

**Présents :**

Monsieur Pascal DE HANDSCHUTTER, Bourgmestre - Président.  
Madame Line DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER, Madame Véronique REIGNIER, Monsieur Dimitri WITTENBERG, Madame Marie-Josée VANDAMME, Monsieur Eric MOLLET, Échevins. Monsieur Marc LISON, Président du CPAS. Monsieur Oger BRASSART, Monsieur Jean-Paul RICHET, Madame Isabelle PRIVE, Madame Christine CUVELIER, Madame Cindy GHISLAIN, Monsieur Philippe HOCEPIED, Monsieur André MASURE, Madame Aurélia CRIQUIELION, Monsieur Maxime BERNUS, Monsieur Patrice BAGUET, Monsieur Eric FLAMENT, Monsieur Pascal MATERNE, Madame Dominique PASTURE, Madame Aurore GILLIARD, Monsieur Antoine MOTTE, Conseillers. Madame Véronique BLONDELLE, Secrétaire.

N° JUR/20210624-5

**Objet :** Arrêté décidant de procéder, pour cause d'utilité publique, à l'expropriation du bien immeuble situé à 7860 Lessines, Grand'Rue 45. HNDR - FEDER.

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique**

Vu la Constitution, l'article 16 ;

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

Considérant la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6 § 1er, VI, 1° et 9° ;

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

Considérant la délibération du Conseil communal de la Ville de Lessines du 27 août 2020 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;

Considérant la note complémentaire du 22 décembre 2020 approuvée par la délibération du 17 décembre 2020 du Conseil communal de la Ville de Lessines décidant d'approuver le dossier complété de demande d'autorisation d'expropriation pour cause d'utilité publique, par la Ville de Lessines, de l'immeuble précité ;

Considérant que le bien à exproprier est repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et figurant dans le plan d'expropriation ci-annexé, est le suivant :

*Ville de Lessines, 1ère division, bâtiment commercial sis Grand' Rue n°45, cadastré section D, n° 0115, d'une superficie de 1 are et 30 centiares.*

Considérant que cette emprise est intégralement affectée en habitat - bâtiment commercial au plan de secteur ;

Considérant la demande de permis d'urbanisme relative à cette emprise introduite auprès du Fonctionnaire Délégué par la Ville de Lessines le 21 janvier 2021 ;

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

Considérant que le pouvoir expropriant est la Ville de Lessines et que le projet d'utilité publique s'étend exclusivement sur le territoire de la 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 au Service Public de Wallonie - Secrétariat général - Guichet Unique des dossiers d'expropriation (ci- après dénommé « l'Administration régionale ») par envoi recommandé avec accusé de réception le 7 septembre 2020 ;

Qu'il a été réceptionné en date du 17 septembre 2020 par l'Administration régionale ;

Considérant que l'Administration a estimé le dossier reçu incomplet et a sollicité du pouvoir expropriant, en date du 12 novembre 2020, qu'il communique les informations manquantes ;

Considérant que le dossier d'expropriation complété par le pouvoir expropriant avec les informations manquantes a été réceptionné en date du 24 décembre 2020 par l'Administration régionale ;

Considérant que l'Administration régionale a transmis à l'expropriant par envoi recommandé l'accusé de réception du dossier complet en date du 18 mars 2021 ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 18 mars 2021 et fut reçu le 23 mars 2021 ; Que celui-ci a émis, en date du 20 avril 2021, un avis favorable sur la demande d'expropriation ;

Considérant que l'avis du SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme - Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville a été sollicité le 18 mars 2021 et réceptionné par cette instance le 23 mars 2021 ; que l'avis de la Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville a été reçu par l'Administration le 12 avril 2021 ; qu'il ressort de cet avis que la Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville ne s'estime pas compétente pour les matières visées par le but d'utilité publique de la demande d'expropriation et n'a donc pas d'avis à remettre ;

Considérant que l'avis du Collège communal de la Ville de Lessines a été sollicité en date du 18 mars 2021 et réceptionné le 23 mars 2021 ; Que le Collège communal de la Ville de Lessines, par délibération en séance du 12 avril 2021, a remis un avis favorable sur la demande d'autorisation d'expropriation introduite par la Ville de Lessines du bien repris ci-dessus ; que cet avis a été réceptionné par l'Administration régionale le 16 avril 2021;

Considérant que l'avis du Commissariat général au Tourisme a été sollicité en date du 18 mars 2021 et fut réceptionné par cet organisme wallon le 13 avril 2021 ; que l'avis du Commissariat général au Tourisme a été réceptionné par l'Administration régionale le 19 avril 2021 ; que le Commissariat général au Tourisme a remis un avis favorable sur la demande d'autorisation d'expropriation ;

Considérant qu'en date du 18 mars 2021, les titulaires de droit sur le bien tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités à remettre leurs observations écrites sur le dossier; que l'Administration régionale n'a reçu aucune observation de leur part ;

Considérant qu'en date du 27 avril 2021, l'Administration régionale a sollicité du pouvoir expropriant son avis sur les avis et observations écrites émis en cours de procédure et repris ci-avant ;

Considérant que par courrier du 26 mai 2021, le pouvoir expropriant a répondu qu'il prenait acte des avis rendus par le Service Public de Wallonie et par la Commissaire générale au Tourisme dans le cadre de la phase administrative de la procédure d'expropriation et ne désirait pas apporter de changement à son dossier ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'immeubles (CAI) de Mons a procédé en date du 12 novembre 2012 à l'estimation du coût de l'acquisition du bien repris dans le plan ci-annexé ;

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

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration régionale en date du 8 juin 2021, lequel estime que l'acquisition du bien ci-dessus décrit doit être déclarée d'utilité publique et propose en conséquence une décision d'autorisation d'expropriation dudit bien ;

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

Considérant que l'expropriation a pour objet l'acquisition en pleine propriété du bien immeuble ci-dessus décrit ;

Considérant qu'il est d'utilité publique, pour les motifs suivants, d'acquérir ledit bien immeuble ;

Considérant que le but de l'acquisition de l'immeuble précité est de permettre à la Ville de Lessines de revitaliser son centre-ville via la mise en place d'un programme de revitalisation, opéré en deux temps. Dans un premier, le site historique de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose serait restauré et mis en valeur. Dans un second, la Grand' Rue, principale artère commerçante du centre-ville, aujourd'hui tombée en désuétude, serait complètement revitalisée ;

Considérant que ledit programme serait financé à la fois grâce au programme opérationnel FEDER « Wallonie - 2020.EU », aux subventions octroyées par la Région wallonne (Commissariat général au Tourisme) et aux fonds propres de la Ville ;

Considérant que dans ce cadre, la Ville de Lessines a imaginé un projet global de connexion, d'ouverture du site historique à l'artère commerçante ; que la Ville de Lessines pense qu'en renforçant avec justesse cette connexion, celle-ci contribue à renforcer l'attractivité du centre-ville, sa fréquentation et donc les retombées économiques pour les commerces et le secteur de l'HORECA ;

Considérant que l'objectif principal du projet est donc de constituer un véritable appel du site historique dans la ville en aménageant une connexion entre celui-ci et la Grand' Rue ;

Considérant que la cohérence du projet dans sa partie « connexion » avec le centre-ville réside dans une approche globale et dans une reconfiguration totale de la Porte Avau dont l'immeuble en cause fait partie ;

Considérant qu'ainsi, l'utilité publique du projet est démontrée ;

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

Considérant qu'aucune autre alternative n'a été proposée par la Ville de Lessines à l'expropriation de l'immeuble objet de l'expropriation vu que son acquisition et sa rénovation s'inscrivent dans le cadre d'un large projet de revitalisation du centre-ville qui passe par la reconfiguration totale de la Porte Avau dont le bâtiment en cause fait partie intégrante ;

Considérant qu'il n'existe donc aucune alternative qui présente des dispositions aussi favorables que l'acquisition en pleine propriété du bâtiment objet de l'expropriation ;

Considérant dès lors que la seule issue possible est l'acquisition de l'immeuble nécessaire 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 que la Ville de Lessines, qui souffre d'un tissu urbain difficile, prend depuis plusieurs années d'importantes mesures afin de créer des conditions favorables à une nouvelle forme d'attractivité de la Ville ;

Considérant que la Ville de Lessines estime que la restauration du site historique de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose et sa valorisation doivent également passer par une réelle ouverture du site sur la ville, jusqu'alors isolé à la suite de plusieurs siècles de fonctionnement en totale autarcie ; qu'elle a dès lors imaginé un large projet d'ouverture du site historique sur la Ville de Lessines via un nouvel accès ;

Considérant que le nouvel accès au site historique sera visible depuis le début de la partie haute de la Grand' Rue ; que l'esquisse de la véritable connexion de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose se veut volontairement contemporaine afin d'attirer le regard et l'attention ; que la notion d'appel se doit d'être un élément fort, interpellant et suscitant la curiosité du promeneur ;

Considérant que ce projet a pour objectif, d'une part, de favoriser les flux d'un espace à l'autre afin de créer un espace de vie urbain en accès libre et facile pour la population et, d'autre part, de générer des dépenses dans les commerces et secteur HORECA du centre-ville à partir de la fréquentation touristique du site ;

Considérant in fine que la Ville de Lessines espère que la connexion contribuera au développement économique de son centre-ville ;

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

Considérant que le but de l'acquisition de l'immeuble précité est de permettre à la Ville de Lessines de revitaliser son centre-ville via la mise en place d'un programme de revitalisation du centre-ville, opéré grâce à la restauration du site historique de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose et à son ouverture sur la Grand' Rue, principale artère commerçante du centre-ville ; que l'objectif principal de la demande d'expropriation est de constituer un véritable appel du site historique dans la Ville en aménageant une connexion entre celui-ci et la Grand' Rue ;

Considérant qu'il n'existe aucune alternative à l'acquisition en pleine propriété du bâtiment objet de l'expropriation ;

Considérant que ce projet a pour objectif, d'une part, de favoriser les flux d'un espace à l'autre afin de créer un espace de vie urbain en accès libre et facile pour la population et, d'autre part, de générer des dépenses dans les commerces et secteur HORECA du centre-ville à partir de la fréquentation touristique du site ; que, in fine, la Ville de Lessines espère que la connexion contribuera au développement économique de son centre-ville ;

Considérant le plan d'expropriation auquel est joint le tableau des emprises, intitulé « Aménagement de la connexion de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose sur la Ville » et dressé en janvier et mai 2020 par l'agence d'architecture Nathalie T'Kint, figurant au dossier d'expropriation visé à l'article 7, § 1er du décret ;

Considérant la délibération du Collège communal du 27 août 2020 approuvant le plan d'expropriation susvisé ;

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration régionale en date du 8 juin 2021 ;

**A l'unanimité,**

### **LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

L'acquisition en pleine propriété du bien immeuble sis à 7860 Lessines, Grand' Rue n°45 est déclarée d'utilité publique.

En conséquence, la Ville de Lessines 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 intitulé « Aménagement de la connexion de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose sur la Ville » et dressé en janvier et mai 2020 par l'agence d'architecture Nathalie T'Kint ;

#### **Article 2**

Le plan d'expropriation précité et ci-annexé présentant le périmètre du bien à exproprier est adopté ;

#### **Article 3**

Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant et au Gouvernement, à l'Administration régionale, à savoir le SPW Secrétariat général (Place de la Wallonie 1, bâtiment II, 5100 Jambes) ;

#### **Article 4**

Le présent arrêté est publié durant trente jours sur le site internet de la Ville ;

#### **Article 5**

Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge et entre en vigueur au jour de sa signature.

Le plan d'expropriation peut être consulté auprès de l'Administration régionale située Place de la Wallonie I (bâtiment II), 5100 Jambes ou auprès de la Ville de Lessines située Grand'Place 12, 7860 Lessines.

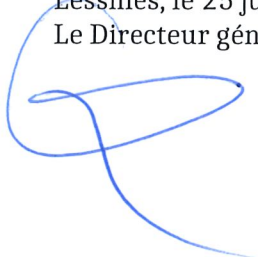
Fait en séance date que dessus.

La Secrétaire,  
(s) Véronique BLONDELLE.

Le Bourgmestre - Président,  
(s) Pascal DE HANDSCHUTTER.

Pour extrait conforme,

Lessines, le 25 juin 2021  
Le Directeur général,



Le Bourgmestre et les membres du Collège,

