

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 236.722 du 9 décembre 2016

217.576/XV-2942

En cause : **la s.a. WILHELM & Co,**
ayant élu domicile chez
Me B. HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la ville de La Louvière,
ayant élu domicile chez
Me D. JANS, avocat,
chaussée de la Hulpe 177/6
1170 Bruxelles,

Partie intervenante :

la s.a. Audima,
ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite 16 novembre 2015 par la s.a. Wilhelm & Co qui demande l'annulation de «la décision du 30 juin 2015 du collège communal de la ville de La Louvière octroyant à la S.A. Audima une autorisation d'implantation commerciale pour l'extension du centre commercial Cora situé rue de la Franco-Belge, 28 à 7100 La Louvière».

Vu l'ordonnance du 18 janvier 2016 qui accueille la demande d'intervention de la s.a. Audima introduite le 14 décembre 2015;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et en intervention régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. Chr. AMELYNCK, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 4 octobre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 octobre 2016 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me E. ANTOINE, *loco* Me B. HAVET avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me D. JANS, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. Chr. AMELYNCK, premier auditeur;

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

Faits

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

La requérante est une société anonyme constituée en 1988, qui a notamment pour objet, en vertu de l'article 3 de ses statuts, «l'étude, la gestion, le contrôle de la réalisation de [...] projets immobiliers».

Le 14 juillet 2014, la partie adverse lui délivre, en application de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, une autorisation pour l'implantation d'un centre commercial, dénommé «La Strada», d'une surface commerciale nette de 28.398 m², au centre-ville de La Louvière, sur le site de l'ancienne faïencerie Boch.

Le 3 avril 2015, la s.a. Audima introduit auprès de la partie adverse une demande d'autorisation socio-économique. Cette demande, également introduite sur la base de la loi du 13 août 2004, concerne l'extension d'une galerie commerciale existante comportant 59 enseignes, en vue d'y accueillir 14 nouvelles enseignes, rue de la Franco-Belge, 28, sur le site du zoning du Cora. L'extension sollicitée aurait pour

effet d'augmenter la surface commerciale nette de 3.860 m², en la portant de 21.124 m² à 24.984 m².

Le 10 avril, la partie adverse transmet cette demande au Comité socio-économique national pour la distribution (en abrégé «C.S.E.N.D.»), en application de l'article 6, § 1^{er}, de la loi du 13 août 2004 précitée. Le 12 juin, les services de la partie adverse rédigent un rapport sur la demande.

Le 30 juin 2015, le collège communal de la partie adverse statue sur la demande précitée. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est rédigée comme suit:

« [...]

Vu la demande d'autorisation d'implantations commerciales introduite par la SA. AUDIMA pour le groupe CORA en date du 3 avril 2015 auprès du Collège communal, en vue de l'extension du centre commercial CORA, situé rue de la Franco-Belge, 28 à 7100 La Louvière;

Considérant que les surfaces commerciales nettes visées par cette demande sont de 3.860 m²;

Considérant que le centre commercial CORA s'étend, à ce jour, sur 21.124 m²;

Considérant qu'après extension, la surface commerciale nette du complexe commercial serait de 24.984 m²; soit 3.860 m² répartis selon le projet comme suit:

1° Pour le secteur du loisir, trois enseignes pour un ensemble de 1.640 m² comme surface commerciale nette (1.200, 100 et 340).

2° Pour le secteur de l'équipement de la personne, cinq enseignes pour un ensemble de surface commerciale nette de 1.620 m² (100, 100, 740, 200 et 480).

3° Trois enseignes pour le secteur de l'hygiène, la beauté et la santé pour une surface commerciale nette s'élevant à 500 m² (100, 200 et 200).

4° Enfin, le secteur de l'équipement de la maison est représenté par une enseigne dont la surface commerciale nette s'élève à 100 m².

Considérant que le demandeur n'a pas encore introduit de demande de permis unique;

Vu la volonté de la Ville de maintenir le centre commercial CORA comme un des principaux pôles de commerce;

Considérant que le centre commercial CORA et le centre-ville constituent des pôles d'influence locale, supra locale et régional nécessitant qu'on sauvegarde leur attractivité en jouant notamment sur leur complémentarité respective;

Considérant que bon nombre d'enseignes nécessitent, pour s'implanter et contribuer au développement de la Ville, des implantations dont la surface commerciale nette s'élève à plus de 200 m²; que de tels espaces sont rarement disponibles en centre-ville où le morcellement des propriétés est peu propice à l'établissement d'enseignes qui réclament des grands espaces; qu'il importe donc de trouver des solutions de synergie qui permettent aux différents sites de profiter chacun des avantages conséquents liés au développement des autres;

Considérant que l'amélioration et le développement du parc commercial CORA sont de nature à contribuer à l'attrait et au développement de La Louvière; que le développement de ce centre commercial ne peut cependant préjudicier aux commerces du centre-ville;

Considérant en conséquence que l'autorité délivrante est particulièrement attentive à mettre en place une situation favorable à l'ensemble des pôles commerciaux existant à La Louvière et préjudiciable à aucun;

Considérant que le centre commercial CORA risque de générer un charroi supplémentaire de véhicules; que l'Autorité communale attire donc l'attention du promoteur sur la problématique de la mobilité; que des aménagements d'accès notamment routiers au centre commercial sont nécessaires pour en assurer une accessibilité aisée.

Vu la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, modifiée par la loi du 22 décembre 2009, adaptant certaines législations à la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil, relative aux services dans le marché intérieur;

Considérant que le dossier a été transmis par le Collège communal et reçu par le Comité socio-économique National pour la Distribution le 10 avril 2015;

Qu'en application de l'article 7, § 3, de la loi du 13 août 2004, le dossier a été instruit par le Collège en l'absence de réaction du Comité socio-économique National pour la Distribution;

Vu que la décision relative à la demande d'autorisation d'implantation commerciale doit être précédée d'une appréciation de chacun des critères définis à l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales et précisés par les articles 2 à 5 de l'arrêté royal du 22 février 2005;

Considérant les critères suivants :

1. Localisation spatiale

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

Vu le plan de secteur La Louvière Soignies arrêté et publié au Moniteur belge le 5 juillet 1989;

Attendu que la demande porte sur l'implantation de différentes cellules commerciales mixte venant en extension du centre commercial CORA existant;

Que la demande a pour objet l'extension de 5.111 m² nets dont 3.860 m² de surfaces commerciales nettes soumises au permis socio-économique;

Que les secteurs commerciaux et superficies proposées sont repris ci-dessous :

1° Pour le secteur du loisir, trois enseignes sont prévues dans le projet pour un ensemble de 1.640 m² comme surface commerciale nette (1.200, 100 et 340).

2° Pour le secteur de l'équipement de la personne, cinq enseignes sont prévues pour un ensemble de surface commerciale nette de 1.620 m² (100, 100, 740, 200 et 480).

3° Trois enseignes sont prévues pour le secteur de l'hygiène, la beauté et la santé pour une surface commerciale nette s'élevant à 500 m² (100, 200 et 200).

4° Enfin, le secteur de l'équipement de la maison n'est représenté que par une enseigne dont la surface commerciale nette s'élève à 100 m².

Attendu que le pôle commercial du CORA est déjà existant dans le modèle urbain;

Que le projet a pour objectif de redynamiser le site du centre commercial CORA;

Que le schéma communal de développement commercial de La Louvière préconise «une plus grande insertion dans le paysage urbain par une amélioration urbanistique tant des espaces communs que des boîtes»;

Que le projet permet de maintenir l'attractivité des commerces de La Louvière et de préserver l'approvisionnement de proximité pour le citoyen;

Que le projet s'insère donc parfaitement dans les projets locaux de développement et dans le cadre urbain existant.

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

Attendu que le projet s'implanterait en extension du site commercial du CORA existant depuis une trentaine d'années;

Attendu que le projet s'implanterait le long d'une voirie très fréquentée;

Que le site est facilement accessible:

Par l'A501 reliant la Louvière aux autres autoroutes belges;

Par l'A51/E42, sortie 19;

Par l'Avenue Wallonie et la rue Grattine.

Que la visibilité du site est optimale compte tenu de son emplacement idéal entre les différentes autoroutes;

Attendu que le site est en outre aisément accessible en transport en commun (deux arrêts de bus jouxtant le site desservis par trois lignes TEC et la gare SNCB La Louvière-Industrie), et à pied (présence de trottoirs le long des routes ainsi que de passages piétons depuis le parking et depuis l'espace public);

Attendu que le site dispose également d'un parking de plus de 1.600 places qui n'est, à l'heure actuelle, occupé qu'à 80% de sa capacité totale;

Que ce parking sera réaménagé sans être agrandi;

2. Protection de l'environnement urbain

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

i Incidence sur la mobilité durable et la sécurité routière

Attendu que l'extension examinée située rue de la Franco-Belge, 28 à 7100 La Louvière, au sein du parc commercial CORA, bénéficie d'une bonne visibilité de par sa localisation au niveau autoroutier et de sa courte distance par rapport au centre-ville (3 km);

Attendu que la proximité des autoroutes E42 et E19 permet au complexe de capter une clientèle de passage et de participer ainsi à l'attractivité supra locale de la commune;

Que le demandeur précise que bien que le projet participe à une augmentation des flux de circulation, celui-ci n'engendrera pas de problème de mobilité sur cet axe;

Attendu que la Ville a obtenu le permis d'urbanisme pour construire deux giratoires aux carrefours formés par la Rue de la Grattine avec l'Avenue de Wallonie et la Rue de Saint-Marin afin de désengorger les environs du centre commercial Cora;

Que ces giratoires permettront de fluidifier la Rue de la Grattine assurant la liaison entre le centre-ville et le réseau autoroutier, d'une part, et le centre commercial CORA et le réseau autoroutier, d'autre part;

Attendu que les commerces d'une telle superficie attireront principalement des visiteurs motorisés ce qui aura des répercussions sur la fluidité du trafic local;

Que les deux giratoires de l'Avenue de Wallonie et de la Rue de Saint-Marin par lequel les visiteurs accèdent au parking du site CORA permettront de résorber ces répercussions;

Que l'Autorité communale attire donc l'attention du promoteur sur la problématique de la mobilité.

Que le centre commercial CORA risque de générer un charroi supplémentaire de véhicules et donc des aménagements d'accès notamment routiers au centre commercial sont nécessaires pour en assurer une accessibilité aisée;

ii Incidence sur l'utilisation de l'espace

Vu la politique menée par La Louvière afin de développer et contribuer à l'amélioration du centre-ville de La Louvière;

Vu les différentes opérations de rénovation et de requalification urbaines visant à améliorer le cadre de vie et l'attractivité de la ville en offrant au centre-ville de nouvelles fonctions telle que l'habitat et le commerce;

Vu que les autorités communales souhaitent développer le site CORA et le centre-ville de manière complémentaire et plus particulièrement en ce qui concerne leur offre de commerce;

Attendu que la demande vise le développement du site du centre commercial CORA et de son offre en commerces; que ce développement nécessaire ne peut se faire au détriment des commerces du centre-ville pour des raisons de protection de l'environnement urbain; qu'à défaut, il y aurait lieu de craindre un phénomène de « désertification » du centre-ville qui serait nuisible pour l'ensemble de la ville;

Que le nouveau schéma régional de développement commercial de la Région wallonne recommande pour La Louvière de maintenir les deux modules centre-ville et centre commercial CORA comme lieux privilégiés du développement de commerce de détail et particulièrement pour le léger (équipement de la personne, soin de la personne, loisirs,...);

Que le schéma communal de développement commercial de la ville de La Louvière préconise de renforcer les pôles commerciaux existants;

Que, dès lors, l'extension du centre commercial CORA viserait l'équipement de la maison, l'équipement de la personne et l'offre de loisirs tout en favorisant la décoration et l'ameublement, les loisirs, l'électroménager, le bricolage et le sport;

Que, cependant, le schéma communal de développement commercial de la ville de La Louvière souligne que l'offre d'équipement de la personne doit être limité;

Que, néanmoins, l'offre d'équipement de la personne correspond davantage à l'intérêt du consommateur que l'offre d'équipement de la maison;

Considérant que le projet vise à développer des activités non concurrentes au centre-ville;

Que le centre-ville offre une gamme importante de petite surface commerciale;

Que, dès lors, les cellules commerciales qui pourront se développer grâce à l'extension excéderont les surfaces disponibles en centre-ville; les surfaces commerciales nettes ne pourront donc être inférieures à 200 m²;

Attendu que l'Autorité communale estime que cette condition est de nature à participer à la protection de l'environnement urbain et au développement des deux sites;

Que la diversité des secteurs commerciaux envisagée dans ce projet répond donc aux besoins mis en évidence par le schéma de développement commercial de la ville de La Louvière;

Que la redynamisation commerciale qu'offrirait la réalisation du projet permettrait aux consommateurs de trouver une offre variée et complémentaire, où s'exerce une concurrence saine;

Que le projet permet de consolider et de diversifier l'offre existante;

b) L'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques

Attendu que le projet est situé dans une zone d'activité économique mixte où l'activité commerciale est historiquement présente;
Que le projet s'intègre parfaitement dans le cadre planologique;
Que le projet devra faire l'objet d'un permis d'urbanisme;
Qu'en respectant les conditions imposées dans la présente autorisation, le projet n'entraînera pas une perte d'attractivité du noyau urbain central tout en renforçant celui du centre commercial CORA;

3. Protection du consommateur

Vu, notamment, la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur (M.B., 12/04/2010);

Attendu que dans son dossier, la S.A. AUDIMA déclare que le promoteur du projet sera attentif et veillera de façon contractuelle au respect de l'ensemble de la législation en matière de protection du consommateur par l'ensemble des enseignes qui seront accueillies au sein du projet.

4. Respect de la législation social et du travail

Attendu que dans son dossier de demande, la S.A. AUDIMA confirme que le promoteur du projet sera attentif et veillera de façon contractuelle au respect de l'ensemble de la législation sociale et du travail par l'ensemble des enseignes qui seront accueillies au sein du projet.

Attendu que le dossier de demande souligne que le projet dont question permettra de créer de nombreux emplois : 33 temps pleins et 53 temps partiel qui viendront s'ajouter aux emplois déjà présents sur le site;

DECIDE :

ARTICLE 1: délivrer l'autorisation d'implantation commerciale à la S.A. AUDIMA pour l'extension du centre commercial CORA situé rue de la Franco-Belge, 28 à 7100 La Louvière.

L'extension du site commercial porte sur une surface commerciale de 5.111,3 m² dont 3.860 m² de surface commerciales nettes au sein d'un complexe commercial existant de 59 cellules (21.124 m²), et réparties en plusieurs cellules commerciales ainsi que la modification des surfaces nettes de trois cellules commerciales non soumises au permis socio-économique.

Les cellules commerciales seront réparties en tenant compte de l'article 2.

ARTICLE 2 : de conditionner cette autorisation aux conditions suivantes :

Le titulaire de la présente autorisation veillera à restreindre le nombre de cellules commerciales afin de favoriser la création de grandes cellules commerciales de telle sorte que :

Aucune cellule commerciale de moins de 200 m² de superficie commerciale nette ne trouvera sa place dans l'extension du centre commercial;

Tel que déjà proposé, les dimensions des autres cellules commerciales seront en accord avec la demande soit :

4 surfaces entre 200-400 m²

2 surfaces entre 400-1000 m²

1 surface > 1000 m²

Seules les surfaces commerciales nettes de plus de 400 m² pourront accueillir de l'équipement de la personne.

[...] »;

Le 7 juillet, à la requête de la partie intervenante, un huissier de justice constate que la délivrance de l'autorisation d'implantation commerciale précitée fait l'objet d'un affichage sur le site du zoning du Cora de La Louvière.

Par un courrier recommandé du 17 juillet, la requérante demande à la partie adverse la communication d'une copie de cette décision. Cette demande est réitérée par des courriers électroniques des 22 et 24 juillet. Par un courrier électronique du 27 juillet, la partie adverse répond que cette demande est «mise à l'étude au service juridique». Cette information est confirmée par un courrier du 5 août.

Le 17 août 2015, à la suite d'une demande introduite le 29 mai 2015, la partie adverse accorde à la partie requérante une modification de l'autorisation qui lui a été délivrée le 14 juillet 2014.

Le 10 septembre, à la requête de la s.a. Wilhelm & Co, un huissier de justice se rend dans les locaux de la partie adverse aux fins de constater si la partie adverse autorise «la consultation de la délibération du 29 juin [...] 2015 du collège communal [...] octroyant un permis socio-économique à la S.A. Audimat pour l'extension de la galerie commerciale Cora» ainsi que du «dossier de demande y relatif». Cet huissier constate qu'il n'est pas «réservé de suite favorable» à la demande de consultation de ces documents.

Le 14 septembre, le collège communal décide de communiquer une copie de l'acte attaqué à requérante, mais de lui «refuser la communication et l'accès au dossier de demande de permis». Ce document lui est envoyé par courrier électronique le 16 septembre;

Recevabilité

Considérant que la requérante estime avoir intérêt à agir pour le motif que son projet d'implantation «se situe à 3 km du site faisant l'objet de l'extension attaquée», que ce dernier se trouve «dans sa zone d'influence» et que les activités qui y sont autorisées sont comparables à celles qui sont prévues dans son propre projet;

Considérant que la partie intervenante estime que la requérante ne dispose pas d'un intérêt au présent recours; qu'elle expose qu'«il ressort de nombreuses coupures de journaux parus dans le courant du mois de janvier 2016 que la requérante a décidé de geler son projet pour une période indéfinie afin de repenser et redéfinir celui-ci» et que «la requérante aurait désormais l'intention d'inscrire son projet actuel dans un projet plus vaste afin de lui donner davantage d'attractivité, lequel serait actuellement à l'étude auprès de cabinets d'urbanisme et d'architecture et donc, pour ainsi dire, au stade 'zéro'»;

que, dans son dernier mémoire, elle estime que la circonstance que la requérante dispose d'une autorisation socio-économique non périmée pour un projet d'implantation commerciale à ériger au centre-ville de La Louvière ne suffit pas à justifier l'intérêt à agir; qu'elle expose que chacun, à commencer par la requérante, ignore si, dans sa nouvelle mouture, le projet entrera en concurrence avec l'extension autorisée par l'acte attaqué;

Considérant que la requérante est titulaire d'une autorisation socio-économique délivrée le 14 juillet 2014 et modifiée le 17 août 2015, pour un projet d'implantation commerciale (dénommé «La Strada») à ériger au centre-ville de La Louvière; qu'il n'est pas contesté que dans cette implantation sont prévues des activités commerciales comparables et donc concurrentes à celles dont l'autorisation attaquée permet l'implantation, également à La Louvière; qu'en vertu de l'article 13 de la loi du 13 août 2004, l'autorisation est périmée si, dans les quatre années de sa délivrance, le projet n'a pas été mis en œuvre; qu'à supposer qu'il soit avéré que la requérante envisage d'autres projets ou qu'elle aurait décidé de geler la mise en œuvre du projet «La Strada», cette circonstance ne serait pas de nature à lui faire perdre son intérêt à agir; qu'en effet, tant que les autorisations qui lui ont été accordées à cette fin ne sont pas périmées, il n'existe aucune certitude que ledit projet ne sera pas mis en œuvre; que l'intérêt de la requérante au recours est établi;

Considérant que la partie adverse soutient que le recours est tardif; qu'elle expose que la requérante avait connaissance de l'existence du permis socio-économique délivré dès le 17 juillet 2015, ainsi qu'il découle de ses propres allégations, que cette connaissance résulte de l'affichage auquel il a été procédé sur le site prévu pour l'implantation autorisée et qui a été constaté par un huissier de justice; qu'elle soutient que la requérante «avait tout loisir de se rendre à [son] administration [...] pour consulter et prendre copie de l'acte querellé» dès la «date du 2 juillet [...]»; qu'elle estime en substance que la requérante a fait preuve d'une lenteur excessive pour solliciter la prise de connaissance de l'acte attaqué;

Considérant que l'intervenante soutient également que le recours est tardif; qu'elle précise qu'il était loisible à la requérante de faire valoir auprès de la partie adverse des dispositions constitutionnelles et législatives afin d'obtenir de sa part la communication de l'acte attaqué; qu'elle en déduit que la date du 16 septembre, c'est-à-dire la date à laquelle la partie adverse a finalement consenti à envoyer une copie de l'acte à la requérante, ne peut être considérée comme le point de départ du délai de recours; que, selon elle, si la partie adverse a fait preuve d'une relative lenteur pour procéder à cette communication, c'est au motif que la requérante sollicitait abusivement la prise de connaissance du dossier administratif et que cette demande méritait d'être rejetée pour cause du respect du secret des affaires; que l'intervenante estime qu'en sollicitant la prise de connaissance de la totalité du dossier administratif, la requérante, a elle-même, par son attitude, exagérément ralenti la survenance du moment de la prise de connaissance suffisante et effective de l'acte attaqué;

que, dans son dernier mémoire, elle expose que, face à l'absence de réaction de l'administration communale à la suite de son courrier de demande d'information, la requérante aurait pu et, donc aurait dû se rendre sur place afin de consulter l'autorisation litigieuse; que, selon elle, en ne se rendant pas sur place, elle n'a pas adopté un comportement normalement diligent et prudent, de sorte qu'elle ne peut se retrancher derrière le fait qu'elle n'a reçu copie de l'acte que le 16 septembre, pour en déduire que le délai a commencé à courir à cette date; qu'elle répète que la longueur du délai de réponse de la commune est causée par la circonstance qu'était demandée la communication de documents confidentiels; qu'elle ajoute qu'il résulte du constat d'huissier du 10 septembre 2015 que la commune ne pouvait autoriser la consultation des documents demandés en raison du caractère confidentiel de certaines informations ayant trait à la stratégie commerciale de la s.a. Audima, titulaire du permis; que l'intervenante souligne que la connaissance du dossier n'était pas nécessaire à la requérante pour introduire le recours, puisqu'elle pouvait invoquer dans son mémoire en réplique des moyens nouveaux si elle n'avait pas eu la possibilité de le faire dans la requête;

Considérant que l'acte attaqué, qui date du 30 juin 2015, ne devait pas être notifié à la requérante; qu'il a fait l'objet d'un affichage sur les lieux destinés à recevoir l'implantation commerciale faisant l'objet de l'autorisation, conformément à l'article 12 , alinéa 1^{er}, de la loi du 13 août 2004 précitée; que, dès le 17 juillet, la requérante s'est adressée à la partie adverse afin d'en obtenir une copie; qu'elle a reçu ladite copie le 16 septembre;

Considérant, certes, qu'un requérant ne peut retarder de manière déraisonnable la prise de connaissance d'un acte administratif susceptible de lui faire grief et qu'il doit se montrer normalement diligent et s'enquérir de la nature de l'acte qu'il estime devoir attaquer; qu'en l'espèce, la requérante s'est adressée à l'autorité dans les jours qui ont suivi le début de l'affichage pour demander une copie de l'acte attaqué; qu'elle n'a donc pas manqué à son obligation de diligence; que, par ailleurs, il ne saurait valablement être considéré qu'en sollicitant l'accès au dossier administratif relatif à la délivrance de l'autorisation d'implantation concernée, la requérante aurait déraisonnablement retardé la prise de connaissance de l'acte attaqué; qu'il était possible à l'autorité de lui communiquer une copie de l'acte attaqué avant de statuer sur l'accès au reste du dossier; que si le constat d'huissier du 10 septembre 2015 dont se prévaut l'intervenante mentionne que les services administratifs de la ville de La Louvière estiment ne pas pouvoir autoriser la consultation de la délibération et du dossier, il y est précisé que la demande accompagnée d'un avis du service juridique sera à nouveau soumise au collège communal le 14 septembre; qu'il ne peut être reproché à la requérante d'avoir attendu une réponse à la demande qu'elle avait adressée; que ce n'est qu'au moment de la délivrance d'une copie de l'acte attaqué que la requérante a acquis une connaissance suffisamment précise de celui-ci; que le point de départ du délai de

recours est donc le 16 septembre; qu'ayant été introduit le 16 novembre, le recours est recevable *ratione temporis*;

Fond

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de «la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, et plus particulièrement de ses articles 3, 5, 6 et 7, de la violation de 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, et plus particulièrement de ses articles 2, 3, 5, 6 et 7, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de l'erreur dans les motifs de l'acte, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs de fait et de droit, exacts, admissibles et pertinents, de la violation des principes généraux de droit administratif, notamment celui de la cohérence de l'action administrative, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de bonne administration et de l'excès de pouvoir»;

qu'en une première branche, elle fait valoir que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation dès lors que, contrairement à ce qui est énoncé dans l'acte attaqué, le centre-ville de La Louvière est bien «à même d'accueillir des surfaces commerciales nettes supérieures à 200 m²»; qu'elle expose que l'autorisation socio-économique dont elle bénéficie porte sur l'ouverture «en plein centre-ville» d'un complexe comportant notamment des surfaces commerciales de cette taille et que la justification de la décision attaquée est stéréotypée et qu'elle contredit l'autorisation dont elle-même bénéficie;

qu'en une deuxième branche, la requérante soutient que l'acte attaqué est inadéquatement motivé dès lors que, dans le cadre de l'analyse du projet d'implantation par rapport au premier critère d'appréciation, à savoir «la localisation spatiale de l'implantation commerciale», il y est énoncé que le «projet permet de maintenir l'attractivité des commerces de La Louvière et de préserver l'approvisionnement de proximité pour le citoyen», alors qu'une telle formulation ne permet pas de comprendre concrètement en quoi le projet serait compatible avec le projet local de développement du centre-ville; que la requérante fait à nouveau état de l'autorisation dont elle bénéficie elle-même, et dont l'autorité aurait, selon elle, dû tenir compte; qu'elle précise que la transposition de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur par la loi du 22 décembre 2009, dans la loi du 13 août 2004 précitée n'interdit pas à l'autorité d'opérer des choix quant à l'implantation de différents types de commerces sur son territoire;

qu'en une troisième branche, la requérante fait valoir que l'acte attaqué, dont elle cite un large extrait, contient des «motifs inexacts et contradictoires» s'agissant de l'analyse du projet d'implantation en fonction du deuxième critère d'appréciation, à savoir «la protection de l'environnement urbain», et plus particulièrement le sous-critère de l'utilisation de l'espace; qu'à cet égard, elle affirme à nouveau qu'il est inexact de considérer que le centre-ville de La Louvière n'offre pas de surfaces en mesure de recevoir des surfaces commerciales de grande taille; qu'elle affirme que le projet autorisé par l'acte attaqué ne prévoit pas des cellules commerciales suffisamment différenciées par rapport à celles qui sont prévues dans son propre

projet, de telle sorte que ce projet ne lui est pas complémentaire, mais bien concurrent;

Considérant qu'en réplique, à propos de la première branche, la requérante fait notamment valoir que «la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il lui revenait notamment, au vu du dossier de demande qui fait expressément état de la crainte d'un déséquilibre concurrentiel avec [le projet "la Strada"]», de prendre en compte [ce dernier] dans son appréciation du cadre urbain dans lequel est appelée à s'insérer l'extension querellée»; qu'elle ajoute qu'«en faisant fi de l'aspect concurrentiel et en ne s'appuyant que sur la complémentarité vantée par le demandeur du permis, la partie adverse a fondé son raisonnement sur une appréciation tronquée»;

qu'à propos de la deuxième branche, la requérante estime erroné le motif selon lequel le projet qui a donné lieu à l'acte attaqué «permet de maintenir l'attractivité des commerces de La Louvière»; qu'elle soutient que l'autorité n'a pas exprimé les motifs pour lesquels elle estime que la demande «s'insère [...] parfaitement dans les projets locaux de développement et dans le cadre urbain existant»; qu'elle estime qu'il ne peut être soutenu que l'extension litigieuse aura un impact bénéfique en termes d'afflux de clientèle sur son projet dès lors que les assortiments et enseignes qui y sont prévus se confondent, de sorte qu'une telle perspective est, selon elle, «des plus illusoire»;

qu'à propos de la troisième branche, la requérante réitère que la considération selon laquelle le projet qui a donné lieu à la décision attaquée vise à développer des activités non concurrentes avec celles du centre-ville est erronée, spécialement eu égard aux activités qui y sont prévues, dévolues à la vente d'équipements de la personne;

Considérant que, dans son dernier mémoire, s'agissant de la première branche, la requérante insiste sur le fait que l'insuffisance de surfaces commerciales supérieures à 200 m² au centre-ville est un des motifs de l'acte attaqué; qu'elle estime qu'en énonçant que le centre-ville de La Louvière est peu propice à l'établissement d'enseignes qui réclament des grands espaces, la motivation de l'acte attaqué s'apparente à une clause de style et n'est pas pertinente par rapport au projet litigieux puisque la partie adverse a précédemment autorisé l'implantation en plein centre-ville de 28.398 m² de surface nette de vente, soit environ 38.500 m² de surface brute, dont notamment 9.244 m² nets (ou 11.092 m² bruts) de moyennes surfaces (c'est-à-dire entre 501 et 1000 m² nets) et 14.335 m² nets (ou 17.202 m² bruts) de grandes surfaces (c'est-à-dire supérieures à 1000 m² nets); qu'elle affirme à nouveau qu'il incombait à l'autorité de prendre en considération le permis qui lui avait été délivré; qu'elle ajoute que si le morcellement des propriétés rend le centre-ville peu propice à l'établissement d'enseignes qui réclament de grands espaces, le cœur de La Louvière offre toutefois de tels espaces;

qu'à propos des deuxième et troisième branches, elle affirme que les conditions prévues dans l'acte attaqué et qui sont exprimées en termes de taille des cellules commerciales ne sont pas de nature à favoriser la complémentarité entre les deux pôles commerciaux que sont, d'une part, le Cora et, d'autre part, le centre-ville; qu'elle dépose une note réalisée par le bureau d'études Aster Consulting d'où il résulte, selon elle, que le critère de la taille des cellules commerciales n'est pas une garantie de complémentarité mais que c'est l'attractivité générale d'un commerce en lisière de ville qui est de nature à porter préjudice au dynamisme d'un centre-ville, le

fait que les commerces soient de tailles différentes ne les rendant pas pour autant complémentaires;

Considérant que la demande d'autorisation ayant abouti à l'acte attaqué a été introduite le 3 avril 2015, soit avant l'entrée en vigueur, le 1^{er} juin 2015, du décret wallon du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales; qu'en vertu de l'article 112 dudit décret, la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales était applicable à ladite demande; qu'aux termes de l'article 7, § 2, alinéa 1^{er}, de ladite loi:

« Dans l'élaboration de l'avis, la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la protection de l'environnement urbain et la protection du consommateur, ainsi que le respect de la législation sociale et du travail doivent être pris en considération.»;

que les critères précités sont développés aux articles 2 à 5 de l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique, lesquels disposent comme suit :

« Art. 2. En vue de préciser le critère relatif à la localisation spatiale visé à l'article 7, § 2, alinéa 1^{er}, de la loi, les éléments suivants sont pris en considération :

1° l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain;

2° l'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun et par les moyens de transports individuels.

Art. 3. En vue de préciser le critère relatif à la protection de l'environnement urbain visé à l'article 7, § 2, alinéa 1^{er}, de la loi, les éléments suivants sont pris en considération :

1° l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière;

2° l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques.

Art. 4. En vue de préciser le critère relatif à la protection du consommateur visé à l'article 7, § 2, alinéa 1^{er}, de la loi, les éléments suivants sont pris en considération :

1° le respect de la législation en matière de protection du consommateur.

Art. 5. En vue de préciser le critère relatif au respect de la législation sociale et du travail visé à l'article 7, § 2, alinéa 1^{er}, de la loi, les éléments suivants sont pris en considération:

1° le respect de la législation sociale;

2° le respect de la législation du travail»;

Considérant que, pour se prononcer sur les critiques formulées dans le moyen, il y a lieu d'examiner la légalité de l'appréciation effectuée par l'autorité, par rapport au premier critère prévu par la loi, à savoir la localisation spatiale de l'implantation commerciale projetée, et particulièrement le premier sous-critère, relatif à «l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain», ainsi que par rapport au

deuxième critère repris dans la loi, à savoir la protection de l'environnement urbain, et particulièrement l'«utilisation de l'espace», dont il est question dans le premier sous-critère;

Considérant, sur la première branche, que, parmi les considérations générales de la motivation de l'acte attaqué, il est relevé que des espaces de plus de 200 m² sont rarement disponibles dans le centre-ville; que l'acte attaqué n'est pas justifié à titre principal par la circonstance que le centre-ville de La Louvière ne serait pas «à même d'accueillir des surfaces commerciales nettes supérieures à 200 m²», mais bien par le souci de ne pas préjudicier aux commerces existants, qui disposent d'une surface inférieure et qui sont établis au centre-ville; que c'est dans la perspective d'atteindre cet objectif que la partie adverse a, dans l'article 2 du dispositif de l'acte attaqué, prévu la condition selon laquelle «aucune cellule commerciale de moins de 200 m² de superficie commerciale nette ne trouvera sa place dans l'extension du centre commercial»; qu'eu égard à cette disposition spécifique, les considérations qui figurent dans l'acte attaqué ne peuvent être qualifiées de «stéréotypées»; qu'elles révèlent au contraire une prise en compte de la spécificité de la situation locale, marquée par «une gamme importante de petites surfaces commerciales» en centre-ville, ainsi qu'il est relevé dans la motivation de l'acte attaqué; qu'il n'y est pas affirmé que les grands espaces commerciaux n'existent pas au centre-ville, mais que l'extension du complexe Cora y est justifiée notamment par la complémentarité que l'auteur de l'acte attaqué souhaite voir apparaître entre ce complexe et le centre-ville, où les grandes surfaces commerciales sont plus rares qu'en périphérie dès lors que «le morcellement des propriétés [y] est peu propice à l'établissement d'enseignes qui réclament de grands espaces»; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur les deuxième et troisième branches réunies, que la partie adverse a tenu compte du projet d'implantation de la requérante; que la motivation de l'acte attaqué révèle en effet la volonté de maintenir deux pôles commerciaux à La Louvière, étant d'une part celui du site du Cora, et d'autre part celui du centre-ville, où doit prendre place le projet de la requérante et où se trouvent également nombre de petits commerces; que la décision attaquée révèle le souci, dans le chef de l'autorité, de favoriser la complémentarité entre ces deux pôles; qu'ainsi qu'il a été vu à l'occasion de la première branche du moyen, cette complémentarité découlera, selon l'auteur de la décision attaquée, de ce que les petites surfaces commerciales ne pourront pas s'établir dans le complexe autorisé sur le site du Cora; qu'elle résulte également de la condition prévue au dernier alinéa de l'article 2 du dispositif de la décision attaquée, selon laquelle, sur le site du zoning du Cora, «seules les surfaces commerciales nettes de plus de 400 m² pourront accueillir l'équipement de la

personne»; que, par ailleurs, la délivrance d'une autorisation à un bénéficiaire n'est pas exclusive de la possibilité d'en octroyer d'autres;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante se prévaut d'une «note relative à l'impact de l'établissement de commerces de lisière de ville sur le fonctionnement de commerces du centre-ville», établie, à sa demande et, dans le cadre du présent recours, par le bureau d'études Aster Consulting et qui «vise à analyser les incidences de l'établissement de commerces en lisière de ville sur le fonctionnement et l'attractivité des commerces du centre-ville et plus spécifiquement celui de La Louvière»; que, se fondant notamment sur une comparaison avec la situation de Mons et de Nivelles, cette étude aboutit aux constats suivants :

- le critère de localisation spatiale joue un rôle prépondérant dans l'attractivité d'un pôle commercial, les avantages proposés par les pôles commerciaux en lisière de ville ayant pour effet d'attirer le chaland au niveau des infrastructures qui lui sont le plus confortables, de sorte que la présence d'un tel pôle se traduira par une augmentation rapide du taux de cellules vides au centre et donc une baisse de la fréquentation et de l'animation,
- la taille n'est pas un critère justifiant d'une éventuelle complémentarité,

de sorte qu'«il est inexact de prétendre ou de croire en une absence d'effets préjudiciables sur le dynamisme du centre-ville sous prétexte d'une complémentarité de l'offre principalement caractérisée par la taille des cellules commerciales»;

Considérant que l'analyse produite par la requérante en vue d'appuyer sa thèse développe une autre appréciation que celle de la partie adverse, sans qu'elle puisse établir que cette dernière soit affectée d'une erreur manifeste; qu'il en va d'autant plus ainsi que, contrairement à ce qu'il résulte de la conclusion de ladite étude, pour fonder son appréciation quant à la complémentarité des projets, l'auteur de l'acte attaqué ne s'est pas fondé uniquement sur la taille des cellules, mais a eu égard également à la nature des commerces dès lors que la condition prévue au dernier alinéa de l'article 2 du dispositif de l'acte attaqué tend à exclure les commerces ayant une surface de moins de 400 m² dévolus à l'équipement de la personne;

Considérant que les deuxième et troisième branches du moyen ne sont pas fondées;

Considérant que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation «des options du Schéma de Structure communal (S.S.C.) de La Louvière adopté par le collège [lire : conseil] communal de La Louvière en sa séance du 18 octobre 2004, entré en vigueur le 26 février 2005, et du Schéma de Développement de l'Espace régional adopté définitivement par le Gouvernement wallon par arrêté du 27 mai 1999 (SDER), de la loi du 29 juillet 1991 [précitée], et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de l'erreur dans les motifs de l'acte, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs de fait et de droit, exacts, admissibles et pertinents, de la violation des principes généraux de droit administratif, notamment celui de la cohérence de l'action administrative, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de bonne administration, de l'excès de pouvoir et de la rupture d'une ligne de conduite»;

qu'elle fait valoir que l'autorisation attaquée méconnaît les orientations figurant dans le S.S.C. et le SDER; qu'elle expose que la valeur indicative de ces schémas implique qu'ils doivent, en principe, être respectés et que, si l'autorité entend s'en écarter, elle doit en indiquer les raisons dans la motivation;

qu'elle soutient que, sous son titre « axe 5 : cadre de vie », le S.S.C. préconise de renforcer le centre-ville afin de le rendre plus attractif en étoffant l'offre commerciale existante et qu'afin de favoriser la complémentarité des deux complexes commerciaux (Carrefour et Cora) avec le centre-ville, le S.S.C. prévoit que «certains types de magasins ne seront plus autorisés (en dehors du centre-ville), il en va ainsi de la vente de vêtements, de chaussures, etc... »;

qu'elle allègue que, s'agissant de la structuration des villes, le SDER (fiche 01 – structuration de l'espace wallon) préconise de « freiner la délocalisation du logement et des activités polarisatrices (commerces, services à la population et aux entreprises, équipements collectifs, etc.) vers les périphéries, et au contraire créer les conditions favorables au maintien, voire au redéploiement de ces fonctions dans les cœurs des villes et des villages»;

qu'elle prétend qu'en adoptant l'acte attaqué, la partie adverse s'est écartée des recommandations de ces instruments d'orientation sans pour autant le justifier dans une motivation pertinente; qu'elle expose que l'acte attaqué autorise cinq enseignes pour le secteur de l'équipement de la personne (1620 m²) alors que le S.S.C. préconise d'interdire ce type de magasins en dehors du centre-ville, participant ainsi à la délocalisation de cette catégorie de commerces vers la périphérie, à contre-courant des orientations du SDER et du S.S.C.;

Considérant qu'en réplique, la requérante ajoute que «si la partie adverse voulait développer le pôle Cora en complémentarité avec le centre-ville elle devait suivre sa ligne de conduite et renforcer la spécialisation en équipement de la maison»; qu'elle soutient que l'acte attaqué permet au contraire d'y renforcer l'offre en équipement de la personne et qu'un tel renforcement ne s'inscrit pas dans une logique de complémentarité par rapport à son propre projet d'implantation, dans lequel sont pareillement prévus des commerces dévolus à l'équipement de la personne;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante soutient que la partie adverse a trompé la confiance légitime qu'elle avait placée dans le projet de redynamisation du centre urbain; qu'elle souligne que le critère retenu par le S.S.C. pour « renforcer la centralité n'est pas celui de la taille des cellules commerciales mais celui du type de commerce»; qu'elle se réfère à l'analyse du bureau d'études

Aster Consulting dont elle a fait état à propos du premier moyen, duquel il résulte que la taille des cellules commerciales n'est pas un critère déterminant en ce qui concerne la complémentarité des pôles commerciaux; qu'elle relève également que le projet litigieux prendra place en lisière de la ville et qu'une telle localisation est d'autant plus préjudiciable au commerce du centre-ville que la distance est faible et que l'accès est facile, ce qui favorise un phénomène d'aspiration;

Considérant que le schéma de développement de l'espace régional, adopté par un arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 1999, qui, aux termes de l'article 14, § 1^{er}, du CWATUPE, exprime les options d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne constitue un document à valeur indicative dont l'autorité peut s'écarter moyennant une motivation adéquate; que la requérante se prévaut de ce qu'à propos de la structuration des villes et des villages, ce schéma préconise de «freiner la délocalisation du logement et des activités polarisatrices (commerces, services à la population et aux entreprises, équipements collectifs, etc.) vers les périphéries, et au contraire créer les conditions favorables au maintien, voire au redéploiement de ces fonctions dans les cœurs des villes et des villages»; que ces orientations ne tendent pas à ce que l'offre existante en périphérie soit supprimée ou qu'elle soit laissée à l'abandon, mais bien à «freiner» la délocalisation de l'offre existant dans le centre; qu'à cet égard, il y a lieu de constater également que si le projet litigieux ne se situe pas en plein centre-ville, à l'image du projet de la requérante, il n'est pas pour autant situé à l'écart de la ville; qu'il résulte en effet de la vue satellite déposée par le membre de l'auditorat que le zoning du Cora, établi rue de la Franco-Belge, se trouve à proximité immédiate d'habitations qui bordent cette voirie ainsi que de plusieurs autres voiries telles que, notamment, la rue de la Flache ou la rue Henri Pilette; que l'acte attaqué n'autorise donc pas un nouveau centre commercial à l'écart de la ville mais bien l'extension, à concurrence de 3.860 m² de surface commerciale nette, d'un centre existant en lisière d'agglomération, et présentant une surface commerciale nette de 21.124 m², ce qui est de nature à relativiser la contradiction que la requérante estime pouvoir déceler par rapport aux orientations du SDER;

Considérant que le S.S.C adopté par le conseil communal le 18 octobre 2004 constitue également un document à portée indicative, qui, aux termes de l'article 16 , alinéa 1^{er}, du CWATUPE, est un document d'orientation, d'évaluation, de gestion et de programmation du développement durable de l'ensemble du territoire communal; qu'il prévoit, en son «axe 5», qu'il y a lieu de «renforcer le centre-ville afin de le rendre plus attractif aux yeux des louviérois et des visiteurs en étoffant l'offre commerciale existante par des infrastructures de loisirs culturelles et sportives et en jouant la complémentarité avec les complexes commerciaux du Cora et du Carrefour»; qu'en outre, il est précisé qu'en dehors du centre-ville, il convient

de «ne plus essaimer les moyennes et grandes surfaces commerciales mais au contraire [de] concentrer les nouvelles implantations autour des deux complexes existants : celui du Cora et celui du Carrefour», mais que, «afin de ne pas concurrencer le commerce du centre-ville, certains types de magasins ne seront plus autorisés» et qu'«il en va ainsi de la vente de vêtements, de chaussures, etc.»;

Considérant que, dans la motivation de l'acte attaqué, il est relevé que «le nouveau schéma régional de développement commercial de la Région wallonne [adopté par le Gouvernement wallon le 27 novembre 2014] recommande pour La Louvière de maintenir les deux modules centre-ville et centre commercial Cora comme lieux privilégiés du développement de commerce de détail et particulièrement pour le léger (équipement de la personne, soin de la personne, loisirs,...) » et que « le schéma communal de développement commercial de la ville de la Louvière préconise de renforcer les pôles commerciaux existants»; qu'il y est encore énoncé que «l'offre d'équipement de la personne correspond davantage à l'intérêt du consommateur que l'offre d'équipement de la maison»; qu'ainsi qu'il a été relevé à l'occasion de l'examen du premier moyen, il est prévu dans l'article 2 du dispositif de la décision attaquée, que sur le site du zoning du Cora «aucune cellule commerciale de moins de 200 m² de superficie commerciale nette ne trouvera sa place dans l'extension du centre commercial» et que «seules les surfaces commerciales nettes de plus de 400 m² pourront accueillir l'équipement de la personne»; que de telles conditions procèdent du souci, dans le chef de la partie adverse, de développer une complémentarité entre les deux pôles commerciaux de la ville, celui du centre étant davantage dévolu aux surfaces commerciales restreintes, spécialisées dans l'équipement de la personne; que la motivation de l'acte attaqué, lue à la lumière des conditions assortissant l'autorisation accordée, indique donc les raisons pour lesquelles l'autorité estime que l'autorisation qu'elle accorde n'entraînera pas la «désertification» du centre-ville mais qu'au contraire, elle renforcera les pôles commerciaux existants;

Considérant que la décision attaquée est ainsi motivée par rapport aux orientations faisant l'objet des directives du SDER et du S.S.C.; qu'il résulte de l'examen du premier moyen que cette justification n'est pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation; que le moyen n'est pas fondé,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le neuf décembre deux mille seize par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'État,
Mme	N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY