CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 237.696 du 16 mars 2017

A. 220.454/XIII-7810

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif S.O.S. MÉMOIRE DE LIÈGE,**
2. **l'Association sans but lucratif LE VIEUX-LIÈGE,**

ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Société coopérative à responsabilité limitée ECETIA INTERCOMMUNALE,**
   ayant élu domicile chez
   M^e Nathalie VAN DAMME, avocat,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège,
2. **la Ville de Liège,**
   ayant élu domicile chez
   M^es Patrick HENRY et
   Nathalie VAN DAMME, avocats,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 6 octobre 2016, les associations sans but lucratif (A.S.B.L.) S.O.S. MEMOIRE DE LIÈGE et LE VIEUX-LIÈGE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 29 septembre 2016 à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) ECETIA INTERCOMMUNALE pour la démolition d'un

immeuble de bureaux sur un bien sis avenue Blonden 94 à Liège, cadastré section C, n° 13H, et d'autre part, l'annulation de celui-ci.

II. Procédure

Par des requêtes introduites les 28 octobre 2016 et 7 novembre 2016, la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE et la ville de Liège ont respectivement demandé à intervenir dans la procédure.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M^me^ Isabelle LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 12 janvier 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 février 2017 à 10 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a fait rapport.

M^me^ Madeleine MAIRLOT, présidente de l'A.S.B.L. S.O.S. MÉMOIRE DE LIÈGE, M. Bruno DUMONT, administrateur délégué de l'A.S.B.L. LE VIEUX-LIÈGE, M^e^ Alain LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 24 décembre 2007, le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial prend - seul - un arrêté adoptant le périmètre de remembrement urbain (PRU) du quartier des Guillemins à Liège.

2. Le 24 mai 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité autorise la ville de Liège à procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles situés dans le périmètre de remembrement urbain du quartier des Guillemins, avenue Blonden 90 et 94A. L'immeuble situé avenue Blonden 94A est l'hôtel Rigo.

3. Aux termes d'une convention conclue le 6 décembre 2012, la ville de Liège charge la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE de procéder à l'acquisition d'immeubles (répertoriés dans un plan annexé à la convention). Cette mission s'inscrit dans le cadre de la réalisation du plan d'expropriation pour cause d'utilité publique autorisé par l'arrêté ministériel du 24 mai 2012, la ville s'engageant par ailleurs à reprendre à ses frais la propriété des immeubles acquis. Le plan annexé à la convention n'est pas versé au dossier.

4. Par un arrêté du 6 décembre 2012, le Gouvernement wallon abroge l'arrêté ministériel du 24 décembre 2007, constatant, à la suite de l'arrêt du 3 juin 2010, MECLOT, n° 204.674, que le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial n'était pas compétent pour arrêter seul le PRU, et adopte un PRU identique en précisant que le nouvel arrêté produit ses effets au 24 décembre 2007.

5. Le 19 mars 2013, la société anonyme S.N.C.B. HOLDING introduit un recours en annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 arrêtant le périmètre de remembrement urbain du quartier des Guillemins à Liège. L'affaire est enrôlée sous les références A. 208.268/XIII-6548.

6. L'arrêt société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MADEGEST et consorts, n° 227.000, du 2 avril 2014, annule l'arrêté ministériel du 24 mai 2012 autorisant l'expropriation des immeubles situés avenue Blonden 90 et 94A à Liège, considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence étant "à tout le moins insuffisamment motivé au regard de l'article 1er de la loi du 26 juillet 1962 [relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique], et de la loi du 29 juillet 1991 [relative à la motivation formelle des actes administratifs]".

7. Le 28 avril 2014, la Communauté française vend à la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE le "bâtiment administratif sis avenue Blonden, 94A" pour un montant de 822.000 euros. L'acte authentique de vente précise que "l'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement dans le cadre de l'arrêté d'expropriation du 24 mai 2012 paru au Moniteur belge du 19 juin suivant".

8. Le 21 octobre 2014, un avenant à la convention du 6 décembre 2012 est conclu entre la ville de Liège et la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE ayant notamment pour objet la coordination des opérations de démolition des immeubles acquis.

9. Le 1er juin 2015, le Ministre wallon des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine prend un arrêté d'inscription sur la liste de sauvegarde de l'immeuble situé avenue Blonden 94A (l'ancien hôtel Rigo). Cet arrêté se lit notamment comme suit :

" [...]

Considérant que la Commission royale s'est prononcée, lors de sa séance du 10 février 2015, en faveur de l'inscription sur la liste de sauvegarde de l'hôtel Rigo à Liège, sis à l'angle de la rue de Fragnée et de l'avenue Blonden;

Considérant que cet immeuble néo-mosan, construit sur les plans de Lucien Bécasseau datés de 1916, est repris à l'Inventaire du Patrimoine architectural de Wallonie avec une pastille;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment de qualité sur le plan de la conception et de l'exécution, avec une recherche formelle manifeste dans le traitement des détails architectoniques, qui en font un témoin significatif d'un large mouvement de remise en valeur des styles régionaux anciens, tel qu'il s'est exprimé à la fin du 19e siècle et au début du siècle suivant;

Considérant que le bâtiment, notamment pour ce qui concerne les intérieurs, incorpore de nombreux éléments des 17e et 18e siècles (escaliers, cheminées, lambris, carreaux, menuiseries, peintures, etc.);

Considérant toutefois que ledit immeuble se trouve aujourd'hui décontextualisé et situé à un endroit stratégique d'un vaste projet, cohérent et structurant, de revitalisation urbaine, en cours depuis plusieurs années, qui vise à créer un nouveau paysage urbain à partir de la gare des Guillemins vers les quais de la Meuse;

Considérant qu'eu égard à la qualité patrimoniale de l'hôtel Rigo, il est opportun qu'un délai supplémentaire soit octroyé pour la recherche d'une solution alternative à la menace de démolition qui pèse sur lui ainsi que pour l'évaluation, une fois la démolition de hauts immeubles voisins opérée, de son impact visuel sur la perspective prévue et de son impact physique sur le tracé du tram;

ARRETE :

Article unique : Est inscrit sur la liste de sauvegarde en raison de son intérêt architectural et artistique, l'hôtel Rigo, sis à l'angle de la rue de Fragnée et de l'avenue Blonden no 94A, à Liège".

10. Le 10 février 2016, le Ministre wallon des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine, prend un arrêté qui raie cet immeuble de la liste de sauvegarde. Il se lit notamment comme suit :

" [...]

Vu l'arrêté du 1er juin 2015 inscrivant sur la liste de sauvegarde, pour son intérêt architectural et artistique, l'ancien hôtel Rigo, sis à l'angle de la Rue de Fragnée et de l'Avenue Blonden, à Liège;

Considérant que l'objectif de l'arrêté précité était d'offrir un sursis au bâtiment menacé afin d'examiner si une solution alternative était possible et afin de mieux évaluer la situation après démolition des immeubles voisins;

Considérant que suite à la démolition de la «Cité des Finances», l'axe d'ouverture paysagère entre la gare et la Meuse, matérialisé notamment par une passerelle enjambant la Meuse, apparaît plus clairement;

Considérant que l'hôtel Rigo se trouve dans cette perspective, gênant le lien visuel et matériel entre ces deux parties de la ville;

Considérant que la démolition des immeubles voisins fait également apparaître de manière plus manifeste les façades aveugles de l'hôtel Rigo, offrant une image dévalorisée et déconnectée du tissu urbain;

Considérant que, vu sa localisation, sa distribution intérieure et ses caractères, il ne peut être intégré en termes de programme et de fonctionnalité, dans le nouveau projet d'urbanisme, d'équipement et de mobilité en cours de réalisation;

Considérant dès lors qu'il n'est plus opportun de maintenir la protection dont bénéficie le bien;

Vu l'urgence liée au fait qu'il convient de ne pas compromettre les travaux;

Considérant qu'il n'est pas requis de prendre l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites au vu de l'urgence motivée ci-dessus;

ARRETE

Article unique

Est rayé de la liste de sauvegarde l'ancien Hôtel Rigo, sis à l'angle de la Rue de Fragnée et de l'Avenue Blonden, à Liège, et inscrit sur ladite liste par arrêté du 1er juin 2015".

11. Le 4 mai 2016, la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition de "l'immeuble de bureaux" situé avenue Blonden, 94A, sur le bien cadastré Liège, 14ème division, section C/13/H (l'hôtel Rigo). Le formulaire de la demande de permis renseigne que le bien appartient au "domaine privé d'ECETIA".

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987.

12. Le 13 mai 2016, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande et informe la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre Ier du Code de l'environnement.

13. Le 3 juin 2016, le collège communal de la ville de Liège émet un avis favorable conditionnel sur cette demande.

14. Le 28 juin 2016, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité.

15. L'arrêt n° 235.372, du 7 juillet 2016, décrète le désistement d'instance de la société anonyme S.N.C.B. HOLDING dans l'affaire enrôlée sous les références A. 208.268/XIII-6548.

16. Le 15 juillet 2016, les A.S.B.L. S.O.S. MEMOIRE DE LIÈGE et LE VIEUX-LIÈGE introduisent un recours en annulation et en suspension contre le permis d'urbanisme délivré le 28 juin 2016 à la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE. L'affaire est enrôlée sous la référence A. 219.767/XIII-7732.

17. Par une décision du 29 septembre 2016, le fonctionnaire délégué retire ce permis d'urbanisme et délivre à la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE un nouveau permis. Ce permis est assorti des conditions émises par le collège communal en séance du 3 juin 2016 et d'une condition libellée comme suit :

" - Démontage des décors et mobiliers intérieurs jugés intéressants par les associations : Aux fins d'inventaire et de documentation, les éléments suivants seront démontés avec soin et entreposés dans un lieu adéquat, à l'abri des intempéries et du vandalisme sous la responsabilité de la Ville de Liège :
[...]".

Le présent recours a pour objet ce nouveau permis.

18. L'arrêt n° 236.074, du 12 octobre 2016 constate, dans l'affaire enrôlée sous les références A. 219.767/XIII-7732, qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension, ni sur la requête en annulation.

IV. Intervention

Par des requêtes introduites les 28 octobre 2016 et 7 novembre 2016, la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE et la ville de Liège ont respectivement demandé à intervenir dans la procédure.

La S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE est bénéficiaire de l'acte attaqué. La ville de Liège a intérêt à l'aménagement de son territoire. Il y a lieu d'accueillir ces interventions.

V. Conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" Art. 17. § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible prima facie de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[…]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]".

Examiner la condition de moyens sérieux consiste, en référé, à décider si au moins un moyen invoqué dans la requête a l'apparence de la recevabilité et du fondement, c'est-à-dire qu'il ébranle la présomption de légalité qui s'attache à l'acte de l'administration.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

Le premier moyen est pris de la violation de plusieurs dispositions que les requérantes ne visent que dans les branches respectives de ce moyen.

A l'audience les requérantes ont limité leur demande en référé à l'examen des première et troisième branches.

La première branche du moyen dénonce la violation des articles 84 et 128 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et "du principe général de droit de relativité des autorisations administratives". Elle se lit comme suit :

" Il est un principe général qu'un acte permissif unilatéral émane d'une autorité qui exerce son *imperium* à l'égard du demandeur de permis, lequel ne devra respecter

les conditions imposées par elle que s'il met en œuvre le permis. Le permis a ainsi un effet purement relatif qui se lie entre l'autorité et le bénéficiaire du permis; le permis ne peut en principe créer ni droits ni obligations à l'égard de tiers. La lecture de l'article 84 [du CWATUP] n'amène pas à une autre conclusion. Or, en prévoyant le démontage soigneux et l'entreposage dans un lieu adéquat des éléments à démonter, sous la responsabilité de la Ville de Liège, le permis crée des obligations à charge d'un tiers au demandeur de permis, ce qui ne se peut".

La troisième branche contient une première sous-branche rédigée comme suit :

" L'article 84 et l'article 128 [du CWATUP] ne prévoient l'imposition de conditions que dans l'intérêt public. L'autorité doit donc exercer son *imperium* en vertu de ses propres critères. On ne comprend donc pas pourquoi le démontage des décors et mobiliers intérieurs vise ceux jugés intéressants pas les associations (on peut supposer qu'il s'agit notamment des requérantes) et non par le Fonctionnaire délégué. C'est à lui de juger quels sont les décors et mobiliers qui méritent une sauvegarde".

La troisième branche contient une deuxième sous-branche rédigée comme suit :

" Le choix du Fonctionnaire délégué doit toutefois échapper à l'arbitraire, être motivé et conforme aux principes de bonne administration et de proportionnalité. Or, il est injustifiable que les éléments à démonter et à stocker ne comprennent pas tous les éléments précieux démontables :

À l'extérieur :
- «consoles en bois sculpté...» : sont omises la console en bois sculpté et l'ensemble du porche en bois, implantés à la sortie de l'escalier de l'arrière-cuisine, clôturant le palier de l'escalier de l'aile perpendiculaire, côté ouest de l'immeuble,
- les nombreux mascarons en pierre de sable (XVI^{e}-XVII^{e} siècles), incrustés dans les deux ailes de la façade principale (côté quai vers la Meuse et rue de Fragnée);
- la pierre armoriée (XVIII^{e} siècle), encastrée au revers de la façade principale;
- la niche sculptée, en pierre calcaire, au revers de l'aile perpendiculaire de l'immeuble, côté ouest.

À l'intérieur :
- tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage :
  - l'ensemble des portes intérieures des diverses pièces, certaines avec linteaux peints, ainsi que les armoires encastrées dans les murs, chacune avec leur quincaillerie (XVIII^{e} siècle);
  - l'ensemble des lambris muraux (la plupart du XVIII^{e} siècle);
  - l'ensemble de l'escalier de service (XVIII^{e} siècle);
  - les volets, avec leur quincaillerie (la plupart du XVIII^{e} siècle);
- à l'étage :
  - la deuxième chambre à coucher : la cheminée et les lambris.

Il s'agit là pourtant aussi d'éléments des XVII^{ème} et XVIII^{ème}, voire du XVI^{ème} siècle pour les mascarons en pierre de sable, signalés dans la littérature (voir pièce n^{o} 18). Rien dans le permis attaqué ne permet de comprendre ce deux poids-deux mesures, ni pourquoi des éléments extérieurs remarquables ont échappé à l'attention de l'acte attaqué.

On y verra donc une erreur manifeste d'appréciation ou une insuffisance quant aux motifs eu égard aux principes de bonne administration et de proportionnalité (pourquoi sauver des éléments du XVIII^{ème} siècle et pas du XVI^{ème} siècle?!) ou à tout le moins un manque de motivation flagrant au regard de la loi du 29 juillet 1991, alors même que ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, non modifiée avant la réfection de l'acte attaqué, jugée indigente quant aux incidences patrimoniales par le rapport de l'auditorat ni aucun élément du dossier administratif cité dans l'acte attaqué ne peuvent éclairer ce choix. La condition de démontage ajoutée dans le dispositif du permis ne trouve d'ailleurs aucun écho dans les motifs de l'acte".

La troisième branche contient une troisième sous-branche rédigée comme suit :

" À cet égard, le démontage aux fins d'inventaire et de documentation constitue en quelque sorte un enterrement de première classe puisque ces éléments ont déjà été largement décrits (pièce n^{o} 18). En limitant ainsi l'intérêt du démontage à du stockage documentaire, sans autre perspective de mise en valeur muséale ou à titre de réaffectation dans d'autres bâtiments de qualité, en confiant ces éléments à une autorité qui n'est pas en charge de la protection du patrimoine, la condition apparaît terriblement limitée, voire saugrenue. Dans la mesure où aucune motivation n'explique le choix ainsi fait de confier à la ville de Liège plutôt qu'à un autre acteur ces éléments, on y verra une absence de la motivation exigée par la loi du 29 juillet 1991".

VI.2. Examen

A titre liminaire, il y a lieu d'observer que l'article 187, 6^{o}, du CWATUP dispose que la liste de sauvegarde s'entend de la "liste des biens immobiliers menacés de destruction ou de modification provisoire ou définitive, protégés à bref délai pour une période déterminée dans l'attente d'une protection définitive s'il échet", que l'article 193, § 2, du CWATUP dispose que les biens immobiliers sont inscrits sur la liste de sauvegarde pour une période de douze mois sans renouvellement prenant cours à la date de l'inscription et que, pendant ou à l'issue de ce délai, le Gouvernement wallon peut décider d'entamer une procédure de classement et enfin que l'article 206, § 1er, alinéa 3, du CWATUP interdit toute démolition totale d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé sauf dans l'hypothèse visé au § 3 (immeuble menaçant ruine) et que l'article 206, § 2, du CWATUP dispose que le déplacement de tout ou partie d'un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé est interdit, sauf dans l'hypothèse où la sauvegarde matérielle de ce bien l'exigerait impérativement. Dans ce cas, les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu déterminé sont fixées pour chaque cas par le Gouvernement.

Le 10 février 2016, le Ministre wallon des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine, prend un arrêté qui raie l'immeuble Rigo de la liste de sauvegarde, considérant qu'il n'est plus opportun de maintenir la protection

dont il bénéficie. Les requérantes n'ont pas introduit de recours contre cette décision. Le Gouvernement wallon n'a pas décidé d'entamer une procédure de classement.

L'hôtel Rigo et les éléments qui le composent ne bénéficient donc actuellement plus d'une protection particulière.

Quant à la première branche, l'article 84, § 1er, du CWATUP énumère les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, l'article 84, § 2, dispose que les dispositions du Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1er lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2 de la disposition.

L'article 128 du CWATUP dispose notamment comme suit :

" § 1er. Le permis visé à l'article 88, 89, 107 ou 127 est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées par la ou les parcelles concernées.

§ 2. Sans préjudice de l'application de l'article 129*quater*, à l'initiative du demandeur ou d'office, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance des permis à l'ouverture, la suppression ou la modification des voiries communales ainsi qu'aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité.

Outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, les charges sont supportées par le demandeur et couvrent la réalisation ou la rénovation des voiries, d'espaces verts publics, la réalisation ou la rénovation de constructions ou d'équipements publics ou communautaires ainsi que toutes mesures favorables à l'environnement [...]".

A défaut pour les requérants d'exposer concrètement comment ces dispositions seraient violées en l'espèce, le moyen, en ce qu'il dénonce leur violation, est imprécis et, partant, irrecevable.

En l'espèce, l'acte attaqué est assorti de la condition suivante :

" Démontage des décors et mobiliers intérieurs jugés intéressants par les associations : Aux fins d'inventaire et de documentation, les éléments suivants seront démontés avec soin et entreposés dans un lieu adéquat, à l'abri des intempéries et du vandalisme sous la responsabilité de la ville de Liège".

La démolition de l'immeuble fait l'objet d'un marché public dont le maître d'ouvrage est la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE et le maître d'ouvrage délégué, la ville de Liège. Que l'opération doive se faire sous la

responsabilité de la ville de Liège, ne semble donc pas avoir pour effet d'entacher d'illégalité l'acte attaqué.

L'intérêt des requérantes à ce grief n'est pas établi dès lors que cette condition vise à protéger certains décors et mobiliers intérieurs de l'immeuble dont l'intérêt a précisément été mis en évidence par elles et porté à la connaissance de l'autorité à la suite de la précédente autorisation de démolition, alors qu'ils ne bénéficient d'aucune protection particulière.

La première branche du moyen paraît irrecevable *prima facie*.

Quant à la première sous-branche de la troisième branche, si l'auteur de l'acte attaqué ordonne le démontage et l'entreposage "des éléments jugés intéressants par les associations", cela signifie d'abord que le fonctionnaire délégué a, dans le cadre du pouvoir d'appréciation qui est le sien, entendu se référer à l'avis éclairé des associations au sujet des éléments intéressants présents dans l'immeuble considéré. Ensuite, la circonstance, dénoncée dans la deuxième sous-branche du moyen, que le fonctionnaire délégué n'a pas ordonné le démontage de l'intégralité des éléments épinglés dans la revue trimestrielle "la chronique" de l'A.S.B.L. LE VIEUX-LIÈGE (octobre-décembre 2014) semble, de prime abord, confirmer qu'il a personnellement porté une appréciation sur les éléments qu'il convenait de préserver.

La première sous-branche de la troisième branche du moyen n'est pas sérieuse.

Quant à la deuxième sous-branche de la troisième branche, il y a lieu de rappeler que le Conseil d'État, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes du fonctionnaire délégué et des associations requérantes quant aux éléments présents dans l'hôtel Rigo qu'il convient de démonter et stocker. Dès lors qu'aucun de ces éléments ne bénéficie d'une quelconque protection particulière, ce choix relève du pouvoir discrétionnaire de l'autorité. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie dans le chef de l'autorité.

Ensuite, les requérantes s'interrogent sur la raison pour laquelle il conviendrait de sauver des éléments du XVIII^{ème} siècle et pas ceux du XVI^{ème} siècle. A ce sujet, l'arrêté du 1er juin 2015 du Ministre wallon chargé du Patrimoine, inscrivant l'immeuble Rigo sur la liste de sauvegarde, considère que "le bâtiment, notamment pour ce qui concerne les intérieurs, incorpore de nombreux éléments des 17ème et 18ème siècles", sans pour autant relever la présence d'éléments du XVI^{ème} siècle.

Enfin, en l'absence, dans le dossier administratif, d'information individualisée au sujet des qualités particulières des éléments épinglés par les requérantes et non repris dans la condition litigieuse, la décision attaquée ne devait pas contenir de motivation particulière quant au choix de ne pas en ordonner le démontage. La pièce 18 du dossier des requérantes (la revue La Chronique de l'A.S.B.L. LE VIEUX-LIÈGE, janvier-juin 2016) à laquelle elles se réfèrent, ne comporte aucune précision particulière à cet égard et ne semble pas avoir été portée à la connaissance de l'autorité.

Surabondamment, rien n'empêche les requérantes d'inviter la demanderesse de permis ou la ville de Liège à préserver les éléments non épinglés par le fonctionnaire délégué qui mériteraient selon elles, d'être conservés et entreposés.

La deuxième sous-branche de la troisième branche du premier moyen n'est pas sérieuse.

Quant à la troisième sous-branche de la troisième branche, en estimant que la condition dont l'acte attaqué est assorti est "limitée, voire saugrenue", les requérantes substituent leur appréciation à celle de la partie adverse. Le Conseil d'État, qui est le juge de la légalité, ne peut pas substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative. Il ne lui appartient pas davantage d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et des parties requérantes. S'il peut toutefois sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire, pareille erreur n'est pas établie en l'espèce.

A défaut, pour les requérantes, d'identifier une prescription légale ou réglementaire qui imposerait à l'autorité qui délivre un permis de démolition d'un bâtiment assorti de la condition de démonter certains éléments non protégés qui se trouvent dans celui-ci, d'envisager une quelconque perspective de "mise en valeur muséale" ou de réaffectation de ceux-ci, ou de confier ces éléments à une autorité en charge de la protection du patrimoine, le moyen n'est pas sérieux.

Par ailleurs, l'on ne perçoit pas la raison pour laquelle il appartenait à la partie adverse d'expliquer son choix de confier à la ville de Liège les éléments dont elle impose le démontage et la préservation, s'agissant précisément de l'autorité appelée à devenir propriétaire de ceux-ci et qui semble, de prime abord, avoir tout intérêt à la préservation de ce patrimoine.

Se pose enfin la question de l'intérêt des requérantes à cette sous-branche dès lors qu'elles n'ont pas introduit de recours contre l'arrêté du 10 février 2016 du Ministre wallon chargé du Patrimoine qui raie l'immeuble Rigo de la liste de sauvegarde, seule autorité compétente pour assurer une protection effective des biens qui font partie intégrante de celui-ci.

La troisième sous-branche de la troisième branche du premier moyen n'est pas sérieuse.

Dans la limite de l'examen, précisée ci-dessus, le premier moyen paraît partiellement irrecevable *prima facie* et non sérieux pour le reste.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

Le deuxième moyen de la requête est présenté sous le titre suivant : "écartement du motif prépondérant de l'acte et en conséquence absence de motif ou erreur quant aux motifs". Il est pris "d'une absence de motif ou d'une erreur quant aux motifs, de la violation de l'autorité [de chose] jugée et de la violation de l'article 84 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ainsi que du principe général de droit de non-rétroactivité, le motif invoqué (le PRU de 2007 ou implicitement l'effet rétroactif de l'AGW du 6 décembre 2012 et ce dernier arrêté) ne pouvant surabondamment fonder l'acte attaqué".

Selon les requérantes, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le périmètre de remembrement urbain (PRU) constitue le fondement et le motif juridique principal du permis litigieux et notamment le PRU de 2007. Ce motif n'est pas valide puisque l'arrêté ministériel du 24 décembre 2007 arrêtant le périmètre de remembrement urbain a été abrogé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012. Certes, ce dernier arrêté prétend produire ses effets au 24 décembre 2007, mais cet effet rétroactif n'est toutefois pas possible en l'espèce puisqu'il vise à faire obstacle à l'illégalité d'ordre public concernant la compétence de l'auteur de l'acte pris le 24 décembre 2007, voire à l'autorité de la chose jugée d'un arrêt du Conseil d'État. A défaut d'une publication conforme à la loi, le PRU

doit être considéré comme n'étant pas entré en vigueur et ne peut légalement servir de motif à l'acte attaqué. Le PRU est un acte réglementaire et un arrêté réglementaire intéresse, par définition, la généralité des citoyens. Il devait donc être publié *in extenso*. L'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 a été publié par extraits au Moniteur belge du 18 janvier 2013, soit une publication contraire à l'article 84 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980. Les cartes qui accompagnaient ce PRU devaient être publiées intégralement puisque la jurisprudence établit que la publication des cartes au Moniteur belge ne pose plus de problème technique à l'époque contemporaine.

A titre subsidiaire, les requérantes soutiennent que le motif de l'acte attaqué selon lequel l'immeuble à démolir se situe sur le tracé de la passerelle est erroné, l'immeuble à démolir n'étant en effet pas situé sur le tracé de la passerelle, mais sur un des multiples cheminements possibles vers celle-ci. Enfin, les options du PRU (grande esplanade, passerelle, tram, etc.) sont totalement incompatibles avec la force réglementaire du plan communal d'aménagement (P.C.A.) 43/3. Les requérantes se réfèrent à cet égard au troisième moyen et à la seconde branche du sixième moyen.

VII.2. Examen

Quant à la rétroactivité de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 arrêtant le périmètre du PRU, la jurisprudence du Conseil d'État permet de nombreux tempéraments au principe de non-rétroactivité. Il a ainsi déjà été jugé que la rétroactivité d'un acte réglementaire est tolérée notamment lorsqu'elle ne porte pas atteinte à des droits acquis, lorsqu'elle s'appuie sur des situations constituées dans le passé, lorsqu'elle est nécessaire à l'exécution de la loi, lorsqu'elle vise à assurer la continuité d'un service public, lorsqu'elle répond à un impératif de régularisation et enfin lorsqu'elle ne fait pas grief (C.E., 21 mars 2011, TILMAN, n° 212.156).

En l'espèce, au dernier considérant de la page 6, l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" Que ce périmètre dit du «Quartier des Guillemins» a été approuvé par AGW du 6 décembre 2012 (mais entré en vigueur le 24 décembre 2007)".

Contrairement à ce que prétendent les requérantes, l'arrêté ministériel cité au dernier considérant de la page 6 de l'acte attaqué n'est donc pas l'arrêté ministériel du 24 septembre 2007 arrêtant le périmètre du remembrement urbain, mais bien l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012. L'arrêté précité du

6 décembre 2012 a été publié au Moniteur belge du 18 janvier 2013. Il est actuellement définitif.

Dès lors qu'une autorité publique est, de manière générale, tenue d'appliquer les règles de droit en vigueur au moment où elle statue, la partie adverse pouvait par conséquent viser régulièrement l'arrêté du 6 décembre 2012 arrêtant le PRU au jour de la décision litigieuse, prise le 29 septembre 2016.

Dans ces circonstances l'effet rétroactif donné à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 est sans incidence sur la légalité de l'acte entrepris qui a été pris après l'entrée en vigueur de celui-ci.

En outre, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 justifie comme suit sa rétroactivité :

" [...] qu'ainsi, le périmètre, bien que sa légalité n'ait pas été contestée par voie juridictionnelle, se trouve dans une situation comparable à celle qui a été mise en évidence par le Conseil d'État dans son arrêt n° 204.674 lorsqu'il a procédé à l'annulation de l'arrêté du 27 avril 2009 du même Ministre, arrêtant «le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit, proposé par le conseil communal d'Orp-Jauche» au motif que ledit Ministre n'avait pas compétence pour l'arrêter seul; qu'il convient de remédier à cette situation avec d'autant plus de célérité que l'arrêté du 24 décembre 2007 précité a fait naître une apparence de légalité au périmètre considéré, ce qui a suscité la mise en œuvre du projet d'urbanisme par l'octroi de permis et l'identification ou la proposition de projets publics sur l'axe Guillemins-Boverie pour émarger au programme FEDER : l'enfouissement des quais de Meuse en prolongement de l'esplanade, la passerelle au-dessus de la Meuse, le Centre international d'art et de culture en extension du MAMAC, dans le parc de la Boverie ainsi que le lancement de diverses procédures d'autorisation ou d'expropriation y relatives; que cette séquence de projet urbain est amenée à jouer un rôle essentiel et déterminant pour la métropole liégeoise, chaque projet étant indispensable pour le suivant; qu'il convient donc de substituer à cette apparence de légalité une décision valablement prise *ratione personae* en lui procurant ses effets à la date où cette apparence de légalité est née et en assurant ainsi la continuité et la sécurité juridique des actions menées depuis lors sur le site;

Considérant, de surcroît, que cet effet dans le temps n'est aucunement de nature à influencer dans un sens déterminé l'issue d'une quelconque procédure judiciaire ou d'empêcher les juridictions de se prononcer sur une question de droit déterminée; qu'elle ne porte pas non plus atteinte à quelque droit acquis que ce soit".

Cet arrêté justifie sa portée rétroactive par la nécessité de mettre fin à l'insécurité juridique résultant de l'apparente illégalité de l'arrêté du 24 décembre 2007 arrêtant le PRU. Cette rétroactivité tend donc à préserver des situations existantes. En effet, à défaut de donner à cet arrêté une portée rétroactive, son auteur aurait laissé incertaines quant à leur fondement juridique toute une série de décisions individuelles définitives octroyées sur la base de l'arrêté du 24 décembre 2007 précité.

La justification de la rétroactivité de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 peut être admise.

Cette critique n'est pas sérieuse.

Quant à la publication de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012, l'article 84, 1°, alinéa 2, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 dispose que lorsqu'ils n'intéressent pas la généralité des citoyens, les arrêtés visés à l'alinéa premier peuvent n'être publiés que par extrait ou ne faire l'objet que d'une simple mention au Moniteur belge.

La généralité des citoyens peut être définie comme l'indétermination quantitative des personnes auxquelles l'acte est susceptible de s'appliquer (C.E., 27 novembre 2015, MICHEL et consorts, n° 233.069).

L'arrêté adoptant un PRU ne contient pas et ne peut contenir de prescriptions. Il a pour seul objet de déterminer un périmètre, c'est-à-dire un contour d'une zone géographique susceptible de voir se réaliser un "projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics" (C.E., 2 février 2015, THYBAUT et consorts, n° 230.075). Eu égard à son objet et aux conséquences juridiques qui s'y attachent, le PRU est réglementaire.

Le PRU a pour seul objet la délimitation d'une zone géographique déterminée et a une portée réglementaire. Les conséquences juridiques qui s'attachent au PRU s'appliquent indistinctement à l'ensemble des personnes susceptibles d'introduire une demande de permis d'urbanisme sur les parcelles de terrain reprises dans le périmètre ainsi délimité.

Il n'est pas possible de déterminer quantitativement les personnes auxquelles le PRU est susceptible de s'appliquer. La circonstance qu'il ne couvre qu'une superficie de 21 hectares est sans incidence à cet égard. Il s'ensuit qu'il s'applique à "la généralité des citoyens" au sens de l'article 84, 1°, alinéa 2, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980.

Dès lors que la jurisprudence du Conseil d'État reconnaît au PRU un caractère réglementaire, le contour de la zone géographique qu'il délimite, doit être publié au Moniteur belge.

En l'espèce, la mention suivante est parue au Moniteur belge du 18 janvier 2013 (p. 2266) :

" LIÈGE - Un arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2012 qui produit ses effets le 24 décembre 2007 :

- arrête le périmètre de remembrement urbain du quartier des Guillemins à Liège, tel que proposé par le conseil communal de Liège en sa délibération du 29 mai 2007;
- abroge l'arrêté ministériel du 24 décembre 2007 arrêtant le périmètre de remembrement du quartier des Guillemins à Liège".

Le tracé graphique du périmètre du quartier des Guillemins à Liège n'a, semble-t-il, pas été publié au Moniteur belge de sorte que la publication réalisée n'est pas conforme à l'article 84, 1°, alinéa 2, de la loi précitée. Le tracé graphique du périmètre du PRU ne semble par conséquent pas obligatoire.

Toutefois, se pose la question de l'intérêt des requérantes à dénoncer l'absence de publication de la carte fixant le contour de la zone géographique du PRU dès lors qu'elles ne prétendent pas que cette irrégularité aurait exercé en l'espèce une influence sur le sens de la décision prise, les aurait privées d'une garantie ou aurait pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte. Elles ne prétendent pas avoir été induites en erreur quant à la localisation exacte ou l'étendue de la zone reprise au sein de ce périmètre, ni ne soutiennent que le bien considéré ne serait pas repris dans le contour géographique délimité par celui-ci.

La question de l'intérêt des requérantes au moyen se pose d'autant plus que les différents motifs de l'acte attaqué qui se réfèrent au PRU et qui sont épinglés par elles, sont étrangers au contour de la zone géographique arrêtée, mais concernent le projet global qui soutient le PRU, et qui lui, ne devait pas être publié au Moniteur belge puisque dénué de portée réglementaire.

En outre, la demande de permis a été introduite par une personne de droit public (l'article 127, § 1er, 1°, du CWATUP) de sorte que le fonctionnaire délégué était bien compétent pour statuer sur la demande de permis. L'acte attaqué ne s'écarte pas du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement. Le bien ne fait pas l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique. Il s'ensuit que la circonstance que le bien est repris dans le périmètre du PRU n'a pas pour effet que les conséquences juridiques qui s'attachent en principe à la localisation au sein d'un PRU seraient d'application ou d'application immédiate en l'espèce.

Il convient de rappeler que c'est la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE qui a introduit la demande de permis d'urbanisme visant à démolir le bien et que cette demande concerne un immeuble dont elle a acquis la propriété à la suite d'une convention passée avec la ville de Liège, et que celle-ci ne s'oppose pas à la démolition de ce bâtiment.

Sur ce point, la critique n'est pas recevable.

Enfin, les parties intervenantes produisent, en annexe à leur requête, des photos prises depuis la passerelle qui enjambe la Meuse. Ces photos révèlent que ne sont pas erronés en fait les motifs de l'acte attaqué selon lesquels l'immeuble à démolir "s'inscrit dans la perspective droite de la future passerelle" (reprise, dans l'acte attaqué, de l'avis du collège communal du 3 juin 2016), se situe "sur le tracé de la passerelle" ou le motif que "la disparition des immeubles sis au n° 90 et 94 de l'avenue Blonden devait être réalisée sous peine d'hypothéquer totalement la percée visuelle vers le parc de la Boverie".

Sur ce point, la critique n'est pas sérieuse.

Le deuxième moyen de la requête paraît partiellement irrecevable *prima facie* et n'est pas sérieux pour le reste.

VIII. Troisième moyen

A l'audience les requérantes ont renoncé, en référé, à leur demande d'examen du troisième moyen.

IX. Quatrième moyen

IX.1. Thèse des parties requérantes

Le quatrième moyen de la requête dénonce le caractère illicite de la demande de permis.

A l'audience les requérantes ont limité leur demande en référé à l'examen de la seconde branche du moyen.

La seconde branche du moyen est prise de la violation du principe de bonne administration, d'une erreur manifeste d'appréciation et de la violation du principe de spécialité qui régit le fonctionnement des personnes morales, en ce compris les personnes morales de droit public.

Selon elles, il semble absurde que la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE décide de demander la démolition d'un immeuble acquis à un prix élevé deux ans auparavant. La demande de permis ne rentre pas dans l'objet social de cette société qui comporte quatre secteurs : un secteur droit commun (qui exclut les organismes communaux et qui ne peut s'appliquer), un secteur management opérationnel et conseil externe (qui vise des missions de conseil et de management, ce qui n'est pas le cas en l'espèce), un secteur immobilier (qui vise la gestion d'immeubles, en ce compris leur rénovation et leur éventuelle location aux opérateurs communaux, ce qui n'est pas le cas puisqu'il s'agit ici principalement de détruire un immeuble) et un secteur de promotion immobilière publique (dont l'objet est de prendre des participations dans des sociétés immobilières exclusivement publiques, ce qui n'est pas non plus le cas de l'opération que vise à atteindre la demande de permis d'urbanisme). Sous réserve d'une vision plus complète des conventions qui la lient à la ville de Liège, il est permis de douter que la destruction d'un bien acquis 822.000 euros participe à une saine gestion des deniers publics et soit conforme au principe général de droit de bonne administration.

IX.2. Examen

Quant à la deuxième branche, ni la circonstance que les requérantes trouvent "absurde" de demander la démolition d'un immeuble acquis à un prix élevé, ni la circonstance, non sérieusement établie au stade du référé, que la demande de permis ne rentre pas dans l'objet social de cette société, ni la circonstance qu'il semble aux requérantes que la destruction d'un bien acquis à un prix élevé ne participe pas à une saine gestion des deniers publics et ne soit pas conforme au principe général de droit de bonne administration, ne sont de nature à entacher l'acte attaqué d'illégalité.

La deuxième branche du moyen n'est pas sérieuse.

X. Cinquième moyen

X.1. Thèse des parties requérantes

Le cinquième moyen de la requête dénonce l'absence d'unicité de l'évaluation des incidences. Sont visés les articles D.62, alinéas 2 et 3, et R.53 du Code de l'environnement.

Les requérantes soutiennent que l'unicité du projet urbanistique sous-tendu par le PRU résulte du dossier et de l'acte attaqué qui considère que "la démolition de l'immeuble participe à la réalisation d'un projet global". L'acte attaqué

évoque quatre études d'incidences distinctes portant sur ce projet "global" (quai de la Meuse en 2010-2011; Tour des Finances en 2009-2010; CIAC en 2012 et tram en 2012-2013). Il apparaît clairement que, dans ce projet global, la démolition de l'immeuble est implicitement envisagée dès 2007. Sans préjudice de la question de savoir si ces quatre études d'incidences ont suffisamment étudié les incidences environnementales de la démolition litigieuse, ces études et notices sont distinctes et réalisées par des auteurs agréés distincts. Il n'y a donc pas eu d'évaluation globale unique des incidences sur l'environnement, mais au mieux plusieurs évaluations dont la globalité est, du reste, sujette à caution. Il n'y a donc pas eu unicité du processus d'évaluation des incidences mais éclatement de la réflexion, ce que les dispositions invoquées veulent précisément éviter. Les notices d'évaluation des incidences sur l'environnement et les études d'incidences des différents projets qui sous-tendent le PRU sont différentes et parcellisent l'analyse et le processus d'évaluation, au gré d'approches diverses, voire contradictoires.

X.2. Examen

L'article D.6, 16°, du Code de l'environnement définit le "projet" comme "toute opération, activité, ouvrage, construction, démolition, transformation, extension ou désaffectation d'installations modifiant l'environnement, dont la réalisation est envisagée par une personne physique ou morale, de droit public ou privé et est subordonnée à autorisation préalable".

L'article D.62, alinéas 2 et 3, du Code de l'environnement dispose comme suit :

" S'il apparaît que, pour la réalisation du projet, plusieurs permis sont requis, le système d'évaluation des incidences est mis en œuvre une seule fois et l'évaluation porte sur l'ensemble des incidences sur l'environnement que le projet est susceptible d'avoir.

Le Gouvernement détermine, par des normes générales, les conditions d'application du présent article".

L'article R.53 du même Code dispose comme suit :

" Lorsque la mise en œuvre d'un projet requiert plusieurs permis indispensables à la bonne fin du projet, celui-ci est soumis à un seul système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ce qui implique :

1° l'organisation d'une seule consultation du public préalable à l'établissement de l'étude d'incidences;

2° l'établissement d'une seule notice d'évaluation qui comporte l'ensemble des renseignements requis pour chacune des demandes de permis ou, le cas échéant, d'une seule étude d'incidences,

3° l'organisation après la réalisation de l'étude d'incidences, d'une seule procédure d'enquête publique et d'avis du CWEDD, de la C.C.A.T. ou à défaut de la C.R.A.T.".

Les articles précités du Code de l'environnement expriment la nécessité de soumettre un projet à une seule évaluation préalable de l'ensemble de ses incidences. Il est interdit de scinder un projet unique afin de le soustraire à toutes ou certaines des règles applicables à l'évaluation globale. Pour apprécier si deux projets présentés comme distincts forment en réalité un seul projet, il y a lieu de vérifier, d'abord, l'existence d'une proximité géographique entre eux. Cette condition de proximité géographique découle notamment de l'article D.67, § 3, 1°, du Code de l'environnement où le législateur se réfère au "site" du projet. Il y a lieu, ensuite, de vérifier l'existence d'un lien d'interdépendance fonctionnelle entre les projets. Ce lien d'interdépendance est établi quand les deux opérations sont incomplètes l'une sans l'autre. Ce lien n'est pas établi quand les deux projets peuvent être mis en œuvre indépendamment l'un de l'autre. Il y a encore lieu de tenir compte de ce que l'application du système d'évaluation des incidences unique suppose une certaine simultanéité dans la mise en œuvre des projets, mais de ce qu'un phasage imposé par la chronologie n'est pas de nature à exclure le projet unique quand il s'agit bien de réaliser un ensemble fonctionnel caractérisé par l'interdépendance de ses éléments. Il convient d'observer, enfin, qu'à défaut de cette interdépendance fonctionnelle, des liens ou des interactions entre des projets ne suffisent pas à créer le projet unique. À l'article D.66, § 2, 1°, du Code de l'environnement, le législateur énonce en effet que les caractéristiques d'un projet "doivent être considérées notamment par rapport : [...] b. au cumul avec d'autres projets". Il y a dans la conception et la délimitation d'un projet par le maître de l'ouvrage une part nécessaire de subjectivité. La proximité géographique et l'interdépendance fonctionnelle ont, en revanche, un caractère objectif (C.E., 26 août 2010, Société anonyme ARCOMA et a., n° 207.013; C.E., 11 juin 2015, GOBBE et a., n° 231.533). Il s'agit d'éviter que l'autorité chargée de délivrer les autorisations soit induite en erreur sur les incidences du projet global et ne statue en méconnaissance de cause (C.E., 12 janvier 2017, VANDEN ABEELE et LEJUSTE, n° 237.020).

En l'espèce, le moyen dénonce l'absence d'évaluation globale unique des incidences sur l'environnement des quatre projets d'urbanisme (quai de la Meuse, tour des Finances, CIAC et tram) qui sont ou seront réalisés sur les parcelles de terrain comprises dans le périmètre de 21 hectares arrêté par le Gouvernement wallon le 6 décembre 2012. Les requérantes ne prennent toutefois pas contre l'acte attaqué de moyen incident de l'illégalité des permis délivrés pour ces projets. Ces différents projets autorisés par quatre permis participent au projet global de remembrement urbain, comme il ressort de la motivation de l'acte attaqué. Toutefois des liens ou des interactions ne suffisent pas à constituer un projet unique. Les

requérantes restent en défaut d'exposer le lien d'interdépendance fonctionnelle qui existerait selon elles entre ces différents projets et pourquoi ils seraient incomplets les uns sans les autres. Ils peuvent, de prime abord, être mis en œuvre indépendamment les uns des autres. Les requérantes s'interrogent sur la question de savoir si les quatre études d'incidences réalisées à l'occasion de ces projets "ont suffisamment étudié les incidences environnementales de la démolition litigieuse", sans toutefois exposer la raison pour laquelle ces études d'incidences auraient dû, selon elles, étudier celles-ci. Elles restent en défaut d'exposer le lien qu'il y aurait entre l'un de ces quatre projets et la démolition de l'hôtel Rigo qui en ferait un projet unique. La circonstance que la démolition de l'hôtel Rigo s'inscrit dans le cadre de la réalisation du projet global de remembrement urbain ne suffit pas à établir l'interdépendance fonctionnelle entre les différents projets et entre ceux-ci et la démolition de l'hôtel Rigo, ni, partant, à établir l'illégalité d'un des permis délivrés pour un de ces quatre projets.

En outre, l'acte attaqué étudie la démolition autorisée dans son contexte et tient compte des autres projets autorisés sans que cet examen soit concrètement critiqué au moyen.

A défaut pour les requérantes de déterminer de façon claire et précise l'illégalité dont l'acte attaqué est entaché, le moyen est imprécis et partant irrecevable.

Le cinquième moyen est irrecevable *prima facie*.

XI. Sixième moyen

XI.1. Thèse des parties requérantes

La première branche est prise d'une contradiction dans les motifs.

L'acte attaqué relève que le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et en zone de services publics et d'équipements communautaires dans le périmètre du P.C.A. n° 43/3, ce qui est insensé selon les requérantes : un même bien ne pouvant être soumis à deux zonages différents. Il appartenait à l'acte attaqué de s'expliquer sur la compatibilité de ces deux zonages ou de faire le choix de l'un d'entre eux. L'acte attaqué viole à titre subsidiaire la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

La seconde branche du moyen est prise de la violation de ce P.C.A. 43/3, de l'article 19, § 1er, du CWATUP et de la hiérarchie des normes (article 159 de la Constitution).

Les requérantes soutiennent que le P.C.A. no 43/3 prévoit que l'hôtel Rigo est situé dans l'îlot no 5 composé de bâtiments formant la limite d'une zone de service publics et d'équipements destinée aux activités publiques à vocation de services ou de bureaux d'administrations (p. 16 du P.C.A.), ce qui n'est pas le cas du projet d'esplanade réservée aux piétons. Il faut en conclure que le permis litigieux qui vise à abattre un immeuble existant constitutif de l'îlot no 5 contrevient à ce P.C.A., ce qui ne serait pas le cas si la démolition visait à reconstruire autrement cet îlot.

A l'audience, elles ajoutent que le P.C.A. crée à l'arrière de l'immeuble une petite zone de cours et jardins figurée en vert olive et que la réalisation du projet autorisé y est contraire.

XI.2. Examen

Quant à la première branche, l'acte attaqué relève que le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et qu'il est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires dans le périmètre du P.C.A. no 43/3. Les requérantes ne contestent pas l'exactitude de ces motifs de droit de l'acte attaqué. Dès lors que l'auteur de l'acte attaqué ne fait qu'exposer la situation juridique du bien au plan de secteur et au P.C.A., et que ces motifs ne sont pas erronés, ils n'ont pas pour effet d'entacher d'illégalité l'acte attaqué.

Les requérantes ne montrent pas d'intérêt à ce grief, s'agissant en l'espèce de démolir un bâtiment existant et non pas d'autoriser la construction d'un bien dans le respect du zonage des plans alors qu'il n'est pas soutenu qu'un de ces plans prescrit la conservation des immeubles existants.

La première branche du moyen est irrecevable ou à tout le moins non sérieuse.

Quant à la deuxième branche, l'article 19, § 1er, alinéa 2, du CWATUP dispose que les prescriptions graphiques et littérales des plans ont valeur réglementaire. Il n'est pas contesté que l'hôtel Rigo est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au P.C.A. no 43/3. Dès lors que l'acte attaqué a uniquement pour objet la démolition d'un bâtiment existant, l'on ne perçoit pas en quoi il méconnaîtrait le P.C.A. no 43/3.

En outre, le projet de réalisation d'une esplanade, et donc une voirie publique, à construire pour partie sur la parcelle de terrain actuellement occupée par l'hôtel Rigo, ne paraît pas, de prime abord, contraire au P.C.A. n° 43/3 qui affecte ladite parcelle en zone de services publics et d'équipements communautaires.

L'argument pris à l'audience de la méconnaissance d'une zone de cours et jardins ne figure pas dans la requête. Il est tardif et partant irrecevable. Surabondamment, il n'est pas établi que l'acte attaqué autorise des travaux dans cette zone.

La deuxième branche du sixième moyen n'est pas sérieuse.

Le sixième moyen paraît partiellement irrecevable *prima facie* et non sérieux pour le reste.

En conclusion, aucun moyen de la requête n'est susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte attaqué. La condition de moyen sérieux n'est donc pas remplie.

XII. La condition d'urgence

La condition de moyen sérieux n'étant pas remplie, il n'est pas nécessaire d'examiner la condition d'urgence.

Une des conditions pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué n'est pas remplie. Il y a lieu de rejeter la demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Les demandes d'intervention de la S.C.R.L. ECETIA INTERCOMMUNALE et de la ville de Liège sont accueillies.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le seize mars deux mille dix-sept par :

Michel PÂQUES,	conseiller d'État, président f.f.,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
Cécile BERTIN.	Michel PÂQUES.