



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**  
**SEANCE DU 24 JANVIER 2022**

Présents : M. FERSINI, Bourgmestre-Président;  
MM. GRENIER, GEERAERTS, VALENTIN, AZZAZ, DEPREZ;  
MM. CHARLIER, GROLAUX, STANDAERT, SMOLDERS, HUCQ, DEMIRKAN, HAMEG,  
BASTIN, RANSQUIN, ARENA, COLAUX, WALKA, DRESSE, TERZI, DE ROOVER,  
Conseillers;  
B. BARBIEAUX, Directeur Général f.f..

**5<sup>ème</sup> objet : PATRIMOINE COMMUNAL - EXPROPRIATION - SAR CH145 DIT "SOUDIERE  
D'OIGNIES" - ARRETE D'EXPROPRIATION - POUR DECISION**

Le Conseil Communal, réuni en séance publique

Vu la Constitution, l'article 16 ;

Vu le Code du Développement territorial, notamment les articles D.VI.1, 4°, et D.VI.2 ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, notamment les articles 16, 17, 18 et 63 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l'article 3, 11°, et l'article 9, 1° ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, notamment l'article 21 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment l'article 6, paragraphe 1er, I, 1°, 5° et 6°, et II, 1° et 2° ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, notamment l'article 13 ;

Vu l'arrêté ministériel du 17 juin 2014 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/CH145 dit « Soudière d'Oignies » à Aiseau-Presles (Aiseau) ;

Vu le Plan Stratégique Transversal 2018-2024 de la Commune d'Aiseau-Presles, l'action 4.2.2. visant expressément la poursuite de l'assainissement et la valorisation des Sites à Réaffecter (SAR) ;

Vu la délibération du Conseil communal de la Commune d'Aiseau-Presles du 30 août 2021 (7ème objet) décidant d'entamer la procédure en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'arrêter le plan d'expropriation, de ne pas appliquer les délais réduits et de transmettre le dossier d'expropriation à l'Administration régionale ;

Vu le rapport de synthèse établi par l'Administration régionale ;

Considérant que les biens à exproprier sont repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et figurant dans le plan d'expropriation ci-annexé, sont les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), 1ère division, section A, n° 160R8, 160K5, 160T8 et 160S8 ;

Considérant que ces emprises se situent à Aiseau-Presles, sur le site de l'ancienne Soudière d'Oignies, et sont affectées en zone d'habitat, en zone d'espaces verts et/ou en zone d'activité économique mixte (selon la parcelle cadastrée (ou l'ayant été) considérée) au plan de secteur ;

#### **Quant au déroulement de la procédure administrative :**

Considérant que le pouvoir expropriant est la commune d'Aiseau-Presles et que le projet d'utilité publique s'étend exclusivement sur le territoire de ladite commune, en vertu de l'article 6 du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, ci-après dénommé « le décret », le conseil communal est compétent pour autoriser l'expropriant à poursuivre l'expropriation ;

Considérant que le dossier d'expropriation a été transmis par envoi recommandé avec accusé de réception le 6 septembre 2021 et a été réceptionné en date du 6 septembre 2021 par le SPW Agriculture, Ressources naturelles, Environnement (Département du Sol et des Déchets), ci-après dénommé « l'Administration régionale » ;

Considérant que l'Administration régionale a transmis par recommandé l'accusé de réception du dossier complet en date du 22 septembre 2021 ;

Considérant qu'aucune instance, autorité ou commission, n'a été consultée lors de la phase de consultation, dès lors que le seul pouvoir expropriant est la commune ayant introduit la demande d'expropriation de parcelles situées sur son seul territoire communal, et que ladite commune est à l'initiative du dossier d'expropriation (qui a été d'emblée considéré recevable et complet) ;

Considérant également qu'en raison notamment du caractère modulable du projet de réaffectation en cause, le dossier d'expropriation ne vise pas en tant que telle la délivrance d'un permis d'implantation commerciale et qu'à ce titre, il n'est pas requis de solliciter, à ce stade du projet, l'avis du fonctionnaire des implantations commerciales ;

Considérant qu'en date du 22 septembre 2021, le titulaire de droit sur les biens tels qu'identifiés dans le tableau des emprises a été invité à remettre ses observations écrites sur le dossier d'expropriation ;

Considérant que ladite invitation est restée lettre morte ;

**Quant à la remise du rapport de synthèse de l'Administration régionale accompagné de sa proposition de décision :**

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration régionale, lequel autorise à procéder à l'expropriation des parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), 1ère division, section A, n° 160R8, 160K5, 160T8 et 160S8, selon la procédure prévue dans le décret ;

**Quant au champ d'application et au but d'utilité publique (fondement) de l'expropriation :**

Considérant que l'expropriation a pour objet le transfert du droit de propriété portant sur les biens immobiliers repris sous les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), 1ère division, section A, n° 160R8, 160K5, 160T8 et 160S8, selon la procédure prévue dans le décret ;

Considérant qu'il est d'utilité publique de mettre en œuvre l'arrêté ministériel du 17 juin 2014 précité ;

Considérant en effet que le terrain constitué des parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), précitées, se caractérise par la présence d'un volume important de remblai pollué, qu'il y a lieu d'assainir ;

Considérant que les parcelles susmentionnées, reprises dans l'arrêté ministériel précité et visées par l'expropriation, sont situées rue d'Oignies à Aiseau-Presles, en face de l'Abbaye d'Oignies et en bord de Sambre, dont la superficie totale est de 3 hectares 82 ares et 27 centiares ;

Considérant que l'action 4.2.2. du Plan Stratégique Transversal 2018-2024 de la commune d'Aiseau-Presles vise expressément la poursuite de l'assainissement et la valorisation des SAR ;

**Quant à l'analyse des éventuelles alternatives au projet proposé :**

Considérant que la propriétaire du terrain dont l'expropriation est projetée est la SRL Loutre, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0824.414.678 ;

Considérant que ladite société n'a plus de siège social depuis le 11 juillet 2019, son adresse ayant été radiée d'office par le SPF Economie ;

Considérant qu'un partenariat public-privé a été envisagé entre ladite société et la commune (le comité d'acquisition avait été mandaté pour acter cet accord (délibération du Conseil communal d'Aiseau-Presles du 29 août 2016 - 16e objet) ;



Considérant que ce partenariat n'a pas pu aboutir, faute de réponse ou de réaction des gérants de la SPRL Loutre ;

Considérant que dans la cadre de la présente procédure d'expropriation, l'invitation émise par l'Administration régionale à l'attention dudit propriétaire lui permettant de formuler ses observations écrites est également restée sans réponse ;

Considérant dès lors que la seule issue possible est l'acquisition des parcelles nécessaires au projet par le biais d'une procédure d'expropriation, l'utilité publique se justifiant pleinement dans le cas d'espèce, comme évoqué ci-avant ;

**Quant aux effets et retombées que la réalisation du but d'utilité publique poursuivi permet d'escompter :**

Considérant qu'en l'occurrence, les objectifs du SAR consistent notamment à améliorer le cadre de vie des habitants d'Aiseau-Presles ;

Considérant que le projet d'aménagement dudit site, lorsqu'il aura été assaini et dépollué, est d'implanter des commerces et de l'habitat sous différentes formes autour d'un espace public ;

Considérant que ledit projet de réaffectation est en effet modulable en raison du fait que le plan de secteur affecte les parcelles précitées notamment en zone d'habitat et en zone d'espace vert ;

Considérant en outre que ledit projet évite d'exposer les habitants d'Aiseau-Presles à la pollution tellurique du site et aux éventuels dépôts clandestins ;

Considérant que pour réaliser les objectifs du SAR, l'administration communale d'Aiseau-Presles doit être propriétaire dudit terrain.

**Quant à la nécessité d'exproprier :**

Considérant en substance que l'expropriation a pour objet le transfert du droit de propriété portant sur les biens immobiliers repris sous les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), 1ère division, section A, n° 160R8, 160K5, 160T8 et 160S8, selon la procédure prévue dans le décret ;

Considérant en substance qu'il est d'utilité publique de mettre en œuvre l'arrêté ministériel du 17 juin 2014 précité ;

Considérant qu'en l'occurrence, les objectifs du SAR consistent notamment à améliorer le cadre de vie des habitants d'Aiseau-Presles ;

Considérant également que le terrain constitué des parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), précitées, se caractérise par la présence d'un volume important de remblai pollué, qu'il y a lieu d'assainir ;

Considérant en substance que toute tentative visant à contacter le titulaire des droits sur le terrain dont l'expropriation est projetée s'est soldée par un échec ;

Considérant en substance que le projet d'aménagement dudit site, lorsqu'il aura été assaini et dépollué, est d'implanter des commerces et de l'habitat sous différentes formes autour d'un espace public ;

### **Quant au plan d'expropriation et au tableau des emprises :**

Considérant le plan d'expropriation auquel est joint le tableau des emprises ayant pour objet les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Aiseau-Presles (Aiseau), 1ère division, section A, n° 160R8, 160K5, 160T8 et 160S8 ;

### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Pour :**

**Contre :**

**Abstention :**

### **DECIDE :**

---

**Article 1er.** La présente décision produit l'ensemble de ses effets sous réserve de l'article 17, paragraphe 1er, alinéas 1er et 2, du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation.

**Art. 2. § 1er.** L'acquisition des biens immeubles en vue de mettre en œuvre l'arrêté ministériel du 17 juin 2014 précité et de procéder à leur assainissement, est déclarée d'utilité publique.

**§ 2.** Le plan d'expropriation en annexe présentant le périmètre des biens à exproprier est adopté.

**§ 3.** La Commune d'Aiseau-Presles est autorisée à procéder à l'expropriation des biens cadastrés, ou l'ayant été, repris dans le tableau des emprises figurant au plan d'expropriation en annexe de la présente décision ;

**Art.3.** Le présent arrêté d'expropriation est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, au Gouvernement, à l'Administration régionale, à savoir le SPW Agriculture, Ressources naturelles, Environnement (Département du Sol et des Déchets).

**Art. 4.** Le présent arrêté d'expropriation est publié durant trente jours sur les sites internet de la Commune d'Aiseau-Presles et aux endroits habituels d'affichage.

**Art. 5.** Le présent arrêté d'expropriation est publié par extrait au *Moniteur belge* et entre en vigueur au jour de ladite publication.

**Art. 6.** De mandater le Comité d'Acquisition pour procéder à la phase amiable, et le cas échéant à la phase judiciaire, de l'expropriation, conformément à l'article 63 du Décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A AISEAU-PRESLES, LE 24 JANVIER 2022.

Par le Conseil Communal :

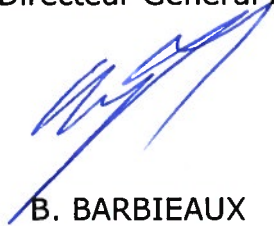
Par ordre,

Le Directeur Général f.f.,  
(s) B. BARBIEAUX

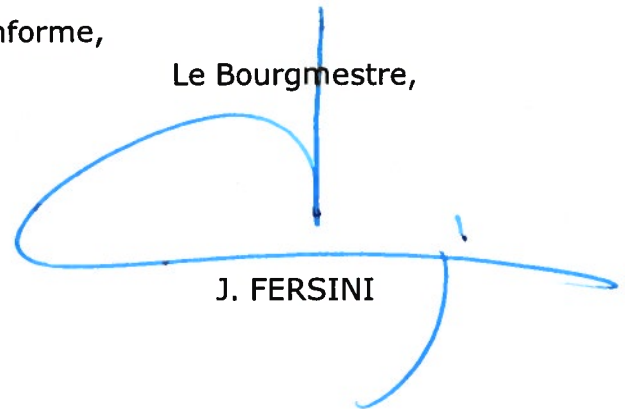
Le Bourgmestre-Président,  
(s) J. FERSINI

Pour extrait conforme,  
Le Directeur Général f.f.,

Le Bourgmestre,



B. BARBIEAUX



J. FERSINI