

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.745 du 17 mai 2016

G./A.219.232/XIII-7665

En cause :

- 1. L'association sans but lucratif " Les Amis du Parc Peltzer-La Tourelle",**
- 2. Monsieur Eric HANSEN**
- 3. Madame Claire JEGHERS,**

ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin, n°68,
4000 Liège,

contre :

la Région Wallonne, représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove, n° 14 A,
1180 Bruxelles,

Parties intervenantes :

- 1. La société anonyme JEAN WUST,**
- 2. La société anonyme ENTOUR-AGES,**

ayant élu domicile chez
Me Maître Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy, n° 1-3,
1300 Wavre.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête introduite le 13 mai 2016, l'association sans but lucratif "Les Amis du Parc Peltzer-La Tourelle", Eric HANSEN et Claire JEGHERS, par laquelle ils sollicitent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de " la décision adoptée le 25 avril 2016 par Madame la Fonctionnaire déléguée de Liège 2 octroyant le permis d'urbanisme sollicité par la sa Entour-âges,

représentée par Habilis Management et Real Estate srl, elle-même représenté par son gérant Monsieur Gabriel HABIB et la sa Etablissements Jean WUST, représenté par la srl JOMOBEL, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur Didier HANS, administrateur délégué et Monsieur Thierry BEGUIN, directeur, permis d'urbanisme tendant à:

- la construction sur un bien sis Rue Grétry 11 à 4800 Verviers, cadastré 1^{ère} division, Verviers, section E, n°11W, X,Y, T et section E, n °9V, W, Y et section D, n°418T5.
- l'aménagement d'un parc et son ouverture au public
- la construction d'un bâtiment MR/MRS/RS et ses accès reprenant 81 lits en maison de repos, 41 en maison de repos et de soins, 31 en convalescence, 26 résidences services, 64 places de parking en paysager.
- la rénovation et l'aménagement d'une villa existante et de ses accès, un restaurant, 4 salles de séminaire, 2 appartements, 27 places de parking
- la construction de quatre résidences à appartement et de leur accès comprenant 48 appartements (dont deux proposés à des personnes trisomiques ou, à défaut, à toute personne présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et deux à des personnes à revenus médians, modestes ou précaires, un local associatif, un service de proximité, 37 places de parking en sous-sol et 42 places en paysager)
- la construction d'un volume intégrant un carport et une cabine haute tension pour les immeubles à appartements, l'aménagement d'une plaine de jeux
- l'aménagement d'une aire de fitness et de deux pistes de pétanque
- l'abattage d'un arbre remarquable et d'autres arbres
- l'aménagement d'un rond-point en domaine public
- l'aménagement d'une bande de décélération vers la MR/MRS/RS en domaine public
- le placement de trois totems" ;

Vu la requête introduite le 16 mai 2015 par la société anonyme JEAN WUST et la société anonyme ENTOUR-AGES qui demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé d'extrême urgence ;

Vu la note d'observations ;

Vu les droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, acquittés dans le délai prescrit ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 2016 fixant l'affaire à l'audience du 16 mai 2016 à 11 heures ;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation aux parties ;

Entendu en son rapport. M. Luc CAMBIER, conseiller d'Etat, Président f.f. ;

Entendu en leurs observations, Me Louis DEHIN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Francis HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes ;

Entendu M. le Premier auditeur chef de section, Patrick HERBIGNAT, en son avis contraire ;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1.- Le 13 mars 2015, le dossier de demande de permis est déposé auprès du Fonctionnaire délégué qui délivre un récépissé.

2.- Le 23 mars 2015, des documents complémentaires sont déposés : plan d'aménagement de la bande de décélération donnant accès à la MR/MRS/RS, plan d'aménagement de la plaine de jeux, descriptifs des totems, modèles de bancs, poubelles, panneaux et luminaire pour l'aménagement du parc et modèles panneaux d'accueil et de présentation.

Le même jour, le Fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception du dépôt des pièces complémentaires mentionnant à nouveau que « *L'accusé de réception établissant si le dossier est complet ou s'il doit être complété parviendra au demandeur dans les quinze jours du présent récépissé* ».

3.- Le dossier est soumis pour avis le 2 avril 2015 :

- au Collège communal de Verviers qui rend un avis favorable conditionnel le 12 juin 2015 ;
- à la DGO "Routes et Bâtiments" qui rend un avis favorable conditionnel le 7 mai 2015 ;
- au Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme qui rend un avis favorable le 30 avril 2015 ;
- au Service Incendie qui rend un avis favorable conditionnel le 28 juillet 2015 ;
- à la DGO ARNE-Espace rural dont l'avis est réputé favorable ;
- à la DGO ARNE-Nature et forêt dont l'avis du 1^{er} juin 2015 est favorable conditionnel ;
- à la C.C.A.T.M. qui émet un avis favorable le 6 mai 2015.

4.- Une première enquête publique est réalisée du 30 avril 2015 au 29 mai 2015 et suscite le dépôt de 19 réclamations.

5.- Le 30 juillet 2015, de nouvelles pièces sont déposées à la suite de la demande du fonctionnaire délégué: schéma d'égouttage, plan d'aménagement du parc (poubelles, bancs, luminaires,...), tableau comparatif du coût de location d'une chambre MR en comparaison avec autre MR de la région et une note de précision concernant le respect des normes SRI.

Le même jour, le Fonctionnaire délégué écrit que :

" Après examen des compléments que vous nous avez fourni le 30/07/2015, je suis malheureusement au regret de vous faire part du caractère incomplet de ces derniers.

En vue de compléter le dossier et de préciser certaines points des documents fournis ce jour, veuillez trouver ci-dessus la liste des documents manquants afin de pouvoir m'apporter certains éclaircissements. [...].

Ce document ne vaut pas accusé de réception. Je tiens également à vous préciser et conformément à l'article 127 que la procédure recommence à dater de la réception de ces compléments. [...]."

7. Le 6 janvier 2016, le Fonctionnaire délégué accuse réception des documents et plans déposés le 18 décembre 2015. Il précise enfin disposer d'un délai de 90 jours pour rendre sa décision et les conséquences d'une absence de décision dans ce délai.

8.- Le 6 janvier 2016, des avis sont à nouveau sollicités auprès :

- du Collège communal de Verviers qui rend un avis favorable conditionnel le 17 mars 2016;
- de la DGO 'Routes et Bâtiments' qui rend un avis favorable conditionnel le 26 février 2016;
- du Service Incendie qui rend un avis favorable le 8 février 2016 ;
- de la CCATM qui émet un avis favorable conditionnel le 11 février 2016.

9. A la Suite au dépôt des derniers compléments, une seconde enquête publique est réalisée du 27 janvier au 26 février 2016 et suscite 16 lettres de réclamation.

10.- Le 27 janvier 2016, le Fonctionnaire délégué établit un accusé de réception correctif d'un dossier complet dès lors que le délai pour statuer mentionné dans l'accusé de réception du 6 janvier 2016 avait été erronément fixé à 90 jours au lieu de 130 jours. L'accusé rectificatif précise que le délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur la demande de permis est de 130 jours à dater du 18 décembre 2015 et expire donc le 26 avril 2016.

11.- Le CWEDD rend un avis favorable conditionnel le 5 avril 2016.

12.- Le permis est délivré le 25 avril 2016. Il s'agit de l'acte attaqué ;

Considérant que, par requête introduite le 16 mai 2016, la société anonyme JEAN WUST et la société anonyme ENTOUR-AGES, ont demandé à être reçues en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé d'extrême urgence, qu'en leur qualité de bénéficiaires de l'acte dont la suspension est demandée, elles ont un intérêt à la cause, qu'il y a lieu d'accueillir leur demande ;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 127 §4, §6 et §7 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (en abrégé, CWATUPE) et de l'erreur manifeste d'appréciation ; qu'elle font valoir que l'accusé réception du dossier d'urbanisme complet a été délivré le 23 mars 2015 ; qu'il en déduisent que le délai de 130 jours qui était imparti pour le fonctionnaire délégué pour statuer sur la demande en application de l'article 127 §4 du CWATUPE était expiré au moment de l'adoption de l'acte attaqué; qu'ils soutiennent que l'auteur de l'acte attaqué n'était dès lors plus compétent pour décider de l'octroi du permis et rappellent que l'absence de décision à l'expiration du délai de 130 jours équivaut, conformément à l'article 127, §4 alinéa 3 du CWATUPE à une décision de refus contre laquelle un recours devait être exercé auprès de la Région wallonne; qu'ils font en outre valoir que le nouvel accusé réception du 6 janvier 2016 n'a pu légalement faire courir un nouveau délai de 130 jours ; qu'ils soulignent que l'ouverture d'un nouveau délai tel qu'organisé par l'article 127, §7 du CWATUPE ne vise que l'hypothèse du dépôt de plan modificatifs ou de compléments à la notice d'évaluation préalable ou à l'étude d'incidences; qu'ils font valoir qu'aucun plan modificatif n'a été déposé et soutiennent que le Fonctionnaire délégué n'a sollicité que des plans d'exécution et des notes de nature purement explicative: plans d'égouttage, plan d'aménagement du parc déjà contenu dans la notice explicative du projet déposé avec la demande initiale, un tableau comparatif du coût de location d'une chambre MR en comparaison avec autre MR de la région et une note de précision concernant le respect des normes SRI; qu'il considèrent qu'en l'absence de tout plan modificatif le délai qui était imparti au fonctionnaire délégué pour statuer n'a pu légalement être prorogé; qu'il relèvent également que dès lors qu'il avait, dans son accusé réception du 23 mars 2015, considéré que le dossier était complet, le fonctionnaire délégué ne pouvait plus ultérieurement revenir sur ce constat pour solliciter des pièces complémentaires et reporter à une date ultérieure l'établissement d'un nouvel accusé de réception ;

Considérant que l'article 127, § 7 du CWATUPE dispose comme suit:

- " Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune, à l'avis des services ou commissions visés au paragraphe 2, ainsi qu'à l'avis du collège communal. Ces avis sont transmis dans les délais visés au paragraphe 2, alinéas 5 et 7. A défaut, ils sont réputés favorables. Dans les cas visés au présent paragraphe, les délais visés aux paragraphes 4 et 6 ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences".

Qu'il appert des explications fournies par les parties adverse et intervenantes, ainsi que des pièces du dossier des intervenants que l'accusé réception établi en date du 6 janvier 2016 fait suite au dépôt par le demandeur de permis des nouvelles pièces en date du 18 décembre 2015 comprenant notamment le schéma d'égouttage, un plan d'aménagement du parc (poubelles, bancs, luminaires,...), un nouveau plan d'implantation reprenant les accès au parc et les aménagements, détails, liaison entre l'hôpital et le parc, les corrections à la suite des remarques de la Zone de Secours VHP, certaines adaptations et précisions en ce qui concerne l'accessibilité du parc pour les PMR, un complément à la note juridique quant aux garanties du caractère public du parc ainsi que l'affectation des appartements destinés aux personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et à des personnes à revenus médians, modestes, précaires ou similaires ; que le dépôt de ces dernières pièces faisait suite au constat du caractère encore incomplet du dossier tel que notifié au demandeur de permis dans l'accusé de réception du 30 juillet 2015 ; qu'il s'agit donc bien de pièces dont le dépôt a non seulement été accepté par la Fonctionnaire déléguée, mais aussi demandée par celle-ci;

Que contrairement à ce que font valoir les requérants, les plans d'aménagement du parc et le plan d'implantation tels qu'ils ont été adaptés ne correspondent pas à ceux déposés lors de la demande ayant donné lieu à l'accusé de réception du 23 mars 2015 correspondent bien à des plans pouvant être qualifiés de modificatifs ; qu'il en va de même du plan d'égouttage ; qu'ils ont incontestablement pour portée de modifier le dossier initial ce qui a du reste justifié le recours à une nouvelle procédure d'enquête publique ; qu'à cet égard, le simple fait que le fonctionnaire délégué avait accusé réception dès le 23 mars 2015 d'un dossier complet

ne le privait nullement, dans le cadre de l'examen du dossier, de solliciter d'éventuels plans ou explications complémentaires; qu'il convient à cet égard de souligner que le caractère d'intérêt général ou communautaire du projet est notamment lié à l'accessibilité du parc qui sera garantie au public ; que les plans relatifs à l'aménagement du parc dont la délivrance a conduit à l'adoption du nouvel accusé réception du 6 janvier 2016 ont pu légitimement être considérés comme indispensables par le fonctionnaire délégué afin de pouvoir exercer la compétence qui lui est dévolue par l'article 127 du CWATUPE; qu'il en va de même des explications sollicitées en ce qui concerne la tarification des services dès lors que cet élément entre en ligne de compte dans l'appréciation de l'accessibilité des installations pour le public et de leur caractère communautaire; que la circonstance que les pouvoirs publics ont sollicité, à la suite des nouvelles pièces produites les 30 juillet 2015, 2 et 18 décembre 2016 la tenue d'une nouvelle enquête publique démontre que les précisions et adaptations apportées au projet étaient bien de nature à en modifier la portée ; que c'est à tort que les requérants considèrent que seuls des plans modificatifs relatifs aux constructions à ériger pourraient justifier une éventuelle prorogation du délai sur la base de l'article 127,§7 du CWATUPE ; que des précisions voire adaptations apportée à un plan d'aménagement d'un parc et à un plan d'implantation peuvent être assimilés à des plans modificatifs; que le fonctionnaire délégué a dès lors pu légalement considérer dans son dernier accusé réception du 6 janvier 2016 tel que corrigé par celui du 26 janvier 2016 que le délai de 130 jours qui lui était imparti pour se prononcer sur la demande de permis a pris cours le 18 décembre 2015 pour expirer le 26 avril 2016; que le moyen ne peut être qualifié de sérieux;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de l'article 127, § 1^{er} et § 3 du CWATUPE ;

que, dans une première branche, ils font valoir que le projet autorisé par le Fonctionnaire délégué ne rentre pas dans le champ d'application de l'article 127, § 1^{er} du CWATUPE ; qu'ils soutiennent que le projet autorisé ne peut être assimilé à un équipement communautaire ou d'intérêt général; qu'il relèvent que, dans le cadre de l'enquête publique, le fonctionnaire délégué a sollicité davantage de précisions quant au caractère communautaire et d'intérêt public du projet en demandant que l'auteur de projet s'explique sur la politique des prix, sur l'absence de but de lucre et sur l'accessibilité du site en général (parc) pour le public; qu'il font valoir que le fonctionnaire délégué qui avait, dans un premier temps, délivré un accusé de réception d'un dossier complet n'a pu légalement permettre au demandeur de permis de compléter le dossier pour justifier le recours à l'article 127 du CWATUPE ; qu'ils font en outre valoir qu'en l'absence de réponse probante à ces demandes, le fonctionnaire délégué n'a pu légalement traiter la demande de permis sur la base de l'article 127 du CWATUPE ;

que, dans une seconde branche, ils font valoir que l'acte attaqué n'a pu légalement déroger aux prescriptions du plan de secteur classant le bien en zone de parc et du plan communal d'aménagement n°6; qu'il tirent tout d'abord ce constat par la circonstance que la première branche du moyen démontre que les infrastructures ne revêtent aucun caractère communautaire ou d'intérêt général ; qu'il font subsidiairement valoir que les éventuelles dérogations aux plans d'aménagement ne peuvent être consenties que s'il est démontré que le projet respecte les lignes de force du paysage ; qu'il soutiennent que la motivation de l'acte attaqué ne rencontre pas cette exigence et souligne que l'atteinte aux lignes de force du paysage sont avérées par les éléments suivants :

- Abattage d'arbres,
- Constructions de bâtiments important sur plusieurs sites,
- Création de zone de parking et d'une nouvelle voirie ;

Considérant, quant à la première branche du moyen que le projet "Domaine du Parc" se présente comme un projet intergénérationnel qui vise à répondre aux besoins de la population et de la Ville de Verviers par la création d'un site intergénérationnel; que ce projet tend également à répondre à un réel besoin de la Ville de Verviers qui manque de logements; qu'il constitue un ensemble communautaire et intergénérationnel qui forme un tout indissociable; que la motivation de l'acte attaqué explicite de la manière suivante la compétence du fonctionnaire délégué au regard du caractère communautaire et d'intérêt général du

projet :

5. Compétence du Fonctionnaire délégué :

Considérant que le Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne est compétent pour traiter la présente demande de permis d'urbanisme ; que, en effet, la présente demande relève de l'art. 127 §1er 7° ;

Vu l'article 127 § 1er, alinéa 1, 7°, du CWATUP qui précise : « *Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué : 7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires (.4).* ».

Considérant que le Conseil d'Etat a d'ailleurs confirmé ces éléments : « *Considérant que la procédure de délivrance des autorisations, régie à l'article 127, s'applique de plein droit, à l'exclusion de la procédure ordinaire, dès que les conditions de son application doivent être interprétées restrictivement comme y invite le législateur lui-même qui dispose que l'article 127 s'applique « par dérogation » à la règle de compétence du collège des Bourgmestre et échevins établie « aux articles 84 et 89 » ; Considérant que l'article 127 s'applique dans un certain nombre de catégories de cas énumérées au § 1, alinéa 1, de cet article ; que, pour chaque catégorie, le législateur fixe des critères ; qu'il n'y a pas lieu, pour conclure qu'un projet ressortit à l'une des catégories, de vérifier la présence de conditions relatives à une autre catégorie ; que, dans le rapport entre les rubriques, ces critères ne sont donc pas cumulatifs ; qu'il est possible, en revanche, qu'un projet relève de la procédure organisée à l'article 127 parce qu'il remplit les conditions de plusieurs catégories ; qu'il y a, dans ce cas, plusieurs raisons d'appliquer l'article 127» (C.E., n°199.038, 17 décembre 2009, Goreux et Matthys). »*

Considérant que l'équipement communautaire peut être défini comme l'équipement destiné par essence à promouvoir l'intérêt général et qui est au service de la communauté, c'est-à-dire accessible à tous à des conditions raisonnables ;

Considérant que ces critères, à prendre en considération pour qualifier une infrastructure d'équipement communautaire ou de service public, ont été rappelés par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 20/05/2010 (n° 204.187, d'Otreppe de Bouvette):

« *Considérant que, s'agissant de constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est généralement admis qu'est un équipement communautaire l'équipement qui est au service de la communauté, c'est-à-dire accessible à tous à des conditions raisonnables ; qu'il ne doit pas viser un but lucratif, du moins en ordre principal ; que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente.*

Considérant, ainsi, que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou l'équipement.

Considérant qu'il importe peu que la gestion de l'auberge soit confiée à un gérant indépendant dans le cadre d'un contrat de bail commercial, même si une telle exploitation est normalement une activité purement commerciale ;

Considérant, en effet, d'une part, que l'auberge est principalement destinée à accueillir les visiteurs de l'ancienne abbaye d'Orval située à proximité immédiate et reconnue patrimoine majeur de la Région wallonne, comme le rappelle la motivation de l'acte attaqué qui ajoute qu'il s'agit également de développer l'activité touristique du site et accessoirement de faire goûter le produit local qu'est la bière trappiste pour permettre sa promotion, mais en pratiquant des prix démocratiques sans poursuivre en ordre principal un but de lucre ; qu'une telle activité peut être considérée comme ayant pour but essentiel non le lucre, mais la participation à la promotion de l'intérêt général ; que cette activité n'est pas étrangère à l'objet social du bénéficiaire du permis (...) ;

10

Considérant que, dans ces conditions, il n'est pas déterminant que de manière secondaire, l'auberge accueille également des personnes qui ne visitent pas l'abbaye ;

Considérant, d'autre part, que la seconde caractéristique du projet consiste en la présence, qui n'est ni accessoire ni temporaire, d'un amphithéâtre et d'un espace pédagogique qui, comme l'indique l'acte attaqué, sont voués à rester accessibles à tous suivant des conditions raisonnables ; voire être mis à la disposition d'associations locales ;

Considérant qu'il s'ensuit que, compte tenu de ces deux caractéristiques du projet autorisé, l'acte attaqué ne méconnaît pas l'article 127 du CWATUP en qualifiant le bien d'équipement communautaire et pas davantage cette notion même » ;

Considérant que le projet, objet de la présente demande vise clairement à promouvoir l'intérêt général ; qu'en effet, il remplit les conditions suivantes :

1. mise à disposition du public et au service de la communauté en le valorisant par :

- **Ouverture du parc à la communauté** : le parc est réaménagé (cheminements, plaine de jeux, etc.) et désormais rendu public par le biais du présent projet. Toute personne désireuse de s'y promener, reposer, détendre, etc... pourra y accéder. Cela concerne tant les résidents du Domaine que leur famille et amis. Mais aussi les riverains du Domaine et plus généralement toutes personnes extérieures.
- **Maintien du caractère paysager du parc** : Le projet permet d'assurer le maintien, l'entretien et l'embellissement du parc conformément à la volonté du législateur lorsqu'il a défini concrètement la zone de parc à l'article 39 du CWATUP. En plus de son ouverture au public, il évite, par une absence d'entretien une banalisation paysagère du site par un boisement spontané des espaces actuellement libres.
- **Création de lieux d'échanges** : la **plaine de jeux** accessible et équipée pour les personnes à mobilité réduite, les **pistes de pétanque** en bordure de la MR/MRS/RS, le **restaurant**, etc, sont des lieux qui favorisent les échanges entre les différentes générations, mais aussi sont des points de rencontres du public et promeuvent l'intérêt général commun.
- **Les cheminements au sein et aux alentours du parc** : le parc est accessible depuis l'extérieur par 3 entrées « principales » (rue de Franchimont, rue Grétry et avenue Peltzer). Les cheminements piétonniers internes ont été étudiés de manière à donner une ouverture sur la nature tout en la respectant et de manière à être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Des connexions et interactions sont créées via ces différents cheminements entre les différentes composantes du site.
- **Les MR/MRS/RS** ont pour vocation de satisfaire l'intérêt général eu égard à l'évolution de la démographie et au constat d'une population vieillissante. Dans ce cadre, la concentration, sur un même site et à proximité directe d'un centre hospitalier, d'infrastructures adéquates et de qualité répond au besoin de chacun (hébergement, restauration, détente, etc ...). Le Conseil d'Etat a d'ailleurs considéré qu'une maison de repos participait à l'objectif d'intérêt général en raison notamment du fait que l'hébergement des personnes âgées constitue un besoin social inévitable, et donc une préoccupation obligatoire de la commune : *« Considérant, quant à la seconde branche du premier moyen que, comme il a été dit lors de l'examen de la première branche, l'autorité peut s'écarter d'une directive dépourvue de caractère réglementaire pour des motifs touchant à l'intérêt général; que l'acte attaqué rappelle que les autorités publiques compétentes pour délivrer les permis d'urbanisme doivent, conformément à l'article 1er du CWATUP, tenir compte de leur obligation de rencontrer « de manière durable les besoins sociaux, économiques, et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager »; que les considérations de l'acte attaqué selon lesquelles « l'hébergement des personnes âgées constitue un besoin social inévitable, donc une préoccupation obligatoire de la Commune », « l'offre ne rencontre pas la demande actuellement et (...) la viabilité de la maison de repos visée doit donc être assurée », « le refus de l'extension projetée mènerait à moyen terme à la fermeture de l'institution, ce qui serait préjudiciable aux*

âinés de notre Commune», et « la priorité donnée à l'aspect social de la présente demande n'est pas préjudiciable aux autres critères à prendre en compte dans l'évaluation du projet », ne sont pas étrangères aux objectifs d'intérêt général énumérés à l'article 1' du CWATUPE » (C.E., n°133.927, 15 juillet 2004, Gauthier et crts.).

- Le projet est situé à proximité directe d'une autre zone de services publics et d'équipements communautaires, le Centre Hospitalier Peltzer La Tourelle. Cette localisation optimale et la complémentarité entre ce centre hospitalier et l'ensemble formé par la MR/MRS/RS constituent une opportunité de développer des liens fonctionnels entre ces 2 pôles. Cette complémentarité est affirmée par la liaison aménagée et sécurisée qui est créée entre le Domaine du Parc et le Centre Hospitalier Peltzer La Tourelle qui renforce encore le caractère communautaire et social du projet en facilitant les allées et venues entre le centre hospitalier et la MR/MRS/RS.

- **Les résidences-services** se composent de logements individuels accueillant des personnes âgées qui ne pourraient pas y résider sans les services ad hoc qui y sont liés.

Le Conseil d'Etat a admis que la construction de résidences-services pour personnes âgées pouvait être considérée comme un équipement communautaire : *« que, dans l'article 2.5 des lois coordonnées du 18 décembre 1991, concernant les équipements pour personnes âgées, un bâtiment de résidences-services est décrit comme étant composé de « entités d'habitats individuels où les personnes âgées peuvent habiter de manière indépendante et d'équipements communautaires de prestations de services auxquels elles peuvent faire appel de manière facultative » ; (...) ; qu'il peut difficilement être contesté qu'un bâtiment destiné à recevoir, dans une relative indépendance, des personnes âgées qui ne pourraient pas y séjourner plus longtemps sans les équipements communautaires dont il s'agit, doit être considéré comme un équipement communautaire »* (C.E., n°45.125, 2 décembre 1993, De Vloo).

- **La maison de repos et la maison de repos et de soins** sont projetées dans l'intérêt général d'une population vieillissante et dans le but de regrouper sur un seul et même site trois maisons de repos existantes afin de **restreindre l'isolement** des personnes âgées et pour une meilleure prise en compte de leur personne.
- **Les résidences à appartements** participent également à promouvoir l'intérêt général. En effet, elles renforcent la dimension intergénérationnelle du projet en favorisant d'une part, la **mixité d'âges** et de générations en proposant une offre diversifiée d'appartements de 1, 2 ou 3 chambres et d'autre part, la **mixité sociale** en proposant 2 logements destinés à des personnes trisomiques autonomes ou à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et 2 logements à des personnes aux revenus médians, modestes ou précaires ou similaires.

Les résidences à appartements contribuent également à l'équilibre financier du projet notamment en ce qui concerne la prise en charge de l'entretien du parc.

- **La pérennité du concept intergénérationnel** : cette pérennité est garantie par la mise en place des outils suivants :
 - **Une convention-cadre** (Annexe 8) est conclue entre les différents propriétaires et l'ASBL « Ecovie », afin de garantir la mise en œuvre et la pérennité du projet. Cette Convention traite du fonctionnement particulier du projet, et notamment, l'affectation des locaux (local associatif, restaurant, etc,...), de la philosophie du projet et de sa pérennité, de la contribution financière à l'entretien, mais aussi à l'ASBL « Ecovie », de l'introduction et du fonctionnement général de l'ASBL « Ecovie », etc.
A côté de cette convention-cadre régissant l'ensemble du projet, des actes de base particuliers à chaque entité du projet en fixeront le fonctionnement : un acte de base pour les résidences « Le Chêne », « Le Marronnier », « Le Châtaignier » et « Les Pins », un acte de base pour la MR/MRS/RS, et un acte de base pour le restaurant.
Ces différentes conventions confèrent ainsi un caractère consolidé au projet par la nécessité d'obtenir des majorités qualifiées pour en modifier les affectations.
 - La **création d'une ASBL** destinée à animer les parties communes générales du site et notamment à mettre en place un système de volontariat, le projet pédagogique du parc, l'organisation d'activités (Annexe 4) ainsi que le maintien qualitatif du parc ;

- o Le **local associatif** établi dans la résidence « Le Chêne » ;
- o La charte de vie destinée à émettre les grands principes de vivre ensemble auxquels les résidents du Domaine adhèrent ;
- o L'architecture et l'agencement du projet : l'implantation des bâtiments, la restructuration du parc favorisant la promenade et les échanges ;
- o La participation et l'implication active des futurs résidents à la philosophie intergénérationnelle et mixte du projet.

2. L'accessibilité à tous à des conditions raisonnables qui se définit en plusieurs catégories :

- La mobilité et les cheminements : le site est conçu et adapté de manière à le rendre accessible aux jeunes et moins jeunes, aux personnes valides et à mobilité réduite ;
- L'attractivité tant en termes d'offre diversifiée : Les résidences à appartements sont composées de logements de taille différente. De plus, 2 appartements sont destinés aux personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome et 2 appartements sont destinés aux personnes à revenus médians, modestes ou précaires ou similaires;
- L'attractivité tant en termes de budget : la société « ENTOUR-ÂGES » pratiquera une politique tarifaire équivalente aux institutions de soins privées dont l'offre de services est équivalente pour certains critères à ce que le projet escompte développer. De plus, un tableau comparatif montre les tarifs pratiqués par des structures équivalentes pour certains aspects du projet afin de permettre une ouverture à tous malgré une volonté de développer un projet qui va au-delà des normes et des critères habituels de ce type d'infrastructure. Ce point est particulièrement développé dans la note juridique faisant partie intégrante du dossier p. 71 + p.14 de la note juridique complémentaire).

3. Absence de but essentiellement lucratif : en effet, le but premier à l'initiative du projet est de :

- Dynamiser un quartier refermé sur lui-même.
- Ajouter et ouvrir au public un parc, en y développant un intérêt botanique de nature à attirer les passants et promeneurs et donc ne pas se limiter à agrémenter la vue de quelques riverains.
- Mettre en œuvre un projet novateur concrétisant les valeurs sociétales actuelles, à savoir le partage, la solidarité et le respect.
- Répondre aux besoins de la Ville de Verviers en termes de création de logements et de résidences-services.
- Répondre à l'exclusion constatée des personnes âgées en endiguant ce phénomène par la coexistence des MR/MRS/RS et des immeubles à appartements (y compris local associatif et service de proximité) et du restaurant.
- Et en intégrant la personne âgée dans le tissu urbain.
- Assurer une offre de qualité en terme de prise en charge de la personne âgée pour la Ville de Verviers et ses habitants et éviter une délocalisation de ces personnes dans des communes plus éloignées.

Toutes les composantes du projet sont liées entre elles par une convention-cadre qui gère la copropriété. L'intergénérationnel sera garanti en outre par la création de l'ASBL « Ecovie ».

Considérant aussi qu'un projet à dimension intergénérationnelle s'inscrit précisément dans le concept de réalisation d'équipements communautaires ; que, en effet, le caractère intergénérationnel est l'essence même du projet du « Domaine du Parc ». Ses différentes composantes forment un tout indissociable et garantissent la proximité, la mixité et les rencontres, sur fond de solidarité, d'entraide et de partage. En outre, le parc, par sa composante d'espace vert public, assure le lien entre des personnes de générations différentes et garantit un ensemble communautaire à caractère intergénérationnel dont les finalités sont les suivantes :

1. Promouvoir la solidarité et les échanges entre générations : en (re)créant la qualité de vie que procurent les contacts humains entre personnes d'âges différents, des contacts que l'habitat pavillonnaire et la vie professionnelle hyperactive ont pour effet de raréfier ;
2. Reconstituer, sans les contraintes et la promiscuité, l'idée des « familles élargies » d'antan qui faisaient vivre sous le même toit au moins 3 générations et en garantissant une mixité sociale.
3. Conserver pour les seniors un maximum d'autonomie beaucoup plus longtemps que si elles demeuraient isolées ;

4. Améliorer la qualité de vie d'une population vieillissante grâce à un système intelligent d'entraide ;
5. Satisfaire ainsi le besoin d'indépendance et de sociabilité pour les seniors en maintenant la personne âgée dans des lieux de vie sociale ;
6. Mettre fin aux « ghettos » pour les personnes âgées ;
7. Faciliter la vie des (jeunes) ménages : en soulageant ces (jeunes) ménages professionnellement actifs et souvent débordés en les faisant bénéficier de menus services procurés par les seniors et en allégeant leur quotidien ;
8. Assurer la diversité sociale et tisser un lien social entre toutes les générations ;
9. Et ainsi favoriser la cohésion sociale ;
10. Créer un lien social, en promouvant la solidarité qui existait jadis et en privilégiant les échanges intergénérationnels où chacun y met du sien et apporte sa pierre à l'édifice, en respectant la vie privée et le bien-être de chacun, tout en restant centré sur les seniors.
11. Promouvoir l'aménagement d'espaces pour le tissage de liens, provoquer des envies d'échange et entretenir des relations ;
12. Ouvrir la nature au public par l'ouverture d'un parc actuellement privé qui devient public de par sa cession à la Ville de VERVIERS et son affectation au domaine public et l'agrémenter d'un parcours bucolique et didactique ;
13. Créer un espace de jeux comme vecteur de rencontres ;
14. Offrir, par l'intermédiaire de l'ASBL « Ecovie », une diversité d'activités en contact avec la nature : le « Domaine du Parc » permet sur un même lieu de se promener, de faire des rencontres et de se restaurer avec sa famille et ses amis, mais aussi de bénéficier de services de « proximité » ;
15. Permettre à des associations locales de se réunir et de partager des valeurs communes ;
16. Permettre à toutes personnes de partager un repas en famille ou entre amis à deux pas de la MR/MRS/RS dans un cadre magnifique pouvant se prolonger par une ballade, etc.

Considérant que les résidents du Domaine du Parc, en adhérant au projet, s'investissent dans la vie en communauté et souscrivent à un système de bénévolat où chacun profite des disponibilités et des aptitudes propres à chaque génération pour permettre de s'entraider.

Considérant que ce système de bénévolat est assuré par l'ASBL « Ecovie » qui est notamment la gardienne de la gestion des relations et des activités intergénérationnelles ;

Considérant que chaque résident du Domaine doit en outre se conformer à la convention-cadre du "Domaine du Parc" qui assure la coexistence et la gestion des diverses composantes du projet ;

Considérant que le projet constitue incontestablement un ensemble indissociable des éléments qui le composent :

- Le parc paysager : ce parc arboré est maintenu dans sa fonction actuelle de parc et devient public, les aménagements qui y sont réalisés (gestion différenciée, cheminements, etc.) laissent place à des ambiances naturelles variées, la Villa Peltzer est restaurée tout en conservant son aspect extérieur, les vues vers et depuis la Villa restent intactes et la haute valeur paysagère et botanique du parc conserve, à l'identique, sa structure paysagère actuelle.
- Le bâtiment abritant la maison de repos, la maison de repos et soin et les résidences-services et les lits en convalescence (MS/MRS/RS) : ces infrastructures apportent une solution adaptée aux personnes âgées bénéficiant de la proximité du Centre Hospitalier Peltzer et donc d'une facilité et une sécurité non négligeables ;
- Le restaurant : il offre aux résidents du Domaine l'opportunité de sortir de leur quotidien et de « recevoir » leurs proches dans un environnement différent de celui de la maison de repos et dans un cadre verdoyant et renforce la volonté de faire vivre ensemble des personnes de tous âges, de tous milieux
- Les résidences à appartements : elles permettent d'offrir, à une mixité de personnes (isolées, en couple, en famille, jeunes, pré-seniors) des logements de qualité qui s'intègrent au bâti existant et qui respectent la beauté du parc. Ces appartements sont de différents types :
 - 44 appartements (1 à 3 chambres) ;
 - 2 appartements destinés à des personnes aux revenus médians, modestes ou précaires ou similaires ;
 - 2 appartements destinés pour les personnes trisomiques autonomes ou, à défaut, à toutes personnes présentant un handicap physique ou mental pouvant être autonome.

14

Que les requérants ne démontrent pas en quoi une telle appréciation serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'en ce qui concerne l'accessibilité des équipements, l'argumentation des parties requérantes ne peut être suivie quant au coût de l'hébergement journalier dans la maison de repos et de soins jugé trop élevé par rapport au coût moyen dans les institutions gérées par le secteur public (surcoût de 10 à 20 %) ; que d'une part le projet doit être analysé dans sa globalité ; qu'en outre les

pièces du dossier de l'intervenante atteste de l'existence d'un accord avec le CPAS de Verviers quant à la prise en charge du différentiel qui existerait entre le montant de la pension de retraite ou de survie d'un résidant et le coût de son hébergement ; que l'existence d'un tel accord de partenariat atteste de l'utilité publique du projet ; qu'il en va de même de l'accord quant à l'affectation de certains logements à des conditions préférentielles pour des personnes handicapées pouvant vivre en autonomie; que l'ouverture du parc au public ainsi que les garanties données quant à son accessibilité aux PMR revêtent également un caractère d'intérêt public renforcé par la proximité du parc non seulement avec la maison de repos et la résidence service mais également avec l'établissement hospitalier situé à proximité ; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative active; que c'est dès lors de manière parfaitement régulière que le Fonctionnaire délégué a considéré que le projet intergénérationnel est un assimilable à un équipement communautaire, qu'il vise à promouvoir l'intérêt général et répond ainsi aux conditions de l'article 127, § 1^{er}, 7 du CWATUPE; qu'ainsi que l'a démontré l'examen du premier moyen, le Fonctionnaire délégué n'a nullement excédé ses compétences en sollicitant du demandeur de permis de compléter le dossier par le dépôt de nouveaux plans notamment relatifs à l'aménagement du parc (accessibilité aux PMR, plan d'égouttage, liaison avec le centre hospitalier) et par des informations complémentaires de nature à pouvoir justifier sa saisine sur la base de l'article 127, §1^{er}, 7 du CWATUPE ; qu'il appartient à toute autorité administrative, dans le respect du principe de bonne administration et du devoir de minutie, de veiller à prendre ses décisions en parfaite connaissance de cause ; qu'il en va spécialement ainsi du Fonctionnaire délégué lorsqu'il est saisi d'un dossier de permis d'urbanisme sur la base de l'article 127 du CWATUPE dès lors qu'il lui appartient de justifier, dans sa décision, que les critères de compétence dudit article sont réunis;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen, que la motivation de l'acte attaqué relative à l'impact du projet sur l'environnement et à sa conformité aux lignes de force du paysage est la suivante :

" Considérant que les nouvelles constructions sont implantées en périphérie du parc afin de ne rien construire au cœur de celui-ci ; que la réflexion qui a abouti à ce projet s'est basée sur l'intention de créer un espace de vie qui offre la possibilité aux personnes de générations diverses de se côtoyer et de vivre ensemble ; que, en effet, de nombreuses liaisons fonctionnelles vers le restaurant, le service de proximité, le parc, les espaces de détente, la plaine de jeux, l'espace fitness, l'arboretum, la piste de pétanque, ou encore le local associatif sont créés ; que le projet est conçu comme un ensemble communautaire dans lequel les différentes entités se complètent ;

[...]

Considérant qu'il n'est pas dans l'intérêt du demandeur de ne pas respecter l'écosystème et l'habitat de la faune sauvage locale ; que, en effet, la valeur du parc à cet égard est un élément primordial de valorisation dans la réalisation d'un tel projet ;

Considérant dès lors que le cadre de vie ne peut être qualifié d'indécent ; que, au contraire, le cadre dans lequel s'insère le projet est privilégié, qu'il y a une réelle plus-value apportée par le parc ;

Considérant que le parc a une valeur biologique et paysagère ; qu'il n'est toutefois pas classé et que la demande pour l'inscrire sur une liste de sauvegarde n'a pas abouti ;

Considérant que le parc comprend des arbres qualifiés de « remarquables » de par leur intérêt écologique et paysager (âge) ou leur dimension ; que les auteurs de projet ont respecté les contraintes naturelles du site et on pris en compte la présence de ces arbres sur le domaine ; que le projet a été élaboré en partant de l'implantation de ces arbres et, après avoir pris tous les renseignements auprès des services concernés il ressort que, sur 48 sujets inventoriés, un seul présente un mauvais état sanitaire et devra être abattu (selon l'avis du DNF) ; que, par ailleurs, quelques autres arbres sans statut de protection particulière seront également abattus ; que cependant la majorité du mur végétal qui ceinture actuellement la propriété est maintenu ;

Considérant qu'une compensation est prévue notamment par la plantation d'arbres rue Grétry ;

Considérant que donc les auteurs du projet ont veillé à limiter au maximum l'emprise du projet et localiser les constructions aux endroits les moins dommageables pour les arbres dignes d'intérêt et en particulier les sujets remarquables ; que le projet s'est donc élaboré en tenant compte de l'emplacement de ces arbres remarquables et des ensembles arborés intéressants sur le plan paysager ;

Considérant de plus que les auteurs de projet ont veillé à limiter l'impact de l'urbanisation du site sur la végétation et la faune ;

Considérant que, afin d'accorder le plus grand respect à la faune et à la flore, des coins « plus sauvages » seront conservés de manière à favoriser leur développement respectif et propice à l'accueil de la biodiversité ; que, en effet, un système de gestion différenciée est mis en œuvre sur tout le périmètre du parc, se distinguant en 3 classes d'entretien et correspondant à des zones préférentielles, à savoir :

[...]

Considérant que le projet, d'après le demandeur, a été élaboré en concertation avec le DNF ; que le DNF a remis un avis favorable conditionnel ; que ses recommandations devront être scrupuleusement respectées ;

Considérant dès lors que le projet n'est pas une perte du patrimoine naturel, mais une valorisation via sa conservation et son entretien ; que, en effet, en l'état actuel le parc n'est pas entretenu et est une propriété privée non ouverte au public ;

Considérant que l'emprise au sol totale des nouvelles constructions s'élève à 4.146 m² ; que la surface totale du site est de 46.368 m² ; que les constructions nouvelles représentent 9% de la surface totale du Domaine ; que dès lors il reste 91% de surface comprenant essentiellement des espaces verts et dédiés au parc ; que ce qui est bâti vise une valorisation du parc ; que le reste du projet vise la conservation de la flore et de l'intérêt paysager ; que toutes les nouvelles constructions respectent les normes imposées par le DNF, à savoir qu'aucune construction ne peut se trouver dans un rayon de 5 mètres mesuré à l'extérieur de la couronne des arbres remarquables ; que donc il n'y a aucunement perte du parc ;

Considérant que l'implantation des immeubles est prévue sans zone privative, de sorte que le parc arrive jusqu'aux abords des bâtiments ; que ce mode d'implantation renforce la présence du parc ; que, de plus, l'implantation de la Résidence « Le Châtaignier » a été étudiée en fonction de l'alignement existant des arbres ;

Considérant que le projet prévoit une implantation des bâtiments respectueuse de la faune et de la flore, les immeubles à créer prenant place dans des endroits moins dommageables pour la faune et la flore ; qu'une grande partie du parc est préservée et valorisée ; que le projet préserve donc majoritairement la zone de par cet qu'il l'ouvre au public ;

Considérant que les nouvelles constructions respectent les normes imposées par le DNF à savoir qu'aucune construction ne peut se trouver dans un rayon de 5 m à l'extérieur de la couronne des arbres remarquables ;

Considérant d'après l'EIE que le projet présente un impact limité sur la végétation en termes de destruction ".

Qu'il résulte en outre de la note juridique ainsi que de l'étude paysagère déposées à l'appui de la demande de permis que l'implantation des bâtiments a tenu compte des lignes de force du paysage en respectant les arbres remarquables; que sur les 49 arbres remarquables répertoriés, seul un – par ailleurs malade – sera abattu; que la villa Peltzer sera transformée sans intervention sur les façades et sur la volumétrie du bâtiment existant et que le château Peltzer (qui ne fait pas partie de la demande de permis) est conservé également ; qu'au surplus, le parc n'est pas entretenu aujourd'hui et n'est plus accessible au public depuis de nombreuses années ; que le projet contribue dès lors à une remise en valeur des caractéristiques du parc et permettra en outre son ouverture au public; que les parties requérantes ne développent aucune argumentation critique ni à l'encontre de la motivation formelle pourtant très développée de l'acte attaqué quant au respect des lignes de force du paysage, ni quant au contenu de l'étude d'incidence qui a analysé l'impact du projet sous tous les aspects que la requête se contente de critiquer de manière péremptoire ; que le moyen ne peut, en l'état actuel de l'examen du dossier, être tenu pour sérieux ;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il reprochent au Fonctionnaire délégué de ne pas avoir tenu compte du recours en annulation qu'ils ont introduits contre la décision du ministre du patrimoine refusant l'inscription du site sur la liste de sauvegarde ; qu'ils soulignent que cette décision va à l'encontre de l'avis du CMRSF ; qu'ils exposent avoir également introduit devant le Conseil d'Etat une demande de mesures provisoires ;

Considérant que le recours en annulation qui a été introduit contre la décision ministérielle de refus d'inscription du parc dans la liste de sauvegarde ne revêt aucun effet suspensif ; que certes les requérants pourraient invoquer, dans le cadre du présent recours et sur la base de l'article 159 de la Constitution les arguments

d'illégalité qu'ils font valoir contre la décision ministérielle ; que cependant aucune argumentation de cette nature n'est développée à l'appui du troisième moyen ; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat, statuant en extrême urgence, d'étendre la portée d'un moyen ; qu'enfin, le fonctionnaire délégué a pris en compte, dans la motivation de l'acte attaqué, la valeur architecturale et historique du parc et l'acte attaqué est accompagné de différentes mesures dont l'objectif est de préserver ces qualités du site ; qu'il en résulte que l'acte attaqué repose sur une motivation qui englobe la problématique de la valeur du site ; que les requérants ne développent pas, à l'appui de leur moyen, qu'une telle appréciation serait inexacte voire affectée d'une erreur manifeste d'appréciation ; que le moyen ne peut dès lors être tenu pour sérieux ;

Considérant que dans sa note d'observations, la partie adverse sollicite la condamnation de la requérante à une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros ; que le rejet de la demande de suspension justifie que les dépens soient mis à la charge de la partie requérante et qu'il soit fait droit à la demande d'indemnité de procédure formulée par la partie adverse;

Considérant qu'en l'absence de moyens sérieux, l'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme JEAN WUST et par la société anonyme ENTOUR-AGES dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, 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 5.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 € est accordée à la partie adverse à la charge des parties requérantes.

Article 6.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 900 euros sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le dix-sept mai deux mille seize par :

M.	Luc CAMBIER,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me}	Katty LAUVAU,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Katty LAUVAU.

Luc CAMBIER.