

**Décision du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville
autorisant, pour cause
d'utilité publique, l'expropriation de l'ancienne gendarmerie de Visé**

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 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, l'article 7 ;

Considérant la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1^{er}, IV, 1^o ;

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 les extraits des procès-verbaux du Conseil d'administration de La Régionale Visétoise d'Habitations des 30 mai et 19 septembre 2023 décidant d'autoriser l'introduction d'une deuxième demande d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que le bien à exproprier, repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et figurant dans le plan d'expropriation ci-annexé, est le suivant : l'ancienne gendarmerie de Visé, soit quatre maisons de gendarmes, sise Avenue Albert 1^{er} 47-49-51-53 à 4600 VISE, cadastrée VISE/DIV1/C606/2h3, pour une contenance de 22 ares 53 centiares ;

Considérant que la parcelle se situe à Visé et est reprise en zone d'habitat au plan de secteur de Liège ;

Quant au déroulement de la procédure administrative :

Considérant que le pouvoir expropriant est une société de logements de service public, le Gouvernement est compétent pour adopter l'arrêté d'expropriation, en vertu de l'article 6 du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, ci-après dénommé « le décret » ;

Considérant que le dossier d'expropriation a été transmis par envoi recommandé avec accusé de réception le 26 septembre 2023 et a été réceptionné en date du 10 octobre 2023 par le SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie, ci-après dénommé « l'Administration » ;

Considérant que l'Administration a transmis, par envoi recommandé, l'accusé de réception du dossier complet en date du 23 octobre 2023 ;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 23 octobre 2023 ; Que celui-ci a remis un avis favorable en date du 6 décembre 2023, soit en dehors du délai imparti ;

Considérant que l'avis du Collège communal de la commune de Visé a été sollicité en date du 23 octobre 2023 ; Qu'aucun avis n'a été remis à l'Administration dans le délai imparti ;

Considérant qu'en date du 23 octobre 2023, le titulaire de droits sur le bien tel qu'identifié dans le tableau des emprises a été invité à remettre ses observations écrites sur le dossier ; Que par courrier du 17 novembre 2023, la Régie des Bâtiments a fait part de son désaccord sur le projet d'expropriation et de sa volonté de construire un bâtiment sur une partie de la parcelle ;

Considérant qu'en date du 10 janvier 2024, l'Administration 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 courriel du 12 janvier 2024, le pouvoir expropriant a répondu ce qui suit :

- *Depuis plusieurs années, divers échanges ont eu lieu entre la Régie des Bâtiments et la Régionale Visétoise dans le but de trouver une alternative d'implantation pour la Justice de Paix. Plusieurs parcelles ont été proposées et la dernière parcelle sur Cheratte semblait rencontrer les exigences de la Régie des Bâtiments qui réalisait une étude de faisabilité (selon les informations les plus récentes datant du 04/05/2023). Cela a été fait en collaboration avec la ville de Visé, laquelle soutient la Régionale Visétoise d'Habitations. La Régionale Visétoise d'Habitations a facilité la communication entre la Régie des Bâtiments et la Ville de Visé, explorant toutes les possibilités pour satisfaire la Régie des bâtiments.*
- *De plus, la Ville de Visé avait adressé en date du 25 mars 2021 un courrier à la Régie des Bâtiments dans lequel la Ville estimait que la parcelle C 606 H 3 était un endroit inapproprié pour l'installation de la justice de paix, par une préoccupation sécuritaire. L'entrée aux lieux est très mal positionnée, en plein tournant dangereux. L'installation d'un service public comme la justice sera de nature à trop accroître le danger de la circulation à cet endroit. La Ville de Visé marquait de vives réserves, voire une opposition, quant à cette localisation.*
- *La Régionale Visétoise d'Habitations a la volonté d'acquérir l'intégralité de la parcelle et n'est aucunement intéressée par un rachat partiel de celle-ci.*
- *Le bâtiment que nous souhaiterions acquérir est à présent inoccupé depuis de nombreuses années ; hormis le fait que cela devient un chancre visuel au cœur de la ville, la Région Wallonne manque cruellement de logements publics. Cette expropriation est donc totalement motivée par l'intérêt public. Attendre encore ne fait que détériorer le bâtiment et faire accroître le nombre de travaux*

nécessaire pour remettre le bien en location. Cela est clairement contre l'intérêt général.

Nous déplorons l'attitude peu constructive de la Régie des bâtiments qui n'avance aucunement dans ce dossier. Notre nouvelle demande d'expropriation était motivée par cette inaction de leur part.

Considérant qu'il ressort d'un procès-verbal de remise et de reprise pour vente avec reprise du droit d'habitation, figurant dans le dossier d'expropriation, qu'en date du 28 juillet 2014, le Membre du Gouvernement, compétent pour la Régie des Bâtiments, a marqué son accord sur la vente de la parcelle concernée à La Régionale Visétoise d'Habitations ; Que par ce document, la Régie des Bâtiments a remis la parcelle pour vente au Comité d'acquisition d'Immeubles de Liège ; Que le candidat-acheteur identifié était déjà la Régionale Visétoise d'Habitations ;

Considérant que le Comité d'acquisition fédéral a procédé, en date du 19 septembre 2023, à une nouvelle estimation du coût de l'acquisition de la parcelle ;

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 en date du 15 janvier 2024, lequel autorise à procéder à l'expropriation de l'ancienne gendarmerie de Visé selon la procédure prévue dans le décret ;

Quant au champ d'application et au but d'utilité publique de l'expropriation :

Considérant que l'expropriation a pour objet l'acquisition en pleine propriété de l'ancienne gendarmerie de Visé, soit quatre maisons de gendarmes, sise Avenue Albert 1^{er} 47-49-51-53 à 4600 VISE, cadastrée VISE/DIV1/C606/2h3, pour une contenance de 22 ares 53 centiares ;

Considérant qu'il est d'utilité publique de créer des logements d'utilité publique afin de les mettre en location en faveur de bénéficiaires suivant les critères de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 et de réaliser les missions de service public et les projets d'une société de logements de service public au profit de la collectivité ;

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

Considérant qu'une alternative à la procédure d'expropriation serait la mise en vente publique par le Comité d'acquisition ; Que dans ce cas, la société de logements de service public ne pourrait rivaliser financièrement avec des promoteurs immobiliers privés ; Qu'il n'existe aucune alternative qui présente des dispositions aussi favorables que l'acquisition en pleine propriété de l'ancienne gendarmerie ;

Considérant dès lors que la seule issue possible est l'acquisition de cette parcelle 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 les bâtiments sont inoccupés à ce jour ;

Que cette expropriation permettra une mise à disposition rapide de 5 grands logements destinés à des familles nombreuses ou de 10 petits appartements réservés à des familles monoparentales ou personnes âgées ou isolées, proches du centre-ville de Visé et de toutes commodités ;

Qu'actuellement, les logements de 4 chambres sont peu représentés dans le patrimoine de la Régionale Visétoise d'Habitations ;

Que les petits logements 1 à 2 chambres sont quant à eux très demandés sur le secteur ;

Quant à la nécessité d'exproprier :

Considérant que l'expropriation a pour but d'utilité publique de créer des logements d'utilité publique ;

Considérant qu'il n'existe aucune alternative qui présente des dispositions aussi favorables que l'acquisition en pleine propriété de ladite parcelle ;

Considérant que l'expropriation de cette parcelle permettra une mise à disposition rapide de logements d'utilité publique proches du centre-ville de Visé et de toutes commodités ;

Considérant le plan d'expropriation auquel est joint le tableau des emprises, figurant au dossier d'expropriation, visé à l'article 7, §1^{er} du décret ;

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 15 janvier 2024;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – L'acquisition de l'ancienne gendarmerie de Visé afin d'y créer des logements d'utilité publique est déclarée d'utilité publique.

En conséquence, la société de logements de service public La Régionale Visétoise d'Habitations est autorisée à procéder à l'expropriation de l'ancienne gendarmerie de Visé, soit quatre maisons de gendarmes, sise Avenue Albert 1^{er} 47-49-51-53 à 4600 VISE, cadastrée VISE/DIV1/C606/2h3, pour une contenance de 22 ares 53 centiares reprise dans le tableau des emprises annexé au plan d'expropriation ;

Art. 2 – Le plan d'expropriation précité et ci-annexé, présentant le périmètre des biens à exproprier est adopté.

Art. 3 – Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, au Gouvernement, à l'Administration, à savoir le SPW Territoire, Logement, Patrimoine,

Energie ainsi qu'aux communes sur le territoire desquelles le projet d'utilité publique s'étend.

Art. 4 – Le présent arrêté est publié dans son intégralité durant trente jours sur les sites internet de la commune s'ils existent ou, à défaut, aux endroits habituels d'affichage.

Art. 5 – Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge et entre en vigueur au jour de sa signature.

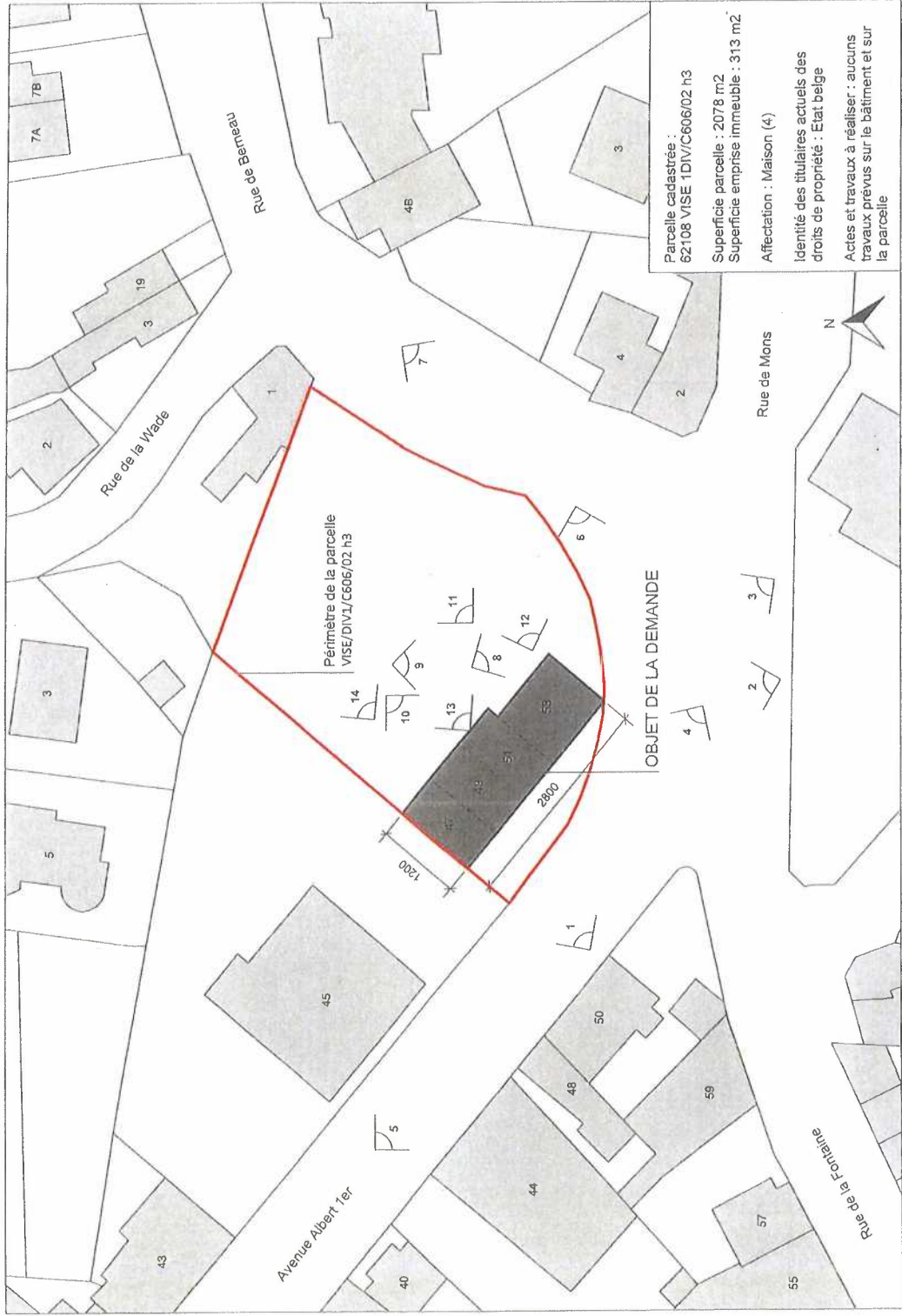
Le plan d'expropriation peut être consulté auprès de l'Administration située Rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 JAMBES ou auprès de l'expropriant situé La Champonnière 22 à 4600 VISE.

Fait à Jambes, le 1 mars 2024



Christophe COLLIGNON
Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville

2 - PLAN D'EXPROPRIATION (éch. 1/5000)
Demande d'autorisation d'expropriation de l'ancienne gendarmerie de Visé



Parcelle cadastrée :
62108 VISE 1DIV/C606/02 h3
Superficie parcelle : 2078 m2
Superficie emprise immeuble : 313 m2
Affectation : Maison (4)
Identité des titulaires actuels des droits de propriété : Etat belge
Actes et travaux à réaliser : aucuns travaux prévus sur le bâtiment et sur la parcelle