

**CONSEIL COMMUNAL**

**Séance du 31 mai 2021**

**Présents :**

**Mme M. DOCK, Présidente du Conseil communal.**

**M. E. DOSOGNE, Bourgmestre ffs.**

**M. J. MOUTON, M. E. ROBA, ~~M. A. DELEUZE~~, M. A. HOUSIAUX, Mme F. KUNSCH-LARDINOIT, Échevins.**

**Mme G. NIZET, Présidente du C.P.A.S.**

**M. Ch. COLLIGNON, Bourgmestre en titre, Conseiller.**

**M. L. MUSTAFA, ~~M. R. DEMEUSE~~, M. R. LALOUX, Mme F. RORIVE, M. G. VIDAL, M. Ch. PIRE, ~~Mme D. BRUYÈRE~~, M. S. COGOLATI, Mme Ch. STADLER, M. F. RORIVE, Mme L. CORTHOUTS, M. J. ANDRÉ, Mme A. RAHHAL, M. R. GARCIA OTERO, M. P. THOMAS, Mme L. BOUAZZA, Mme S. GAILLARD, Mme P. DIRICK-CALMANT, Conseillers.**

**M. M. BORLÉE, Directeur général.**

**Séance publique**

**N° 45 DPT. CADRE DE VIE - PATRIMOINE - ESPLANADE BATTA - EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE EN VUE DE L'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS AU SHOPPING CENTER BATTA - APPROBATION DÉFINITIVE.**

Le Conseil,

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 le décret du 6 février 2014, relatif à la voirie communale, son article 37, autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique, par les communes, des biens immobiliers requis pour la réalisation des plans d'alignement ou des voiries,

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, l'article 3,

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

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 ses délibérations du 29 juin 2020 décidant d'entamer la procédure d'expropriation, et du 22 décembre 2020 décidant de poursuivre cette procédure par transmission du dossier à l'autorité régionale,

Considérant que le bien à exproprier, qui est repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et figurant sur le plan d'expropriation dressé par Monsieur Charles FAUVILLE le 17 novembre 2020 est le suivant : parmi les biens sis à Huy, cadastrés 2ème division,



section A, une partie de la parcelle cadastrale suivante : la parcelle n° 1480 b, pour une contenance de 127 m<sup>2</sup> (59 + 68 m<sup>2</sup>), appartenant à l'association des copropriétaires « RESIDENCE COMTE BASIN », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14 et l'association des copropriétaires « SHOPPING CENTER BATA », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14,

Considérant que ces emprises se situent à Huy, et plus précisément en rive gauche de la Meuse, au niveau des numéros 12 et 14 de l'Avenue Batta, et sont entièrement situées en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme, établi par arrêté de l'exécutif régional wallon du 20 novembre 1981,

Considérant que les titulaires de droits sur les biens tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités à, le cas échéant, consulter le dossier d'expropriation et à remettre leurs observations écrites sur le dossier,

Considérant que les réclamations reçues portent sur :

- la suppression de places de parking en raison de l'aménagement de l'esplanade
- le risque de voir se rassembler des personnes peu recommandables aux abords de l'esplanade, créant ou renforçant un sentiment d'insécurité
- le coût total du projet
- les difficultés d'accès pour les camions de déménagement, au plus près de tours d'appartements
- le maintien des accès pour les PMR
- le maintien des accès et facilités pour les transporteurs-livreurs
- la possibilité d'acheminer des véhicules dans le hall de la galerie marchande si un concessionnaire automobile venait à y louer un commerce,

Considérant que l'acquisition des parties du bien cadastré Huy, 2<sup>ème</sup> division, section A, parcelle n° 1480 b, (à raison de 127 [59 + 68] m<sup>2</sup>) à titre d'emprise définitive, dont l'association des copropriétaires « RESIDENCE COMTE BASIN », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14 et l'association des copropriétaires « SHOPPING CENTER BATA », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14, sont renseignées comme co-proprétaires, telle que figurée au plan d'emprise dressé par Mr Charles FAUVILLE le 17 novembre 2020, annexé au présent rapport, en vue de l'aménagement d'une voirie communale au droit des deux entrées du site « shopping Batta » doit être déclarée d'utilité publique,

Considérant que l'expropriation a pour objet le transfert d'un droit de propriété sur une superficie totale de 127 m<sup>2</sup> répartie sur 2 emprises (59 + 68 m<sup>2</sup>), toutes deux comprises dans un bien immobilier, situé à Huy et cadastré 2<sup>ème</sup> division, section A, n° 1480 b,

Considérant qu'il est d'utilité publique, pour les motifs qui suivent, consacrés par le décret du 6 février 214 relatif à la voirie communale :

- préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage
- faciliter les cheminements des usagers faibles
- encourager l'utilisation des modes doux de communication,

Considérant que la demande d'expropriation est établie dans le cadre du projet de la Ville de Huy de réaménagement de l'espace public de la rive de la Meuse compris entre la station basse du téléphérique, et le Pont Roi Baudouin, lequel implique la création d'une esplanade entre l'Avenue de Batta et les quais de la Meuse,

Considérant que ce projet global vise également la mise en valeur paysagère des vues sur la Meuse, le Fort et la Collégiale ainsi que celle des quais, ensemble du patrimoine culturel et populaire hutois et, plus largement un redéploiement du tourisme et parallèlement de l'activité commerciale de la rive gauche,

Considérant que l'aménagement des espaces couvrant les emprises à exproprier permettra



d'assurer la jonction effective et cohérente entre cette esplanade, dont le relief du sol sera sensiblement modifié, et le Shopping Center Batta,

Considérant que l'aménagement des accès au complexe commercial n'est que l'élément permettant de rendre ce but d'utilité publique effectif en permettant de relier l'espace public aux immeubles et espaces qui l'entourent,

Considérant que les seuls travaux envisagés sur ces espaces améliorent la situation telle qu'elle existe actuellement du point de vue de ces buts d'utilité publique et, en particulier, en ce qui concerne la facilitation du cheminement des usagers faibles parmi lesquels les personnes à mobilité réduite,

Considérant dès lors que la prise de possession des emprises visées par le plan des emprises apparaît comme indispensable à la réalisation des travaux d'infrastructure prévus sur ces espaces,

Considérant que les autorités communales se sont limitées aux emprises strictement nécessaires à la réalisation de ces travaux d'infrastructure relatifs à la voirie communale,

Considérant en définitive que l'exercice par l'autorité communale de ses compétences en matière de voirie communale, par la facilitation du cheminement des usagers faibles et l'encouragement de l'utilisation des modes doux de communication, en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (articles 1 et 9, § 1er) constitue un but d'utilité publique pour la poursuite duquel la commune est habilitée à procéder par la voie de l'expropriation, en vertu de l'article 37 du décret précité,

Considérant qu'il convient de souligner que les actes et travaux relatifs au réaménagement de l'espace public sous forme d'esplanade sur les espaces avoisinant le complexe commercial mais également sur les emprises faisant l'objet de la demande d'expropriation, furent autorisés, sous conditions, par un permis d'urbanisme délivré en date du 13 février 2020,

Considérant que les travaux prévus sur ces emprises ont précisément pour objet, tout en maintenant les accès existants, dans la presque totalité de leurs fonctions, d'une part, d'adapter ceux-ci à la nouvelle configuration que revêtiront les alentours, compte tenu de l'aménagement de l'espace public et, d'autre part, de faciliter le cheminement des usagers faibles et l'utilisation des modes doux de communication,

Considérant que, lorsque le projet de réaménagement de l'espace public sera réalisé, lequel implique une modification sensible du relief du sol et du niveau de la voie publique, laquelle sera située au niveau de l'entrée piétonne du centre commercial, l'adaptation des accès au shopping Batta deviendra indispensable,

Considérant que ces travaux de réaménagement des accès au Shopping center Batta, objet des emprises dont l'expropriation est sollicitée, poursuivent les mêmes buts d'utilité publique que ceux visés par l'ensemble des travaux de réaménagement de l'espace public situé le long de la rive gauche de la Meuse,

Considérant, en réponse aux réclamations reçues, que, dans cette perspective, la seule alternative théoriquement envisageable consistait en la création et l'aménagement de nouveaux accès au centre commercial mais qu'il faut tenir compte tenu du fait que :

- ces actes et travaux n'empêcheraient pas de rendre les accès existants inutiles sans aménagements,

- ces actes et travaux auraient un impact sur l'agencement de l'ensemble du complexe commercial,

- ces actes et travaux présenteraient un coût et un impact beaucoup plus important pour la collectivité,

- ces actes et travaux engendreraient des nuisances bien plus importantes (durant les travaux) pour les commerçants et les usagers,



Considérant enfin que l'expropriation des différentes parties de parcelles visées ci-dessus est rendue nécessaire par l'échec des tentatives de cession amiable de celles-ci, par leurs propriétaires,

Considérant que malgré les négociations en ce sens, la signature d'un bail emphytéotique ou l'acquisition de gré à gré des emprises nécessaires n'a pu aboutir,

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration régionale en date du 13 avril 2021,

Statuant par 21 voix pour et 3 abstentions,

DECIDE de marquer son accord sur :

Article 1er - L'acquisition des parties de bien immeuble en vue de l'aménagement de deux accès au « Shopping Center Batta » dans le cadre du réaménagement de l'espace public situé entre le complexe commercial et les quais de Meuse, sous forme d'une esplanade à destination des modes doux de circulation, est déclarée d'utilité publique.

En conséquence, la Ville de Huy est autorisée à procéder à l'expropriation des parties du bien cadastré, ou l'ayant été, repris dans le tableau des emprises figurant sur le plan d'expropriation dressé par Mr Charles FAUVILLE le 17 novembre 2020.

Article 2 - Le plan d'expropriation précité et ci-annexé, présentant le périmètre des parties de bien à exproprier, est adopté.

Article 3 - Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, au Gouvernement et à l'Administration, à savoir le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction juridique, des recours et du Contentieux, service juridique.

Article 4 - Le présent arrêté est publié durant trente jours sur les sites internet de la Commune s'ils existent ou, à défaut, aux endroits habituels d'affichage.

Article 5 - Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge.

**PAR LE CONSEIL :**

**Le Directeur général,  
(s) M. BORLÉE.**

POUR EXTRAIT CONFORME :



**Le Bourgmestre ffs-Président,  
(s) E. DOSOGNE.**

**Le Directeur général,**

**M. BORLÉE.**

**Le Bourgmestre ffs,**

**E. DOSOGNE.**

F.Cons - Pat - Recette - Finances - MH Joie - SPW





## ANNEXE AU RAPPORT DE SYNTHÈSE

(Réf. SPW/TLPE/DATU/DJRC/EXP/2021/01)

**Proposition de décision de l'Administration autorisant, pour cause d'utilité publique, l'expropriation de parties d'un bien, cadastré Huy, 2<sup>ème</sup> division, section A, n° 1480 b pour une contenance de 127 [59 + 68] m<sup>2</sup> à titre d'emprise définitive, en vue de l'aménagement des accès au « Shopping Center Batta », Avenue de Batta.**

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 le décret du 6 février 2014, relatif à la voirie communale, son article 37, autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique, par les communes, des biens immobiliers requis pour la réalisation des plans d'alignement ou des voiries ;

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, l'article 3 ;

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

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 délibérations du Conseil communal de la Ville de Huy du 29 juin 2020 décidant d'entamer la procédure d'expropriation, et du 22 décembre 2020 décidant de poursuivre cette procédure par transmission de son dossier à l'autorité régionale ;

Considérant que le bien à exproprier, qui est repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et figurant sur le plan d'expropriation dressés par Monsieur Charles FAUVILLE le 17 novembre 2020, ci-annexé, est le suivant : parmi les biens sis à Huy, cadastrés 2<sup>ème</sup> division, section A, une partie de la parcelle cadastrale suivante : la parcelle n° 1480 b, pour une contenance de 127 m<sup>2</sup> (59 + 68 m<sup>2</sup>), appartenant à l'association des copropriétaires « RESIDENCE COMTE BASIN », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14 et l'association des copropriétaires « SHOPPING CENTER BATA », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14 ;

Considérant que ces emprises se situent à Huy, et plus précisément en rive gauche de la Meuse, au niveau des numéros 12 et 14 de l'Avenue Batta, et sont entièrement situées en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme, établi par arrêté de l'exécutif régional wallon du 20 novembre 1981 ;

### Quant au déroulement de la procédure administrative :

Considérant que le pouvoir expropriant est la Ville de Huy 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 daté du 28 décembre 2020 a été réceptionné en date du 8 janvier 2021 par la Direction juridique, des Recours et du Contentieux du SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, ci-après dénommée « l'Administration » ;

Considérant que le dossier étant complet, l'Administration a transmis, par recommandé, un accusé de réception du dossier complet en date du 26 janvier 2021 ;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, §1<sup>er</sup>, al. 2 du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation le conseil communal dispose de la possibilité de procéder aux consultations et informations que l'Administration n'a pas réalisées ;

Considérant que les titulaires de droits sur les biens tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités à, le cas échéant, consulter le dossier d'expropriation et à remettre leurs observations écrites sur le dossier, en date du 26 janvier 2021 ; que ces courriers furent réceptionnés le 27 janvier 2021 ;

Considérant que Madame Arlette LIBION expose, par mail du 9 février 2021 et par courrier du 11 février 2021 :

*« Merci monsieur Linard, la vue des plans et la lecture me conforte dans l'idée que l'esplanade dont il est question et dans les conditions présentées est une très mauvaise solution, car au lieu de redynamiser notre quartier, cela va le ruiner puisqu'il n'y aura plus aucun parking pouvant desservir la grande surface appelée Le Batta ».*

*« Je tiens à réagir à propos de l'avis d'expropriation concernant l'entrée et le magasin situé avenue de Batta, car cela permettra la construction de l'esplanade dont il est question dans le courrier que nous avons reçu et qui dans les conditions pressenties ne nous apportera que des désagréments. En premier lieu les emplacements de parking qui vont disparaître en faisant grand tort à la grande surface et aux commerces des alentours notamment la rue Neuve, nos visiteurs, les secours les déménageurs et les clients de la grande surface.*

*Je tiens également à vous signaler que les bancs situés en bord de Meuse et qui seront remplacés par d'autres sur l'esplanade, sont occupés en général par des personnages peu recommandables qui en plus de nous déranger par leurs cris, leurs attitudes et leurs bagarres nous laissent leurs détritrus, malgré mes plaintes à la police.*

*Les sièges que vous placerez sur votre esplanade seront la priorité de ces gens alors : bienvenue aux touristes que vous pensez attirer.*

*Je ne sais pas si mes arguments pèseront dans la balance mais je vous en souhaite bonne réception. »*

Considérant que par courrier recommandé du 10 février 2021, réceptionné le 12 février 2021, Monsieur Shing Hei Vincent TAM a fait part de son avis, rédigé comme suit :

*« Suite à cote lettre du 28/01 concernant l'expropriation des parkings situés Avenue du Batta, je vous fais part de mes desiderata :  
Je regrette bien sûr la perte de ce parking qui m'est vraiment indispensable.  
Je ne souhaite pas d'indemnisation.  
Mais il faut absolument que la Ville de Huy me trouve un emplacement à mon convenance. »*

Considérant que par courrier recommandé du 8 février 2021 réceptionné le 10 février 2021, Madame LIBION et Monsieur LORENZONI ont communiqué leur point de vue, rédigé comme suit :

*« Nous vous informons que nous sommes contre votre demande d'expropriation pour la réalisation de l'esplanade, car plus de parking extérieur plus de commerces ensuite nuisances sonores et autres : déchets cris et bagarres musique comme sur les trois bancs existants sans parler de nos soixante ménages qui n'auront plus la facilité pour leurs courses et autres petites sorties.  
Notre impôt foncier étant de 1.306,90 € pour 82 m<sup>2</sup> (classe 1) s'il y a réalisation de ces travaux inutiles, pourrait-on le diminuer.  
Pourquoi ne pas faire l'esplanade d'une autre façon en laissant du parking côté tours (pour nos visiteurs, infirmiers, femmes d'ouvrages, pompiers ambulances et déménageurs réduisant ainsi le cout réalisable avec la somme attribuée (2.000.000,00 €) »*

Considérant que Madame Regina VAN ROY, exposa, par son mail du 13 février 2021 :

*« Je vous remercie pour le dossier détaillé.  
Cependant je ne vois pas comment les occupants des deux tours vont entrer et sortir ?  
Les deux impétrants sont les accès, hormis le garage, - qu'est-il prévu à ce sujet ?  
De plus il y a un corridor extérieur avec des luminaires qui relie les deux impétrants, sera-t 'il remplacé et rénové ?  
A-t'on également prévu un emplacement (s) (ou un espace (s) ?) pour que les déménagements vers ces tours (entrées et sorties de locataires) soient facilités ?  
Et pour terminer qu'est-il prévu en remplacement de parking durant les travaux ? Tous les appartements n'ont pas de garage. » [Appartement 42 tour 14]*

Considérant que par courrier du 16 février 2021 déposé et réceptionné le même jour Madame Muriel BOLLINNE a communiqué son point de vue, rédigé comme suit :

*« Un complexe commercial se trouve sur l'esplanade que vous voulez réaliser.  
La Ville mise sur le parking à l'intérieur du shopping ainsi que celui qu'elle a racheté du Mestdagh.*

*Il ne faut pas oublier que l'ancien Mestdagh sera restauré afin d'obtenir une halle des producteurs locaux (parking) que des personnes âgées et/ou handicapées ne pourront pas parcourir le trajet Rue Godelet à l'Avenue Batta et que les gens veulent se déplacer, pour faire leurs courses, le moins possible.*

*Pourriez-vous revoir le plan de l'esplanade afin de maintenir le parking bien grand et bien situé en plein centre de Huy, devant le shopping et de sauver les commerces. »*

Considérant que par courrier recommandé du 17 février 2021, réceptionné en date du 18 février 2021, Madame Gwendoline MAERCKAERT a communiqué son avis, rédigé comme suit :

*« Je suis locataire de la surface commerciale JUNGLE dans la galerie Batta à Huy.*

*Dans ce contexte difficile, (COVID), les travaux ne vont pas aider les commerçants de la galerie. La démolition des escaliers et du parking extérieur va inévitablement faire baisser la fréquentation du lieu.*

*De plus, je me demande où je vais pouvoir stationner mon véhicule utilitaire (qui ne passe pas dans le parking couvert) pour fournir mon magasin en marchandise... ?*

*De ce fait, je souhaiterais obtenir un dédommagement pour le manque de facilité d'accès, de stationnement et le manque à gagner pour mon établissement. En effet, j'estime à 80 % mon préjudice financier sur mon chiffre d'affaire sur toute la durée des travaux. Je vous prie de recevoir mes meilleures salutations. »*

Considérant que par courriers recommandés datés des 17 et 18 février 2021, réceptionnés le 19 février 2021, la S.A. MATCH et la S.A. ASSOCIATED RETAIL ont communiqué l'avis suivant (identique) :

*« Nous avons pris de votre projet d'expropriation des 2 accès au SHOPPING CENTER BATA.*

*Nous ne contestons pas l'expropriation en tant que telle, mais nous estimons cependant que toutes les fonctions des accès doivent être maintenues dans le projet, et notamment les rampes.*

*Les accès actuels offrent les possibilités suivantes :*

- 1) Accès aux personnes handicapées,*
- 2) La possibilité pour les fournisseurs de livrer les commerces avec des transpalettes dans la galerie,*
- 3) La possibilité d'acheminer des voitures dans la galerie pour les exposer,*
- 4) La possibilité d'acheminer des nacelles pour des problèmes d'éclairage dans la galerie.*

*En ne prévoyant pas ces facilités, nous estimons que vous limiteriez excessivement notre droit de propriété et notre droit d'exploitation commercial avec des conséquences financières évidents (perte de valeur du bien et baisse du chiffre d'affaires de l'exploitation).*

*A défaut, notre droit à jouir paisiblement de notre propriété et exploiter notre commerce se verrait gravement altéré.*

*Nous vous prions de croire, Messieurs, en l'assurance de nos sentiments distingués. »*

Considérant que par courrier recommandé du 22 février 2021, réceptionné le 23 février 2021, Maître Claudine LAMBERMONT a exposé, pour le compte de la S.A. ADK SYNDIC, dont elle est le conseil, que :

« Je vous écris en ma qualité de conseil de l'Association des Copropriétaires de la Résidence SHOPPING CENTER BATA, rue Godelet à 4500 HUY, inscrite à la BCE sous le n°0883.803.689, représentée par son syndic, la société ADK Syndic S.A., ayant son siège social rue des Fories, 2 à 4020 LIEGE 2, inscrite à la BCE sous le n°0417.254.111, tél. 04/220.70.70.

Vous trouverez, ci-après les remarques et observations formulées par le syndic de ma cliente syndic qui est le représentant légal de ma cliente et qui gère et administre les parties communes de cette dernière, partie commune objet de la demande d'expropriation.

Si l'aspect esthétique des aménagements ne requiert pas de remarque et commentaires particuliers, il en est autrement :

- Des aspects fonctionnels des lieux
- Et des parkings pour les commerces

En effet :

#### 1. Aspects fonctionnels des lieux

1.1 Accessibilité projetée pour les livraisons au regard de l'accessibilité existante actuellement.

Les aménagements projetés éliminent la possibilité d'un accès direct à la galerie commerçante via les rampes (une à chaque entrée pour l'instant). Si on peut considérer que du seul point de vue accès PMR les taux de pente sont améliorés (nouvelles rampes, l'accès d'un charroi quelconque à la galerie est quasiment impossible via les deux nouvelles rampes telles qu'elles : trop étroites, trop sinueuses, pas de débouché suffisant pour manoeuvrer.

Ne pourrait-il être conservé (ou reconstruit) un morceau de la rampe existante côté rue Godelet, permettant cet accès ?

En effet, d'après les plans reçus, le seul moyen de livrer les commerces de la galerie – sauf erreur – serait un passage par la nouvelle rampe côté rue Godelet (long et pas approprié à un véhicule), soit via un élévateur à l'autre bout de la coursive (côté rue du Vieux Pont)...

Pour mémoire (récente), des événements engageant des véhicules d'exposition ont été organisés dans la galerie.

1.2 Accessibilité des services de secours.

Pour l'instant les services de secours ont un accès direct à la galerie, en tout cas aisé compte tenu de la faible distance entre la zone de charroi et les entrées de la galerie. De plus, la proximité des rives de la plateforme couvrant le shopping et permettant un accès au plateau des deux tours de logement ne sera plus possible depuis la dalle de terrasse qui sera créée (pas de possibilité de faire passer un camion-échelle par exemple). Le palliatif repris aux plans consiste à implanter des bornes à incendie au niveau du plateau de terrasse. Sans douter que les services de préventions ont dû se pencher sur ces points lors des demandes d'autorisations urbanistiques, qu'en est-il de ces aspects pratiques.

1.3 Accessibilité PMR

Partant des commentaires ci-avant concernant la comparaison de l'accessibilité projeté pour les livraisons à l'accessibilité existante, on peut

considérer que du strict point de vue des rampes. Il y a amélioration du fait de la conformation des faux à la norme en vigueur. Cependant, le positionnement du seul élévateur prévu dans le coin d'une des deux extrémités de la coursive qui plus est en état affecté également à l'usage des livraisons, permet de douter sérieusement de son usage à bon escient.

#### 1.4 Accessibilité pour les déménagements

Actuellement, l'ensemble des deux tours de logements bénéficie de l'accès à la plateforme couvrant le Shopping pour le placement d'un élévateur au niveau de la voirie sans encombrement de la rue (zone de parcs >< rue Godelet qui sera(it) obstruée). Qu'en sera-t-il une fois la zone de terrasse surélevée mise en œuvre ?

## 2. Parkings pour commerces

Actuellement, le parking situé sur l'esplanade, côté quai de Meuse permet le parcage d'une centaine de véhicules, sans encombrements des alentours et débordements sur la voirie.

Dans le futur projet, ce parcage est censé se retrouver de l'autre côté du complexe (ancien bâtiment à réaffecter en parking). Qui de aspects pratiques comme le fait de pouvoir rejoindre son véhicule avec un chariot de courses (cf., implantation « Match »)...

Quid également de la garantie pour les occupants des logements de pouvoir obtenir un parcage à distance raisonnable de l'accès à leur logement ?

### Remarque générale

La concluante ne voit pas la nécessité d'exproprier pour réaliser le but poursuivi, à savoir la rénovation des abords directs du SHOPPING en créant des zones majoritairement piétonnes.

En effet, le but pourrait être réalisé sans expropriation en adaptant simplement le projet.

Lors des réunions préalables à la procédure officielle, entre la vielle et les personnes physiques ou morales susceptibles de subir l'expropriation, cela avait déjà été évoqué.

D'autre part, et dans le cadre plus général de la réalisation de l'esplanade, il reste pour ma cliente un point d'interrogation important quant à la gestion du réseau d'égouttage existant et à l'implantation des éléments de sous-œuvre de la future structure de la terrasse.

Il serait nécessaire d'obtenir toutes les garanties quant à la prise en compte des aspects particuliers du raccord du SHOPPING CENTER BATA au réseau de la ville.

### Conclusion

Le projet de réaménagement comporte certains aspects pratiques essentiels qui ne semblent pas avoir été traités suffisamment, à savoir :

- L'accès de la clientèle et particulièrement de la clientèle handicapée ;
- L'accès pour que les fournisseurs puissent amener les marchandises au sein du SHOPPING et dans les différentes cellules commerciales ;
- L'acheminement dans le môle des véhicules automobiles d'exposition ou d'autres éléments à mettre dans le môle ;
- Les difficultés rencontrées lors des déménagements ;

- La disparition de zones de parcage qui, dans l'état actuel, ne sont pas confirmées comme étant développées par ailleurs.

Il est impératif pour la survie du SHOPPING que celui-ci conserve des zones d'accès faciles afin de garder la maîtrise des conditions d'accès et des conditions de leur entretien futur d'autant que la coursive couverte longeant la future terrasse restera quant à elle à la charge pleine et entière de la copropriété.

La majeure partie desdits éléments a été reprise dans une note établie par l'architecte MARTIN qui est venu sur les lieux et consulté les plans qui avaient été transmis.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués. »

Considérant que par courrier recommandé du 2 mars 2021, réceptionné en date du 4 mars 2021, Monsieur Alain MARCHOUL a communiqué son avis, rédigé comme suit :

*« Ayant reçu l'ensemble des documents par le syndic le 16 février 2021, le temps de prendre connaissance du dossier et de l'analyser, il était impossible de vous communiquer ma réponse pour le 1<sup>er</sup> mars le délai étant très court. Non seulement il est souhaitable de garder les escaliers mais il est impératif de garder les deux rampes d'accès et ce, pour plusieurs raisons :*

- Pour l'accès au Shopping Batta par la clientèle handicapée
- Pour que les fournisseurs puissent amener les marchandises
- Pour l'acheminement dans le hall des véhicules automobiles d'exposition (à noter qu'il y a déjà eu un concessionnaire)
- Pour l'arrivée des divers éléments à mettre dans le hall

*Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. »*

Considérant que Maître Simon GERARD, notaire, a procédé en date du 5 septembre 2019 à l'estimation du coût de l'acquisition des parties de parcelle sises à Huy, 2<sup>ème</sup> division, section A, n°1480 b, telles qu'identifiées sur le plan ci-annexé ;

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

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 5 avril 2021 lequel conclut que :

- l'acquisition des parties du bien cadastré Huy, 2<sup>ème</sup> division, section A, parcelle n° 1480 b, (à raison de 127 [59 + 68] m<sup>2</sup>) à titre d'emprise définitive, dont l'association des copropriétaires « RESIDENCE COMTE BASIN », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14 et l'association des copropriétaires « SHOPPING CENTER BATA », ayant son siège à 4500 Huy, avenue de Batta, 12-14, sont renseignées comme co-proprétaires, telle que figurée au plan d'emprise dressé par Mr Charles FAUVILLE le 17 novembre 2020, annexé au présent rapport, en vue de l'aménagement d'une voirie communale au droit des deux entrées du site « shopping Batta » doit être **déclarée d'utilité publique.**

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

Considérant que l'expropriation a pour objet le transfert d'un droit de propriété sur une superficie totale de 127 m<sup>2</sup> répartie sur 2 emprises (59 + 68 m<sup>2</sup>), toutes deux comprises dans un bien immobilier, situé à Huy et cadastré 2<sup>ème</sup> division, section A, n° 1480 b ;

Considérant qu'il est d'utilité publique, pour les motifs qui suivent ;

Considérant qu'il est d'utilité publique :

- « De préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage »
- « De faciliter les cheminements des usagers faibles »
- « D'encourager l'utilisation des modes doux de communication. »

Considérant, en effet, que ces buts d'utilité publique sont consacrés par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que la demande d'expropriation est établie dans le cadre du projet de la Ville de Huy de réaménagement de l'espace public de la rive de la Meuse compris entre la station basse du téléphérique, et le Pont Roi Baudouin, lequel implique la création d'une esplanade entre l'Avenue de Batta et les quais de la Meuse ;

Considérant que ce projet global vise également la mise en valeur paysagère des vues sur la Meuse, le Fort et la Collégiale ainsi que celle des quais, ensemble du patrimoine culturel et populaire hutois et, plus largement un redéploiement du tourisme et parallèlement de l'activité commerciale de la rive gauche

Considérant que l'aménagement des espaces couvrant les emprises à exproprier permettra d'assurer la jonction effective et cohérente entre cette esplanade, dont le relief du sol sera sensiblement modifié, et le « Shopping Center Batta » ;

Considérant que, d'une part, le projet global d'aménagement de l'esplanade du site « Batta » (dont l'aménagement des emprises dont l'expropriation est poursuivie ne constituent qu'une toute petite partie) rejoint deux des trois objectifs fixés par le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, en ce qu'il facilite les cheminements des usagers faibles et encourage l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant que l'aménagement des accès au complexe commercial n'est que l'élément permettant de rendre ce but d'utilité publique effectif en permettant de relier l'espace public aux immeubles et espaces qui l'entourent ;

Considérant que les seuls travaux envisagés sur ces espaces améliorent la situation telle qu'elle existe actuellement du point de vue de ces buts d'utilité publique et, en particulier, en ce qui concerne la facilitation du cheminement des usagers faibles parmi lesquels les personnes à mobilité réduite ;

Considérant dès lors que la prise de possession des emprises visées par le plan des emprises apparaît comme indispensable à la réalisation des travaux d'infrastructure prévus sur ces espaces ;



Considérant que les autorités communales se sont limitées aux emprises strictement nécessaires à la réalisation de ces travaux d'infrastructure relatifs à la voirie communale ;

Considérant en définitive que l'exercice par l'autorité communale de ses compétences en matière de voirie communale, par la facilitation du cheminement des usagers faibles et l'encouragement de l'utilisation des modes doux de communication, en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (articles 1 et 9, § 1<sup>er</sup>) constitue un but d'utilité publique pour la poursuite duquel la commune est habilitée à procéder par la voie de l'expropriation, en vertu de l'article 37 du décret précité ;

Considérant qu'il s'agit donc bien, en l'espèce, pour la Ville de Huy, de procéder à une expropriation dans le cadre de la poursuite d'un but d'utilité publique ;

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

Considérant que la commune de Huy n'a pas présenté les résultats d'une éventuelle étude des alternatives envisagées pour l'aménagement des emprises ou, plus globalement pour l'ensemble du projet d'aménagement de l'espace public sous la forme d'une esplanade ;

Considérant qu'il convient de souligner que les actes et travaux relatifs au réaménagement de l'espace public sous forme d'esplanade sur les espaces avoisinant le complexe commercial mais également sur les emprises faisant l'objet de la demande d'expropriation, furent autorisés, sous conditions, par un permis d'urbanisme délivré en date du 13 février 2020 lequel vise, de manière plus précise, les travaux consistant à :

- Construire une esplanade devant le Shopping Batta, au même niveau que la galerie commerçante
- Améliorer la devanture des commerces situés à cet endroit (création de vitrines)
- Réaménager la voirie située à cet endroit (voirie 2 bandes, en circulation locale)
- Construire une passerelle qui assure la jonction entre l'espace commerciale et le bord de Meuse
- Aménager des espaces verts en lien direct avec le fleuve - améliorer les cheminements piétons et cyclables

Considérant que la demande d'expropriation vise les espaces correspondants aux accès existants au centre commercial « Batta », soit, respectivement, une emprise de 59 m<sup>2</sup> et une seconde de 68 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les travaux prévus sur ces emprises ont précisément pour objet, tout en maintenant les accès existants, dans la presque totalité de leurs fonctions, d'une part, d'adapter ceux-ci à la nouvelle configuration que revêtiront les alentours, compte tenu de l'aménagement de l'espace public et, d'autre part, de faciliter le cheminement des usagers faibles et l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant qu'il n'existait donc, en toute logique, aucune alternative à l'aménagement de ces espaces, si ce n'est par la création de nouveaux accès audit centre commercial ou l'abandon de l'ensemble du projet visant à réaménager l'espace public situé entre le complexe commercial et le bord de Meuse ;

Considérant que, lorsque le projet de réaménagement de l'espace public sera réalisé, lequel implique une modification sensible du relief du sol et du niveau de la voie publique, laquelle sera située au niveau de l'entrée piétonne du centre commercial, l'adaptation des accès au shopping « Batta » deviendra indispensable ;

Considérant, en effet, qu'actuellement, l'espace public situé devant le « shopping center » est implanté en contrebas de celui-ci de sorte qu'afin de permettre un lien entre ledit espace public et le complexe commercial, les accès doivent nécessairement être réaménagés ;

Considérant qu'en l'absence de tels travaux, les espaces correspondant aux emprises perdront leur fonction d'accès, faute de lien direct avec la voirie adaptée ;

Considérant que, par ce même lien de cause à effet, ces travaux de réaménagement des accès au « shopping center Batta », objet des emprises dont l'expropriation est sollicitée, poursuivent les mêmes buts d'utilité publique que ceux visés par l'ensemble des travaux de réaménagement de l'espace public situé le long de la rive gauche de la Meuse ;

Considérant que ceux-ci visent, outre l'amélioration des caractéristiques de la voirie communale par la facilitation des cheminements des usagers faibles et l'encouragement des modes doux de communication, la mise en valeur paysagère des vues sur la Meuse, le Fort et la Collégiale ainsi que celle des quais, ensemble du patrimoine culturel et populaire hutois mais aussi un redéploiement du tourisme et parallèlement de l'activité commerciale de la rive gauche ;

Considérant que, dans cette perspective, la seule alternative théoriquement envisageable consistait en la création et l'aménagement de nouveaux accès au centre commercial ;

Considérant qu'il ne s'agit cependant pas d'une alternative réaliste compte tenu du fait que :

- Ces actes et travaux n'empêcheraient pas de rendre les accès existants inutiles sans aménagements.
- Ces actes et travaux auraient un impact sur l'agencement de l'ensemble du complexe commercial.
- Ces actes et travaux présenteraient un coût et un impact beaucoup plus important pour la collectivité.
- Ces actes et travaux engendreraient des nuisances bien plus importantes (durant les travaux) pour les commerçants et les usagers.

Considérant enfin que l'expropriation des différentes parties de parcelles visées ci-dessus est rendue nécessaire par l'échec des tentatives de cession amiable de celles-ci, par leurs propriétaires ;

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

Considérant que l'aménagement de l'espace public situé entre le complexe du « Shopping Center Batta » et les quais de la Meuse, en rive gauche, espace réservé aux modes doux de circulation, va contribuer, de manière immédiate, à l'amélioration de l'accessibilité, la propreté, la sécurité et la convivialité des voiries ainsi qu'à la facilitation des cheminements des usagers faibles et l'encouragement des modes doux de communication ;

Considérant que les travaux prévus sur les emprises dont l'expropriation est poursuivie participent à atteindre ces effets en ce qu'ils permettent de faire la jonction entre l'espace public qualifié « d'Esplanade » et le complexe commercial, s'agissant d'y aménager deux accès existants ;

Considérant que la réalisation du projet d'ensemble aura également pour conséquence la restructuration paysagère de l'espace public et la mise en valeur des vues et perspectives sur la Meuse, le Fort et la Collégiale ;

Considérant que le projet d'ensemble et l'aménagement de la voirie impliquent une verdurisation du site, laquelle aura pour conséquence d'agir sur la préservation voire le développement de la biodiversité ;

Considérant que, de manière plus médiate, le réaménagement de l'espace public, combiné à d'autres projets en cours, dont fait partie la rénovation du téléphérique, permettent d'escompter un développement des activités commerciales du quartier et des activités touristiques pour l'ensemble de la Ville de Huy ;

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

Considérant que la Ville de Huy s'est inscrite dans un large projet de redéploiement du tourisme et de l'activité commerciale de la rive gauche impliquant un réaménagement de l'espace public situé entre les quais de la rive gauche de la Meuse et l'avenue de Batta ;

Considérant que collège communal a obtenu, en date du 13 février 2020 un permis d'urbanisme relatif à la création, sur cet espace, d'une esplanade dont la réalisation a pour conséquence une modification sensible du relief du sol au droit des accès actuels au complexe commercial « Shopping Center Batta » ;

Considérant qu'afin de maintenir un accès effectif à celui-ci, un réaménagement de ces espaces, parties intégrantes de la voirie publique, apparaît indispensable ;

Considérant que, sauf à envisager l'abandon des accès existants et la création de nouveaux accès au complexe commercial, solution pratiquement et financièrement déraisonnable, il n'existe pas d'alternative aux travaux envisagés ;

Considérant que malgré les négociations en ce sens, la signature d'un bail emphytéotique ou l'acquisition de gré à gré des emprises nécessaires n'a pu aboutir ;

Considérant que, dès lors, l'acquisition de ces emprises n'était envisageable que moyennant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant le plan d'expropriation auquel est joint le tableau des emprises, dressé en date du 17 novembre 2020, par Mr Charles FAUVILLE, figurant au dossier d'expropriation visé à l'article 7, §1<sup>er</sup> du décret ;

Considérant la délibération du Conseil communal de la Ville de Huy, du 22 décembre 2020 ;

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 5 avril 2020 ;

#### **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** – L'acquisition des parties de bien immeuble en vue de l'aménagement de deux accès au « Shopping Center Batta » dans le cadre du réaménagement de l'espace publique situé entre le complexe commercial et les quais de Meuse, sous forme d'une esplanade à destination des modes doux de circulation, **est déclarée d'utilité publique.**

En conséquence, la Ville de Huy est autorisée à procéder à l'expropriation des parties du bien cadastré, ou l'ayant été, repris dans le tableau des emprises figurant sur le plan d'expropriation dressé par Mr Charles FAUVILLE le 17 novembre 2020.

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

**Art. 3** – Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, au Gouvernement et à l'Administration, à savoir le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction juridique, des recours et du Contentieux, service juridique.

**Art. 4** – Le présent arrêté est publié 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.