

## Commune de Farciennes

### Le Conseil communal de la Commune de Farciennes

#### **Arrêté du Conseil communal autorisant, pour cause d'utilité publique, l'expropriation de biens immeubles situés dans le périmètre de l'opération de rénovation urbaine du quartier du centre à FARCIENNES**

Vu la Nouvelle loi communale et plus spécialement l'article 117 alinéa 1er ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus spécialement l'article L122-30 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, notamment l'article 6, I, 5° ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation ;

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

Vu les articles D.VI.1. et D.VI.2. du Code de Développement Territorial, autorisant l'expropriation des immeubles nécessaires à la réalisation ou à la mise en œuvre d'un périmètre de site à réaménager, à la demande d'une commune ;

Vu le schéma de développement de l'espace régional (SDER) qui exprime les options d'aménagement et de développement pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne, adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999 ;

Vu le projet de schéma de développement du territoire (SDT) dont le but est de remplacer le schéma de développement de l'espace régional (SDER) ;

Vu l'arrêté royal du 10 septembre 1979 arrêtant le plan de secteur de Charleroi et affectant le bien situé rue Bolle n° 2 en zone d'habitat ;

Vu le schéma de développement communal (anciennement schéma de structure communal) entré en vigueur le 11 octobre 2004 et affectant le bien, rue Bolle n° 2, en zone d'habitat à caractère urbain ;

Vu le guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal d'urbanisme) entré en vigueur le 22 mai 2006 et affectant le bien, rue Bolle n° 2, en aire d'habitat sous aire en ordre fermé du centre de Farciennes ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2014 reconnaissant l'opération de rénovation urbaine du centre de Farciennes ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015 relative au portefeuille de projet FEDER 2014-2020 "redynamisation urbaine de Farciennes" dont fait partie le projet cofinancé "élargissement du passage des voies" entre la Grand Place et la rue Bolle ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2016 octroyant une subvention à la Commune de Farciennes en vue de réaliser l'aménagement des abords du passage des voies ainsi que la création d'un parking;

Vu le projet repris dans la fiche n° 2 « élargissement du passage souterrain entre la Grand'Place et la rue Joseph Boile » de la rénovation urbaine et dans le point 3,1.1. Renforcement de l'attractivité urbaine pour les citoyens, les visiteurs et les entreprises de la programmation 2014-2020 des Fonds Structurels européens (cahier spécial des charges approuvé par le Conseil communal du 26 avril 2018) ;

Vu la délibération du Conseil communal de Farciennes du 30 septembre 2019 décidant d'entamer la procédure en matière d'expropriation, de ne pas appliquer les délais réduits et de transmettre le dossier d'expropriation à l'Administration ;

Considérant que les biens à exproprier sont les suivants : deux parcelles cadastrées Farciennes, 1ère division, section B, n°595E et n°597P ;

Considérant que l'expropriant est la commune et que le projet d'utilité publique s'étend exclusivement sur le territoire de la commune de Farciennes ; qu'en vertu de l'article 6 du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, le conseil communal est compétent pour autoriser l'expropriant à poursuivre l'expropriation ;

Considérant que le dossier d'expropriation a été réceptionné en date du 09 octobre 2019 par la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la ville du SPW TLPE ;

Considérant que la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la ville a sollicité des pièces complémentaires en date du 17 octobre 2017 ;

Considérant que des pièces complémentaires ont été réceptionnées en date du 18 novembre 2019 par la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la ville ;

Considérant que la Direction de l'Aménagement opérationnel et de la ville a transmis l'accusé de réception du dossier complet en date du 28 novembre 2019 et que cet accusé de réception a été réceptionné par la commune le 02 décembre 2019 ;

Considérant que le Collège communal de Farciennes a été consulté sur cette demande d'expropriation ; qu'il n'a pas remis d'avis sur le dossier ;

Considérant que le Pôle Environnement a été consulté sur cette demande d'expropriation ; qu'il informe, par son courrier du 19 décembre 2019 qu'il ne remettra pas d'avis sur le dossier dès lors que la consultation n'est pas obligatoire ;

Considérant que le Pôle aménagement du territoire a été consulté sur cette demande d'expropriation ; qu'il remet, par son courrier du 19 décembre 2019, un avis favorable au projet d'arrêté d'expropriation, estimant que la procédure d'expropriation s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la connexion entre la Grand'Place et la rue Bolle ;

Considérant que le SPW – Direction de Hainaut II a été consulté sur cette demande d'expropriation ; qu'il n'a pas remis d'avis sur le dossier ;

Considérant que le SPW – Economie, emploi, recherche a été consulté sur cette demande d'expropriation ; qui, par son courrier du 23 décembre 2019, n'a aucune remarque particulière à formuler sur ce dossier ;

Considérant que la Fabrique d'Eglise de l'Assomption, en tant que propriétaire des parcelles concernées par l'expropriation, a été informée et consultée sur cette demande d'expropriation ; qu'elle n'a pas émis de remarque sur le dossier ;

Considérant que ce projet subsidié nécessite pour la Commune d'acquérir les abords du passage sous voies pour permettre la réalisation d'un ouvrage d'art de qualité, sécurisant et accessible à tous ;

Considérant que la Commune a donc entrepris les démarches vis-à-vis des propriétaires des parcelles concernées par le projet, à savoir la SNCB, INFRABEL et la Fabrique d'Eglise (FE) ;

Vu la convention de superficie du 30 avril 2019 entre la société nationale des chemins de fer (SNCB) et la Commune de Farciennes octroyant à cette dernière un droit de superficie sur les parcelles cadastrées, section D, n 0 597 T, n 0 597 V et n 0 597 X ;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeubles (CAI) de Charleroi a estimé en date du 3 janvier 2019, ce bâtiment à 224.000€ ;

Considérant que la cure sise rue Joseph Bolle n° 2, parcelles cadastrées section B n° 595 E et n° 597 P, est dans le périmètre des futurs aménagements et qu'elle devra être démolie ;

#### 1. Quant au but d'utilité publique :

Considérant que le but d'utilité publique de l'expropriation est l'opération de rénovation urbaine (RU) du centre de Farciennes reconnue par arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 2014 ; s'agissant de la mise en œuvre de la fiche-projet n° 2 « Elargissement du passage souterrain entre la Grand'Place et la rue Joseph Bolle » ;

Considérant que cette création d'un passage des voies entre la Grand'Place et la rue J. Bolle fait aussi partie des 2 projets retenus par le Gouvernement wallon en date du 17 décembre 2015 dans le cadre de la programmation FEDER 2014-2020 ;

Considérant que la commune a l'intention d'améliorer la connexion existante entre la Grand'Place, récemment rénovée, et la rue Joseph Bolle, qui fait actuellement l'objet d'un projet de rénovation de voirie ;

Considérant que ce projet s'inscrit en lien direct avec le centre de la ville de Farciennes et sa gare. L'objectif étant d'améliorer et de faciliter les échanges entre le centre-ville et les quartiers situés de l'autre côté de la voie ferrée. Le projet est donc d'une grande importance d'un point de vue mobilité, mais aussi social, dans le cadre de la redynamisation de Farciennes, de son cadre vie, de son économie et de son attractivité générale ;

Considérant qu'actuellement, et ce depuis la disparition de l'ancien passage à niveau et la démolition de l'ancienne gare de Farciennes, il y a plus de 25 ans, le passage entre ces deux espaces s'effectue par un couloir sous voie très étroit, présentant une accessibilité difficile ainsi qu'un sentiment d'insécurité élevé ;

Considérant que le périmètre s'articule autour de la voie ferrée Charleroi-Namur (dorsale wallonne) et des deux quais de gare ;

Considérant qu'une des particularités de Farciennes est de s'étendre de part et d'autre d'une voie ferrée de première importance. Les « traversées » sont peu nombreuses et sont limitées à trois ;

Considérant que dans la continuité des travaux de rénovation de la Grand'Place, il est donc primordial d'envisager une connexion supplémentaire au niveau de l'ancien passage à niveau, et ce également dans le but de dynamiser l'activité économique et commerciale (Horeca, boutiques,...) ;

## 2. Alternative au périmètre proposé :

Considérant que le périmètre proposé n'a pas fait l'objet d'une alternative, s'agissant d'un objectif essentiel de l'opération de rénovation urbaine traduit dans la fiche-projet n 0 2, à savoir retrouver une connexion visuelle et physique entre les 2 parties de la ville en reformant l'axe historique majeur actuellement disparu (J. Bolle-Grand'Place) ;

## 3. Alternative de réaménagement :

Considérant que l'aménagement de cette nouvelle connexion a fait l'objet d'une étude d'orientation et de faisabilité établie par l'intercommunale IGRETEC en mars 2016 ; cette étude proposant plusieurs alternatives pour ce nouveau passage ;

Considérant que la solution d'un nouveau passage à niveau a d'office été écartée puisqu'interdite par INFRABEL ;

Considérant que les alternatives de type « passage sur voies » et « passage sous voies » ont fait l'objet d'une analyse multi-critères étudiant leurs impacts en termes de mobilité, d'intégration urbaine et paysagère, de sécurité, de coût et de frais d'entretien ;

Considérant qu'en conclusion de cette analyse, il ressort que d'un point de vue mobilité et accessibilité à la Grand'Place, la proposition de réaliser un passage sous voies sécurisé, c'est-à-dire large, bien éclairé et intégré aux espaces publics situés à proximité, constitue la meilleure alternative de réaménagement ;

Considérant que ce choix a été retenu par le Collège communal en date du 1er avril 2016 ;

## 3. Alternative de réaffectation :

Considérant que l'aménagement de ce nouveau passage sous voies n'a pas fait l'objet d'une alternative de réaffectation en ce qui concerne le bâtiment occupé par la cure ; CONSIDÉRANT, en effet, que sa localisation au bout de la rue Bolle et à front de la ligne de chemin de fer ainsi que les emprises nécessaires pour le réaménagement d'un passage sous voies convivial et ouvert sur l'extérieur ne permettent pas une conservation de ce bâtiment ;

## 4. Effets et retombées que la réalisation de ce but permet d'escompter :

### **Effets sur le contexte paysager :**

Le paysage local est très urbanisé et minéral. L'axe visuel principal est dicté par la forme allongée de la Grand'Place qui se prolonge de l'autre côté des voies ferrées, le long de la rue Joseph Bolle. Cet espace est clairement refermé par un rideau d'habitations

présentant une certaine cohérence en matière de gabarit malheureusement perturbée par des enseignes parfois exubérantes et par la présence de quelques « dents creuses » urbanistiques. La voie ferrée Charleroi-Namur, provoque une cassure dans le ressenti visuel de l'espace. Cassure marquée principalement par les murs qui encadrent le passage sous voie et par la présence de caténaïres. La qualité paysagère du site est qualifiée de moyenne à faible et ce malgré la présence proche de quelques bâtiments emblématiques (l'ancienne maison communale, une maison classé type 'Art Nouveau',...). Cependant, depuis les travaux d'embellissement de la Grand'Place et des différents projets de rénovation urbaine en cours, la qualité du cadre de vie locale devrait significativement augmenter.

Considérant que la concrétisation du passage sous voies va donc contribuer à l'embellissement de l'environnement urbain par l'aménagement d'un nouvel espace public convivial et ouvert sur l'extérieur ;

**Effets sur le développement économique :**

Considérant que cet aménagement va participer à l'amélioration de l'image et de l'attractivité de la commune ;

Considérant qu'il va également permettre de liaisonner et donc valoriser les polarités existantes de part et d'autre du centre urbain ;

**Effets sur la mobilité :**

Considérant que le projet permet aussi d'améliorer la mobilité et l'accessibilité à la gare tout en augmentant la part modale réservée aux modes doux ;

**Effets sur la sécurité :**

L'absence de l'aménagement du site maintiendrait une accessibilité difficile ainsi qu'un sentiment d'insécurité élevé étant donné que le passage entre ces deux espaces s'effectue par un couloir sous voie très étroit suite à la disparition de l'ancien passage à niveau et la démolition de l'ancienne gare de Farciennes, il y a plus de 25 ans ;

Considérant qu'un passage élargi et bien éclairé assure un meilleur contrôle social et donc accentue la sécurité des « usagers » •

Considérant que le schéma de développement de l'espace régional (SDER), qui est l'expression des principes de base de la politique à mener en Région wallonne en matière d'Aménagement du Territoire, préconise d'apporter des solutions adaptées aux situations dégradées, qu'il convient plus particulièrement de restructurer les zones fortement dégradées, notamment par des opérations de rénovation urbaine ;

**5. Quant à la nécessité d'exproprier**

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) et plus spécialement, les articles D.VI.1 et D.VI.2 qui stipulent "Peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique toutes acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation (...) des périmètres RU, Revit, SAR" et "Peuvent agir comme pouvoir expropriant, la RW, les provinces, les communes, les RAC. » ;

Considérant que la Fabrique d'Eglise, propriétaire de parcelles cadastrées, section B n° 595 E et n 0 597 P, pour lesquelles le Conseil communal demande l'expropriation réside dans un bien sis sur ces parcelles, d'où la nécessité de l'expropriation ;

Considérant que le plan de secteur affecte les terrains mentionnés ci-dessus en zone d'habitat ;

Considérant que le projet d'aménagement du passage sous voies s'étend sur ces parcelles est d'utilité publique et que le maintien du bien sis sur lesdites parcelles est incompatible avec la mise en œuvre de ce projet ;

Considérant qu'il existe donc un conflit entre l'intérêt pour la collectivité de l'aménagement du site et l'intérêt particulier du propriétaire des parcelles susvisées ;

Considérant l'étude de faisabilité réalisée au profit de la Commune de Farciennes met en avant les avantages de l'aménagement d'un passage sous voies qui sont nombreux : excellente intégration de l'ouvrage au cadre local, pas d'influence sur le trafic ferroviaire, accès facile, bonne desserte des quais, peu d'entretien en général, etc. ;

Considérant qu'aucune alternative ne semble réaliste ;

Considérant que, sauf à démolir leur habitation, ce qui les priverait toutefois d'une juste et préalable indemnité, le propriétaire n'est pas en mesure de contribuer à l'aménagement du site à cause de la charge financière importante et du projet d'aménagement dans sa globalité ;

Considérant que l'aménagement, qui implique une maîtrise foncière du terrain par l'autorité communale et donc une expropriation pour cause d'utilité publique, est par conséquent la seule façon de procéder à l'aménagement du passage sous voies ;

Considérant que, compte tenu du bénéfice pour la collectivité qui résultera de l'aménagement du site, l'expropriation pour cause d'utilité publique de la propriété visée est proportionnée au but poursuivi ;

Considérant que ces circonstances démontrent que le but d'utilité publique d'expropriation, à savoir l'opération de rénovation urbaine (RU) du centre de Farciennes et le suivi de la programmation FEDER 2014-2020 ne peut être atteint que par l'action globale et cohérente de l'autorité publique,

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité des membres présents ;

## **ARRETE**

### **Article 1er.**

L'acquisition des biens immeubles est déclarée d'utilité publique. Elle sera poursuivie selon les règles prévues par le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation.

En conséquence, la Commune de Farciennes est autorisée à procéder à l'expropriation des biens cadastrés Farciennes, 1ère division, section B, n°595E et n°597P.

### **Article 2.**

Le plan d'expropriation et le tableau des emprises, figurant en annexe comprenant les biens précités est adopté.

**Article 3.**

Le présent arrêté sera notifié à l'expropriant et transmis à l'exproprié.

**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 sera publié par mention au Moniteur belge.

**Ainsi fait et délibéré en séance à Farciennes, le**

**par le conseil :**

Le Directeur général,

L'Echevin délégué,

(s) Jerry JOACHIM

(s) Benjamin SCANDELLA

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

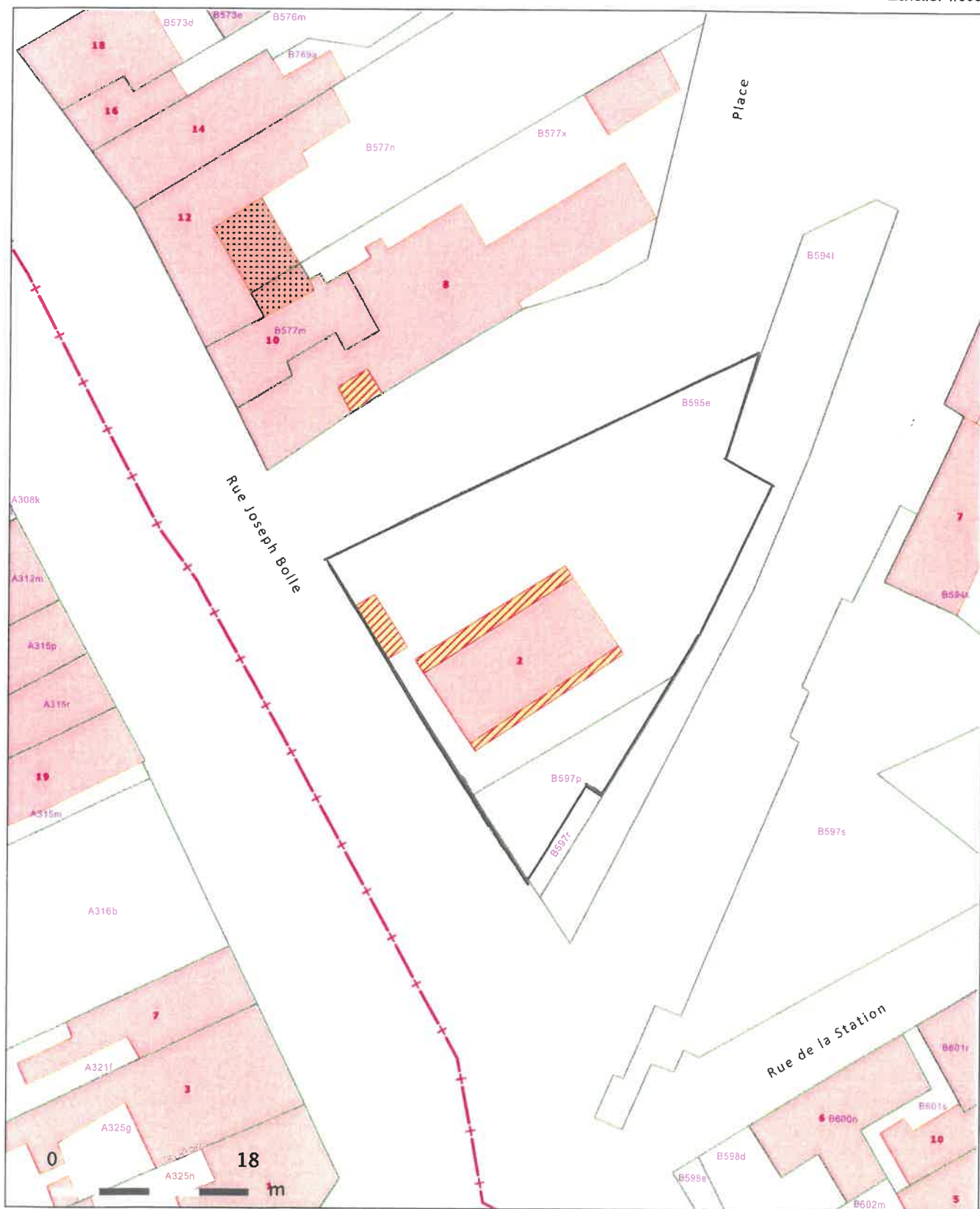
(s) Jerry JOACHIM

Hugues BAYET









© 19/09/2019 - L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'AGDP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.





# Expropriation - rue Joseph Bolle n°2

## Tableau des emprises

Extrait cadastral : FARCIENNES division 1 section B

Numéro	Affectation-Adresse	Contenance			Propriétaire
		ha	a	ca	
595E	Maison - rue Joseph Bolle n° 2	0	8	39	Fabrique d'Eglise de l'Assomption, rue Joseph Bolle n°2 à 6240 Farciennes
597P	Jardin - lieu dit "Village"	0	0	83	Fabrique d'Eglise de l'Assomption, rue Joseph Bolle n°2 à 6240 Farciennes
Total :		0	9	22	

