

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.456 du 8 juin 2017

A. 217.822/XIII-7529

En cause : **la Ville de Charleroi,**
ayant élu domicile chez
M^e Marc UYTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif
TRAVAILLEURS ASSOCIATIFS DES QUARTIERS
QUALIFIES WALLONS DE TOUT AGE, en abrégé
"TAQWA",**
ayant élu domicile chez
M^e Leila TAZRIBINE, avocat,
boulevard Audent 25
6000 Charleroi.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 décembre 2015, la ville de Charleroi demande l'annulation de la décision prise le 18 mai 2015 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne d'accorder à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) TRAVAILLEURS ASSOCIATIFS DES QUARTIERS QUALIFIES WALLONS DE TOUT AGE, en abrégé "TAQWA", un permis visant à aménager une salle de fête et un centre culturel, rue Lion 75 à Jumet.

II. Procédure

Par une requête introduite le 26 février 2016, l'A.S.B.L. TAQWA a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 21 mars 2016.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 mai 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} juin 2017 à 09.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Sébastien KAISERGRUBER, loco M^e Marc UYTTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Célia HECQ, loco M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Pegah VAHEDI, loco M^e Leila TAZRIBINE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, 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 1^{er} février 2015, l'A.S.B.L. TAQWA introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet le changement d'affectation d'une salle de fête située à Jumet, rue Lion Jacques, 75, en un centre culturel. Le projet prévoit

l'aménagement des locaux, sans modification du volume bâti ou des structures du bâtiment. Le bien est cadastré 21^{ème} division, section A, n° A611r3 et A611y3.

Il est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

Le projet déroge au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite en ce que le projet ne prévoit pas de toilette ni de place de stationnement particulières pour ces personnes.

2. Le 9 février 2015, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier complet de la demande.

3. Une enquête publique est organisée du 25 février au 11 mars 2015. Elle suscite deux lettres de réclamations, dont l'une sous forme de pétition signée par une centaine d'habitants du quartier, lesquels s'opposent au projet qui consiste selon eux à implanter un centre culturel islamique qui risque de devenir un lieu de culte. Ils précisent que la salle des fêtes a en effet déjà servi de mosquée lors du ramadan en 2014. Les réclamations dénoncent également des nuisances sonores ainsi que des problèmes de stationnement.

4. Le 14 avril 2015, le collège communal de Charleroi émet un avis défavorable motivé notamment par la problématique du stationnement et, sur le vu de l'importante réaction des riverains dans le cadre de l'enquête publique, par l'incompatibilité du projet avec l'environnement urbain. Il est rédigé notamment comme suit :

" [...] Considérant qu'il ressort d'un rapport explicitant le projet que l'ensemble des activités projetées dans l'enceinte de l'établissement pourrait accueillir 60 élèves dans les salles de cours et de devoir ainsi que 32 personnes au total dans la bibliothèque et la salle informatique, qu'il n'est pas précisé la tranche d'âge de ces personnes et qu'il est donc difficile de savoir le potentiel besoin requis en matière de stationnement;

Considérant que l'A.S.B.L. signale dans ledit rapport qu'elle a loué et exploité le bâtiment préalablement à l'introduction de la présente demande et que cette dernière résulte du succès de cette exploitation; cela confirme les propos des réclamants quant à l'usage des lieux par l'A.S.B.L.;

Considérant par conséquent qu'il y a lieu de prendre en compte la problématique du stationnement, eu égard à l'importante réaction des riverains dans le cadre de l'enquête publique; celle-ci nous permettant de déduire que le projet pose problème relativement à sa compatibilité avec l'environnement urbain;

Considérant au vu de ces éléments que le programme est inadapté à l'implantation".

5. Le 18 mai 2015, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

6. Le 17 juin 2015, la ville de Charleroi introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 19 juin 2015.

7. Le 8 septembre 2015, l'A.S.B.L. TAQWA adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 10 septembre 2015.

8. Le 29 septembre 2015, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme - direction de l'urbanisme et de l'architecture - propose au ministre de refuser l'autorisation sollicitée.

9. Le 12 octobre 2015, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal refuse le permis sollicité, partageant les positions développées par la direction des recours et du contentieux de la DGO4, lesquelles sont motivées notamment comme suit :

" [...] Considérant que selon la demanderesse, la demande entre dans le champ d'application de l'article 127, § 1^{er}, 7°, du Code, étant donné que le projet vise des constructions et équipements de service public et communautaires;

Considérant cependant que le Conseil d'Etat a précisé que pour qu'un projet puisse tomber sous l'application de l'article 127, § 1^{er}, 7°, susmentionné, il devait effectivement répondre à un besoin social, c'est à dire répondre à la définition d'activités d'utilité publique ou d'intérêt général, soit au service de la communauté, ce qui signifie notamment d'être accessible à tous sans discrimination et dans des conditions raisonnables (CE n° 214.888 du 29 août 2011, A.S.B.L. ASSOCIATION INTER-QUARTIERS DE WATERLOO «Dans ma rue»);

Considérant qu'en l'espèce, selon l'article 8 des statuts de la demanderesse tels que publiés au Moniteur belge «les membres effectifs et les membres adhérents payent une cotisation annuelle fixée par l'Assemblée générale. La cotisation des membres effectifs ne peut dépasser 50 euros par an/personne. La cotisation des membres adhérents ne peut dépasser 300 euros par an/personne»;

Considérant qu'à l'évidence donc, le montant de la cotisation annuelle à charge des membres adhérents, c'est à dire de ceux qui souhaitent pouvoir participer aux activités proposées par la demanderesse, est quelque peu prohibitif, notamment au regard du public des jeunes immigrants en recherche d'emploi, d'intégration etc. en faveur duquel la demanderesse souhaite œuvrer en particulier;

Considérant qu'il semblerait par conséquent que le recours à la procédure de demande de permis sur pied de l'article 127 ne soit pas régulier en l'espèce puisque le projet ne rentre dans aucune des hypothèses décrites dans l'article 127, § 1^{er};

[...]

Considérant sur le plan urbanistique et de la mobilité, que la notice d'incidences est cependant lacunaire en ce qui concerne les nécessités/besoins de stationnement : l'étude ne précise effectivement pas le profil des utilisateurs (tranches d'âges) ni comment ceux-ci accéderont au bâtiment du projet (transports en commun ou véhicules privés), considérant que les utilisateurs viendront du quartier mais aussi de la région, comme le précise explicitement le dossier de la demanderesse; que la notice doit donc reprendre les différentes situations d'occupation des locaux : occupation quotidienne des locaux et occupations exceptionnelles, en précisant la fréquence annuelle notamment; que la gestion des stationnements influençant directement celle de la circulation aux abords du site, la notice doit également préciser l'impact supposé des véhicules des utilisateurs sur la situation actuelle du quartier et les mesures éventuelles pouvant être prises pour pallier à l'augmentation du flux de la circulation aux abords du site.

[...]

Considérant en conclusion, que le dossier est à l'évidence lacunaire quant à l'utilisation quotidienne et exceptionnelle du centre en termes de fréquentation; que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ainsi que la déclaration PEB simplifiée sont également lacunaires et doivent être dûment complétées; que le projet n'est, en outre, pas conforme sur de nombreux points au règlement régional en matière d'accessibilité par des personnes à mobilité réduite et ne tient en outre pas compte des dispositions essentielles en matière de sécurité et d'incendie;

Considérant par conséquent que ces différents éléments et manquements ne permettent pas à l'autorité compétente de prendre une décision éclairée, prise en pleine connaissance de tous les éléments pertinents utiles à la bonne compréhension et appréhension du projet et ne permettent dès lors pas, sur cette base, d'appliquer les articles 127, § 3, et/ou 110 à 114 du CWATUP, dérogatoires en cas de non-conformité des travaux et actes envisagés aux prescriptions du règlement régional, notamment, afin de pouvoir octroyer le permis".

10. Le 13 octobre 2015, le département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme - direction de l'urbanisme et de l'architecture - de la DGO4 informe la demanderesse de permis, le fonctionnaire délégué et le collège communal, que la décision dont recours est, par application de l'article 127, § 6, alinéa 5, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), confirmée, à défaut d'envoi de la décision du gouvernement dans les 30 jours à dater de la réception de la lettre de rappel.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation de l'article 127, § 1^{er}, 7°, du CWATUP, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des

principes généraux de bonne administration et de motivation formelle, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

La requérante rappelle qu'en vertu de l'article 127, § 1^{er}, 7° du CWATUP, le permis est délivré par le gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires. Elle écrit que la jurisprudence du Conseil d'Etat considère, d'une part, que toute tâche qui est utile à la société ou qui est d'intérêt général n'est pas nécessairement de service public : qu'est de service public, l'activité dont l'accomplissement est, aux yeux du législateur, indispensable à la réalisation du bien commun et dont il décide, en conséquence, de veiller à l'existence de l'offre (C.E., 22 janvier 2015, DEJONGHE, n° 229.961) et, d'autre part, que la réunion des conditions permettant que soit admise la qualification d'équipement communautaire doit être vérifiée par l'autorité compétente et faire l'objet d'une motivation circonstanciée (C.E., 2 décembre 2014, VRANCKX, n° 229.411). Elle soutient que si l'on suit les motifs de l'acte attaqué, toute salle polyvalente de nature à abriter des animations diverses (sans que l'auteur de l'acte attaqué s'interroge sur la nature exacte de ces animations, sur leur caractère payant, sur le public réellement concerné, sur l'éventuel but lucratif poursuivi, etc.) devrait être qualifiée d'"équipement de service public". Elle expose que telle n'est certainement pas l'intention du législateur puisque rien n'indique *a priori* pourquoi un tel établissement serait *in concreto* indispensable à la réalisation du bien commun. Elle constate que le projet vise d'ailleurs notamment l'implantation d'une cafétéria et d'un salon de thé, installations qui ne relèvent manifestement pas de la notion de service public. Elle écrit encore que la jurisprudence du Conseil d'Etat est fixée en ce sens que le pouvoir d'appréciation de l'autorité n'est pas limité à l'examen de la nature des installations projetées mais qu'il peut porter aussi sur l'utilisation qui pourrait en être faite, et que l'autorité saisie de la demande de permis peut analyser l'objet social de la personne morale demanderesse et se renseigner, le cas échéant, sur le site internet de celle-ci afin de déterminer ses intentions véritables (C.E., 30 octobre 2014, S.P.R.L. HIPPIOS, n° 228.979). Elle estime qu'en l'espèce, à les supposer adéquats, les motifs de l'acte attaqué ne concernent que l'objet déclaré de la demande de permis. Elle rappelle qu'en effet, durant l'enquête publique, les riverains avaient relevé que la volonté du demandeur de permis était, en réalité, d'ouvrir un lieu de culte, l'A.S.B.L. TAQWA récoltant de longue date des fonds afin de créer une mosquée. Elle en conclut qu'il appartenait au fonctionnaire délégué de procéder à une analyse de sa compétence au regard de l'objet véritable de la demande de permis.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse répond que le formulaire de demande de permis d'urbanisme et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précisent sans équivoque que l'objet de la demande porte sur l'aménagement d'une salle de fête en un centre culturel. Elle soutient qu'aucune pièce du dossier administratif ne vient étayer la thèse selon laquelle cette salle deviendrait un lieu de culte en manière telle qu'il s'agit là d'un procès d'intention fait au demandeur de permis. Elle considère qu'en toute hypothèse, il s'agirait d'une violation du permis d'urbanisme et, partant, d'une difficulté liée à l'exécution de ce permis et non pas à sa légalité. Elle constate que la requérante relevait elle-même dans son rapport défavorable du 14 avril 2015 qu'il s'agit d'aménagements d'utilité publique, que l'autorité compétente était le fonctionnaire délégué de la Région wallonne qui, en application de l'article 127, § 1^{er}, 1^o, du CWATUP, a sollicité l'avis du collège communal le 9 février 2015 et qu'elle précisait elle-même la destination des divers locaux en indiquant que l'objectif de l'A.S.B.L. est de créer un centre destiné à répondre prioritairement aux besoins des jeunes mais également des moins jeunes de la région en leur proposant un lieu d'éducation et de socio-culturalité en vue de s'inscrire dans la politique globale d'intégration "de cette tranche de la population" et, plus particulièrement, les jeunes issus de l'immigration. Elle conclut que l'objectif tout à fait louable poursuivi est dès lors avéré. Elle expose encore que la requérante qualifiait elle-même les réclamations comme portant "suspicion d'évolution du centre culturel en un lieu de culte". Elle écrit que le fonctionnaire délégué justifie comme il se doit sa compétence d'octroi de la décision et que le projet est destiné à offrir un service public pour répondre prioritairement aux besoins des jeunes et des moins jeunes de la région en leur proposant un lieu d'éducation et de socio-culturalité. Selon elle, le fonctionnaire délégué a pu relever sans commettre d'erreur qu'il s'agit-là d'un équipement utile et nécessaire à la satisfaction des besoins de vie de la collectivité. Elle fait valoir que le fait qu'il y ait éventuellement une cafeteria n'ôte en rien le caractère d'utilité publique poursuivi et ne permet pas d'ôter la qualification d'équipements de services publics. Elle conclut que le fonctionnaire délégué a bien procédé à une analyse de sa compétence au regard de l'objet véritable de la demande de permis telle qu'elle ressort du dossier administratif et qui ne prête nullement à confusion.

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante expose que la demande de permis d'urbanisme a pour objet le changement d'affectation d'une salle de fête en un centre culturel, comme le relève parfaitement le fonctionnaire délégué. Elle rappelle que le bâtiment est composé de locaux destinés à répondre prioritairement aux besoins des jeunes

mais également des moins jeunes de la région comme cela ressort, selon elle, du fascicule de présentation de centre culturel joint en annexe à son mémoire en intervention. Elle écrit que les locaux et ateliers proposés reflètent clairement un objectif éducatif et socioculturel. Elle fait état de ce qu'elle a été confrontée depuis de nombreuses années à des jeunes du quartier complètement désorientés, particulièrement des jeunes issus de l'immigration, en manque de repères et enclins à se tourner vers la criminalité et l'extrémisme. Elle en déduit qu'une structure permettant de les encadrer est nécessaire pour le bien de la société, avec des acteurs proches du terrain. Elle mentionne que les administrateurs de l'association sont eux-mêmes issus de parents immigrés, ce qui renforce leur crédibilité auprès du public visé et que la région compte très peu de lieux avec un tel projet. Elle soutient que les suspicions des riverains ne reposent sur aucun élément probant et que, s'il est vrai que deux ans avant l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, elle a sollicité des dons pour la création d'une mosquée, ce projet fut abandonné très rapidement dans la mesure où elle a pris conscience qu'il n'était pas possible de proposer un projet éducatif et socioculturel pertinent et efficace au sein d'une mosquée, un terrain "neutre" étant plus adéquat. Elle conclut que le permis d'urbanisme sollicité est donc bien conforme à l'objet de la demande et répond à la satisfaction des besoins de vie de la collectivité.

D. Le mémoire en réplique

La requérante réitère l'argumentation contenue dans la requête en annulation, se réfère à l'arrêt A.S.B.L. ASSOCIATION INTERQUARTIERS DE WATERLOO DANS MA RUE, n° 214.888, du 29 août 2011, et ajoute que la décision ministérielle de refus de permis prise le 12 octobre 2015 reconnaît que le fonctionnaire délégué n'était pas compétent pour adopter l'acte attaqué.

IV.2. Examen

L'article 127, § 1^{er}, 7° du CWATUP dispose comme suit :

- " Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

[...]

7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires".

L'article 28 du CWATUP ("De la zone de services publics et d'équipements communautaires") dispose en son § 1^{er} comme suit :

" Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général".

Toute tâche qui est utile à la société ou qui est d'intérêt général n'est pas nécessairement de service public. Est de service public, l'activité dont l'accomplissement est, aux yeux du législateur, indispensable à la réalisation du bien commun et dont il décide en conséquence de veiller à l'existence de l'offre (C.E., 22 janvier 2015, DEJONGHE, n° 229.961).

L'article 127 du CWATUP ne définit pas la notion de construction ou d'équipement communautaire. Il y a dès lors lieu de se référer à l'article 28, § 1^{er}, du même Code, précité. S'agissant de l'application de l'alinéa 2 de cette disposition, il est généralement admis qu'est un équipement communautaire l'établissement qui est mis à la disposition du public dans des conditions raisonnables et qui ne vise pas un but lucratif en ordre principal, étant précisé que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente. À côté de ces constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social sont aussi visés les "constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général" et qui peuvent dès lors être qualifiés d'équipements communautaires. Cette notion offre un champ plus large que celui auquel réduiraient des conditions d'accessibilité physique et d'absence de but de lucre à titre principal. Il ressort en effet de la seconde phrase dudit alinéa que c'est la finalité poursuivie par l'activité qui est déterminante pour opérer la qualification de l'équipement "communautaire" (C.E., 3 mai 2016, Commune de Bassenge et a., n° 234.626; C.E., 12 décembre 2012, INGRAO, n° 221.723).

La mise à disposition de certains équipements utiles à la satisfaction des besoins de vie contemporains n'est pas nécessairement érigée en service public ou assurée par l'initiative privée à but non lucratif. Lorsque le secteur privé se fait le promoteur d'une infrastructure ouverte au public dans une perspective de profit, la qualification d'équipement communautaire ne peut être admise qu'à la double condition qu'il soit démontré que cette infrastructure constitue un équipement non seulement utile mais nécessaire à la satisfaction de besoins de vie de la population et que son agencement est tel qu'elle a une réelle dimension collective.

Par ailleurs, la procédure prévue dans l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CWATUP est une procédure exceptionnelle qui déroge notamment à la compétence générale du collège communal en matière d'octroi de permis d'urbanisme en manière telle qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant la raison pour laquelle le projet relève de cet article. Tel n'est pas le cas lorsque le fonctionnaire délégué justifie sa compétence pour délivrer le permis de manière abstraite, suivant des motifs qui ne permettent pas de comprendre les raisons pour lesquelles, en l'espèce, il y a lieu d'admettre que le projet porte sur un équipement communautaire ou de service public.

La lettre déposée à l'appui de la demande de permis d'urbanisme est rédigée comme suit (sic) :

" L'A.S.B.L TRAVAILLEURS ASSOCIATIFS DES QUARTIERS WALLONS DE TOUT AGE est une jeune association de quartier qui existe maintenant depuis près de deux ans.

L'A.S.B.L. ne dispose pour ses activités à l'heure d'aujourd'hui d'aucun bâtiment alors que nous constatons une réelle demande des jeunes du quartier, mais également des moins jeunes.

Durant ces deux années nous n'avons pu proposer que quelques tournois de mini-foot, des ateliers de cuisine, des réunions conviviales autour de barbecues simplement... Mais notre ambition est de contribuer de manière plus globale à l'éducation et la culture dans notre quartier.

Voici la manière dont nous avons envisagé la disposition des locaux.

Au rez-de-chaussée :

- deux classes respectives de 12 et de 16 élèves pour des cours de langues, de cuisines, de culture générale...
- La salle de devoir prévue pour 32 élèves est consacrée aux séances de rattrapage.
- Les salles polyvalentes seront affectées à la détente avec ses tables de ping-pong, de baby-foot, son «salon de thé», petite cafétéria. Ces espaces devraient pouvoir accueillir environ une vingtaine de personnes.

À l'étage :

- Deux espaces de bibliothèque qui accueilleront aux alentours de 16 personnes chacune.
- une salle d'informatique qui accueilleront aux alentours de 16 personnes.
- une salle de rangement.
- deux bureaux.

Un parking pouvant recevoir 22 véhicules est prévu dans l'espace disponible sur la propriété [...]"

Par ailleurs, la demanderesse de permis a déposé à l'appui de sa demande un rapport des actes et travaux rédigé comme suit :

" Le projet consiste à aménager dans une salle de fête existante un centre culturel,

Ce centre culturel permettra à notre association de pouvoir répondre à une réelle demande des jeunes de la région, mais également des moins jeunes et les idées pour les activités ne manquent pas (notre association se propose d'intervenir dans sa région autant dans le socioculturel que l'éducatif et qui s'inscrit dans la politique globale d'intégration des jeunes en général même si une attention particulière est consacrée aux jeunes issus de l'immigration.)

Actuellement, le bâtiment se nomme «la vieille école» c'est une salle des fêtes et d'événements,

avant d'entamer le projet, nous avons loué le bâtiment, cette location nous a confirmé l'évidence, à savoir la nécessité de disposer d'un lieu, d'un bâtiment correct et fonctionnel qui puisse nous permettre d'y aménager des classes pour une école de devoir, pour des cours de langues, etc..., qui puisse accueillir une salle polyvalente pour des représentations culturelles et éducatives, mais également des activités sportives, et enfin qui puisse faire office d'un lieu convivial de rencontre et d'échange.

le bâtiment est sur deux niveaux chaque niveau est d'une surface de 359,86 m²

le bâtiment a deux entrées principales et une secondaire à l'arrière.

Un parking est aménagé à l'avant de la propriété et dans un hangar à côté (voir plan)

Au rez : le bâtiment se compose de deux halls, deux salles polyvalentes, des sanitaires, une petite cuisine, trois classes et une salle de devoirs commune,

A l'étage le bâtiment se compose de : une bibliothèque, une salle d'ordinateur, des sanitaires, deux bureaux et un espace de rangement".

La partie intervenante a déposé en annexe à son mémoire en intervention un document de présentation générale du projet. Ce document n'est cependant pas daté, ni repris dans le dossier administratif inventorié. La partie intervenante ne prétend par ailleurs pas, ni n'établit qu'il aurait été porté à la connaissance du fonctionnaire délégué préalablement à l'adoption de l'acte attaqué.

Le fonctionnaire délégué considère dans l'acte attaqué, sur la base de la lettre d'accompagnement et du rapport joints à la demande de permis, ce qui suit :

" [...] que le projet est destiné à offrir un service public; qu'en effet, le projet vise à répondre prioritairement aux besoins des jeunes et moins jeunes de la région en leur proposant un lieu d'éducation et de socio-culturalité en vue de s'inscrire dans la politique globale d'intégration de cette tranche de la population et plus particulièrement les jeunes issus de l'immigration; que dès lors la demande constitue un équipement utile et nécessaire à la satisfaction de besoins de vie de la population; que de surcroît l'agencement du projet présente une réelle dimension collective de par la création de locaux de classe, d'une bibliothèque, de salles polyvalentes,...; que dès lors l'objet de la demande est visé à l'article 127 § 1^{er} 7^o; que c'est le fonctionnaire délégué l'autorité compétente".

Cette motivation laisse planer une incertitude sur la question de savoir si le fonctionnaire délégué a considéré que l'établissement litigieux relève de la catégorie des constructions et équipements de service public ou de celle des constructions et équipements communautaires. En indiquant que le projet de centre culturel est destiné à offrir un service public, il semble considérer qu'il s'agit d'une construction ou un équipement de service public. Cependant, les termes utilisés ensuite se réfèrent aux conditions jurisprudentielles relatives aux constructions et équipements communautaires.

Cela étant, en l'espèce, les travaux d'aménagements projetés par la demanderesse de permis ne sont pas destinés à satisfaire un besoin social dont les pouvoirs publics compétents ont décidé de veiller à l'existence de l'offre et qui soit assuré par une personne publique, confié à la gestion de la partie intervenante, personne privée. Par conséquent, le permis litigieux ne concerne pas une construction ou un équipement de service public et sur ce point, l'acte attaqué contient une erreur.

Quant à la question de savoir si le projet porte sur "des constructions et équipements communautaires", il a été rappelé que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification d'équipement communautaire. Dès lors, le fait que la demande porte sur un "centre culturel" est, en soi, insuffisant pour pouvoir qualifier le projet d'équipement communautaire. Il convient d'avoir égard aux activités concrètes qui seront exercées dans celui-ci.

La demande de permis, telle que formulée, ne permet pas de déterminer avec certitude si le centre sera fréquenté par les seuls jeunes de la région ou si les cours et activités s'adresseront également "aux moins jeunes", la circonstance que la demande d'ouverture de cet établissement "émane des jeunes et moins jeunes" étant sans incidence à cet égard. Le dossier de demande indique que les activités envisagées dans le centre sont des ateliers/cours de cuisine, des activités sportives, des cours de "culture générale", et des cours de langue. Cependant, aucune précision n'est apportée quant à ces cours de "culture générale" ni quant aux langues qui seront enseignées. La demande n'est pas accompagnée des programmes d'enseignement. Par ailleurs, les heures d'ouverture du centre ne sont pas renseignées et il n'est pas précisé s'il sera accessible les week-ends et jours fériés.

A défaut, pour la demande de permis, de contenir de plus amples informations et renseignements, il n'est pas possible de déterminer si la finalité de ce projet est effectivement de satisfaire les besoins de vie de la population ou de promouvoir l'intérêt de la généralité des citoyens. Le dossier de la demande de

permis ne permet donc pas de considérer que le projet est une construction ou un équipement communautaire au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7°, précité. En tout état de cause, la motivation de l'acte attaqué n'est pas suffisante à cet égard.

Il résulte de ce qui précède que le premier moyen est fondé.

V. Indemnité de procédure

La partie requérante demande à bénéficier d'une indemnité de procédure au montant de base. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision prise le 18 mai 2015 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne d'accorder à l'A.S.B.L. TRAVAILLEURS ASSOCIATIFS DES QUARTIERS QUALIFIES WALLONS DE TOUT AGE, en abrégé "TAQWA", un permis visant à aménager une salle de fête et un centre culturel, rue Lion 75 à Jumet.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit juin deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,
Michel PÂQUES,
Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
conseiller d'État
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.