la loi du 24 décembre 1993;

Considérant que la requérante fait valoir que le projet en cause constitue un marché public, comme l'indique la partie adverse dans l'avis de marché, que bien que cet avis indique qu'il s'agit d'un marché de services d'architecture, de services de construction, de services d'ingénierie et de services d'inspection (CPV 71000000), il convient d'avoir égard à l'objet réel du marché, que celui-ci porte manifestement sur la construction des ouvrages proposés par les candidats et non uniquement sur la vente des terrains ou sur les prestations de services, que tant l'objet principal du marché que la valeur des diverses prestations permettent de conclure qu'il s'agit d'un marché public de travaux, que ce marché public dépasse le seuil européen, qu'il s'agisse d'un marché de services ou de travaux, que la partie adverse l'a considéré comme tel, puisqu'elle a fait publier l'avis de marché au Bulletin des adjudications et au Journal officiel de l'union européenne, que l'avis de marché ayant été publié postérieurement au 25 février 2010, en l'espèce les 18 et 20 mai 2010, le Livre II bis de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et des services, et plus particulièrement son titre 2, est applicable au présent recours;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse écrit que "le présent litige concerne un marché public de réhabilitation et de développement d'un nouveau noyau d'habitat sur le site Henricot II à Court-Saint-Etienne", que "le marché porte sur la conception, réalisation et sur le financement du projet" et mentionne qu'"en sa séance du 3 mai 2010, le Conseil communal approuva le cahier spécial des charges relatif à ce marché"; que cette qualification n'est aucunement contestée par la partie intervenante;

Considérant que la requérante et la partie adverse se rejoignent pour affirmer, en termes également sommaires, que "l'appel à intérêt" qui est à l'origine de la décision attaquée doit être considéré comme un marché public; que, malgré

l'ambiguïté des actes accomplis par la partie adverse, il ne paraît pas requis, dans le cadre d'une procédure en extrême urgence, d'examiner plus avant si l'opération projetée par la partie adverse correspond effectivement à un marché public au sens de la directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services, de la directive 2007/66/CE du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2007 modifiant les directives 89/665/CEE et 92/13/CEE du Conseil en ce qui concerne l'amélioration de l'efficacité des procédures de recours en matière de passation des marchés publics et de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;

Considérant qu'en vue de justifier le recours à la procédure d'extrême urgence, la requérante se fonde sur les articles 65/11, 1er alinéa, 65/15, 65/23, § 3 et 65/24 de la loi du 24 décembre 1993; qu'elle affirme, sans être contredite par la partie adverse, qu'elle a reçu la décision attaquée le 17 mai 2011 et qu'elle a introduit le présent recours le 20 mai 2011; que, dans ces conditions, on peut admettre qu'elle a suffisamment justifié le recours à la procédure d'extrême urgence;

Considérant que la requérante prend un moyen unique "de la violation de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et particulièrement de ses articles 1 et 16, de l'article 115 de l'Arrêté Royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, du principe de l'égalité de traitement et de son corollaire, le principe de transparence, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et particulièrement de ses articles 1, 2 et 3, des principes de bonne administration, et en particulier du devoir de minutie, de l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de comparaison effective des offres, du principe général de motivation interne des actes administratifs selon lequel toute décision doit porter sur des motifs exacts, pertinents et admissible en droit, ainsi que du principe «patere legem quam ipse fecisti» et de l'excès de pouvoir";

qu'en une troisième branche, la requérante énonce que "la motivation formelle d'un acte administratif doit permettre au soumissionnaire évincé de connaître avec exactitude et cohérence les raisons pour lesquelles son offre n'a pas été retenue"; qu'elle soutient, dans les développements de cette branche :
- que la lecture de l'acte attaqué, qui reproduit la délibération du jury du 5 avril 2011, ne permet pas de comprendre le lien objectif entre la motivation et les "cotations" et que cette impossibilité vient non seulement du caractère exagérément sommaire de la motivation, mais également de son caractère incohérent;

- que, de manière générale, la partie adverse considère le projet de BESIX-CFE moins abouti que celui de la société anonyme EQUILIS et que celui de la requérante alors que, à l'issue de l'appréciation de la qualité du projet, BESIX-CFE obtient trente-sept points sur nonante tandis que la requérante ne récolte que trente-six points et demi sur nonante,
- qu'en page une, l'acte attaqué mentionne que le projet de la société EQUILIS "sépare complètement la partie résidentielle de la partie activités culturelles et commerciales", alors qu'en page deux, au sujet du premier critère "Parti urbanistique, image d'ensemble du quartier, qualité des espaces publics", le même acte met en évidence "une mixité entre les commerces et les logements", et que, malgré cette contradiction, l'offre de la société EQUILIS obtient vingt-cinq points sur trente;
- qu'en ce qui concerne le deuxième critère, relatif à l'aspect "énergie et développement durable", l'acte attaqué mentionne d'abord que le projet de BESIX-CFE "se contente de suivre les références habituelles" et "n'a pas de projet concret au niveau passif" tandis que, pour le projet de la requérante, il considère que celui-ci "est également plus précis que celui de BESIX-CFE", alors que, pour ce critère, l'offre de BESIX-CFE reçoit dix-huit points sur trente, celle de la requérante quinze points sur trente et l'offre de la société EQUILIS dix-neuf points sur trente, qu'il semble dès lors que la partie adverse n'ait pas "coté" l'offre de la société EQUILIS telle qu'elle a été déposée, mais bien la potentialité de cette offre après évolution et donc négociations;
- que, concernant le troisième critère, il est impossible de comprendre les notations respectives de BESIX-CFE (douze points sur vingt), de la société EQUILIS (dix-sept sur vingt) et de la requérante (cinq points sur vingt) sur la base de la simple motivation suivante : "THOMAS & PIRON propose une architecture banale, du déjà vu et propose un projet bien intégré dans son environnement; qu'EQUILIS a été le plus loin sur le point architectural; BESIX/CFE a eu une bonne réflexion, ose une architecture différente mais pas adéquate au site concerné"; que, outre l'absence de motivation adéquate, il convient de relever l'incohérence de ces notations avec la préoccupation de la partie adverse, telle qu'exprimée dans l'acte attaqué, à savoir "l'inscription [du projet] dans le contexte bâti et non bâti existant"; que la requérante propose un projet bien intégré dans son environnement et reçoit cinq points sur vingt, tandis que BESIX-CFE, dont l'offre n'est pas "adéquate au site concerné", reçoit douze points sur vingt; qu'à l'audience, la requérante a affirmé qu'il y avait là une irrégularité manifeste;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse fait valoir que la décision d'attribution comporte une motivation textuelle pour la notation de chaque critère et de chaque sous-critère d'attribution, qu'elle s'étend sur trois pages du rapport du jury, reproduit dans la décision motivée d'attribution et qu'une notation et

un commentaire, même concis, de celle-ci, constituent une motivation suffisante; que, s'agissant des incohérences dénoncées par la requérante, la partie adverse soutient :

- que la requérante n'a pas intérêt à prétendre que le projet de BESIX-CFE est moins abouti que le sien alors que BESIX obtient trente-sept points tandis que le sien en obtient trente-six et demi pour la "qualité du projet" dès lors que BESIX-CFE n'est pas l'attributaire du marché; que le fait qu'elle gagne ou perde quelques points par rapport à BESIX-CFE ne modifie pas la désignation de l'attributaire du marché, que la requérante tire de son contexte et identifie une des appréciations formulées à l'égard de l'offre de BESIX-CFE par rapport à sa propre offre pour justifier l'ensemble des points sur nonante attribués à ces deux soumissionnaires alors que les points du critère "qualité du projet" résultent de l'ensemble de l'évaluation et en particulier de l'évaluation des quatre sous-critères de ce critère et que des appréciations négatives par rapport à son offre permettent de justifier qu'au niveau qualitatif, son offre reçoive une note plus ou moins équivalente à celle de BESIX-CFE;

- qu'en ce qui concerne la motivation du sous-critère "parti urbanistique, image d'ensemble du quartier, qualité des espaces publics", la requérante met en évidence une incohérence apparente entre le fait que le jury a considéré, d'une part, que le projet de la société EQUILIS "sépare complètement la partie résidentielle de la partie activités culturelles et commerciales" et, d'autre part, que ce projet présente "une mixité entre les commerces et les logements " alors que l'offre présente deux zones de répartition, qu'il faut comprendre par la zone résidentielle celle qui comporte les habitations unifamiliales à l'extrême gauche du projet de la société EQUILIS, dans laquelle il n'y a ni commerce ni activité culturelle ou commerciale et, par ailleurs, une zone mixte, dans laquelle les commerces et logements sont mélangés;

- qu'en ce qui concerne la motivation du deuxième sous-critère relatif à l'aspect énergie et développement durable, la requérante n'a pas intérêt à la critique dès lors que cette critique porte sur la comparaison des points entre elle-même et un soumissionnaire qui n'est pas l'attributaire du marché, que la critique ne modifie en rien la "cotation" de la société EQUILIS et l'attribution du marché à cette société, qu'à supposer que la requérante ait intérêt au moyen, quod non, il convient de lire l'intégralité de la motivation et non un extrait choisi de celle-ci, que le fait que de manière générale, le projet de la société THOMAS & PIRON soit plus précis que celui de BESIX-CFE ne signifie pas qu'il serait meilleur, que le projet de BESIX-CFE a également des avantages, dont le fait qu'il est "beaucoup plus vert" et a "bien tenu compte de l'orientation des bâtiments", que la prétendue prise en compte de l'offre de la société EQUILIS après négociations se base sur des données de fait inexactes, que le pouvoir adjudicateur n'a pas négocié avec les soumissionnaires, que les points attribués à la société EQUILIS pour ce critère (dix-neuf points sur trente) résultent des

éléments positifs de cette offre et de ses avantages comparés aux autres offres, avantages clairement énoncés dans la motivation, que cette offre comprenait également des éléments négatifs ce qui justifie qu'elle n'ait pas obtenu trente points pour ce critère, mais dix-neuf, ce qui paraît cohérent au regard de la motivation;

- qu'en ce qui concerne la motivation du troisième sous-critère relatif à la qualité architecturale des constructions et leur intégration dans l'environnement, l'ensemble des éléments permet de comprendre que le pouvoir adjudicateur a estimé la qualité architecturale de l'offre de la société THOMAS & PIRON nettement plus faible que celle des deux autres soumissionnaires et a jugé que l'offre de la société EQUILIS était la meilleure, ce qui justifie la note donnée, et qu'estimer que cette motivation n'est pas suffisante reviendrait à exiger les motifs des motifs;

Considérant que la partie intervenante affirme que la décision du jury, avalisée par la partie adverse, comporte "une motivation circonstanciée de trois pages denses", que plusieurs griefs portent sur les "cotations" attribuées à BESIX-CFE et à la motivation qui les accompagne alors que cette offre n'a, en aucun cas de figure, vocation à obtenir le marché, que ces notations n'influencent en tout état de cause pas celles qui ont été attribuées à la requérante et à l'intervenante, que la requérante n'a aucun intérêt à les critiquer, que le relevé effectué par la requérante "s'apparente à une sélection pour le moins partiale de passages choisis" et que la requérante ne démontre à aucun moment que ses critiques de la motivation formelle aboutiraient à modifier en quoi que ce soit le classement final;

Considérant que par la décision attaquée du 21 avril 2011, la partie adverse a fait sienne la délibération du jury du 5 avril 2011 pour le site Henricot 2; que la notation chiffrée appliquée par le jury est fonction des "paramètres" prévus par le "cahier des modalités et prescriptions de vente du site"; que cette notation est accompagnée d'une mention qui vise à lui servir de justification; que toutefois, prima facie, il n'est pas possible de suivre la partie adverse en ce qu'elle soutient que les explications énoncées par le jury en accompagnement des notes de chaque "paramètre", qu'elle a faites siennes par la décision attaquée du 21 avril 2011, suffisent, dans chaque cas, à motiver adéquatement la décision attaquée dans l'appréciation qu'elle porte sur les différentes offres; qu'en effet :

- en ce qui concerne le premier paramètre, "parti urbanistique, image d'ensemble du quartier, qualité des espaces publics", portant sur trente points, EQUILIS obtient vingt-cinq points tandis que la requérante se voit attribuer dix points; que, prima facie, la requérante fait valoir à juste titre que la partie adverse ne peut, sans se contredire, noter que le projet d'"EQUILIS se démarque en proposant des espaces de vie, une mixité entre les commerces et les logements et différents aspects au site", tout en

faisant état de ce que ce même projet "est intéressant car il sépare complètement la partie résidentielle de la partie activités culturelles et commerciales"; que c'est en vain que, dans sa note d'observations, la partie adverse allègue qu'il ne s'agit que d'une "incohérence apparente" et que "il faut comprendre par la zone résidentielle celle qui comporte les habitations unifamiliales à l'extrême gauche du projet d'EQUILIS. Dans cette zone il n'y a ni commerce ni activité culturelle ou commerciale. Il y a par ailleurs une zone mixte dans laquelle les commerces et logements sont mélangés"; que cette explication, tardive, ne paraît pas suffire à justifier l'écart de quinze points sur trente qui sépare, quant à ce premier paramètre, l'appréciation de l'offre de la requérante de celle d'EQUILIS;

- en ce qui concerne le deuxième paramètre "propositions dans le domaine de la gestion de l'énergie et du développement durable", portant sur trente points, BESIX-CFE se voit attribuer dix-huit point et la requérante quinze; que la partie adverse relève d'abord, "d'une manière générale", que le projet de BESIX-CFE "se contente de suivre les références habituelles" et "n'a pas de projet concret au niveau passif", alors que le projet de la requérante ne comporte aucune appréciation négative mais, selon la décision attaquée, "est également plus précis que celui de BESIX-CFE"; que la requérante affirme, prima facie à juste titre, que le rapport du jury est en contradiction avec les notes attribuées pour ce sous-critère; qu'il ne suffit pas à la partie adverse d'alléguer à l'appui des notes attribuées, dans ses observations, que ce n'est pas parce que le projet de THOMAS & PIRON a été qualifié de plus précis que celui de BESIX-CFE qu'il serait meilleur;

- en ce qui concerne le troisième paramètre "qualité architecturale des constructions et leur intégration dans l'environnement", noté sur vingt points, BESIX-CFE obtient douze, EQUILIS dix-sept et la requérante cinq; que les différences de sept et de douze points sur vingt observées entre la note de la requérante et celle des deux autres concurrents ne paraissent nullement s'expliquer par le bref commentaire de la partie adverse aux termes duquel "THOMAS & PIRON propose une architecture banale, du déjà vu mais propose un projet bien intégré dans son environnement; qu'EQUILIS a été le plus loin sur le plan architectural; que BESIX/CFE a eu une bonne réflexion, ose une architecture différente mais pas adéquate au site concerné"; que ces indications sommaires relèvent de clauses de style;

Considérant que c'est en vain que la partie adverse, rejointe par la partie intervenante, conteste l'intérêt de la requérante à critiquer la notation des deuxième et troisième paramètres, au motif qu'un écart de trente-deux points sépare la requérante de la société EQUILIS au tableau final; que, prima facie, les insuffisances de motivation constatées sont de nature à remettre en question la méthode même de

notation adoptée par le jury et ensuite par la partie adverse; que le moyen paraît recevable et sérieux en sa troisième branche;

Considérant qu'en ce qui concerne la balance des intérêts, la requérante énonce que le projet porte sur la réalisation d'un quartier comprenant plus de deux cents appartements, plus de soixante maisons unifamiliales, plus de 5.000 m² de commerces et 4.000 m² de bureaux, avec une approche environnementale et de développement durable très prononcée, que le chiffre d'affaires global du projet est estimé à quarante-quatre millions d'euros H.T.V.A., comprenant les viabilisations, les honoraires, maisons et appartements mais hors terrain, qu'elle emploie près de 900 ouvriers et près de 350 employés, que son chiffre d'affaires annuel s'élève, suivant son dernier bilan approuvé au 31 décembre 2009, à environ 178 millions d'euros, que le projet constitue une opportunité importante pour la requérante d'assurer une partie substantielle de son chiffre d'affaires sur plusieurs années et d'occuper son personnel sur un chantier à long terme, que la non-attribution du marché lui porterait donc gravement préjudice alors qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que la suspension de la décision attaquée causerait un préjudice quelconque à la partie adverse;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse n'évoque la balance des intérêts que "pour mémoire"; que l'intervenante n'en fait aucune mention;

Considérant que, le moyen paraissant sérieux dans sa troisième branche, et la balance des intérêts évoquée ne paraissant aucunement faire obstacle à la suspension de l'exécution de la décision attaquée, celle-ci peut être ordonnée,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme EQUILIS dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution de la décision prise le 21 avril 2011 par le collège communal de Court-Saint-Etienne dans les termes suivants :

" Article 1er : de désigner la S.A. EQUILIS lauréat de l'appel à intérêt pour la vente du site Henricot 2.

Article 2. : d'informer le lauréat à savoir la s.a EQUILIS que son projet a été retenu pour l'aménagement du site Henricot 2.
Article 3. : d'informer les deux autres candidats à savoir THOMAS & PIRON et BESIX-CFE que leur projet n'a pas été retenu.".

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 175 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VIe chambre, le neuf juin deux mille onze par :

M. Paul LEWALLE, Conseiller d'Etat, Président f.f.,
Mme Caroline HUGÉ, Greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

Caroline HUGÉ. Paul LEWALLE.