Province et Arrondissement de Liège
Commune d'Esneux
Place Jean D'Ardenne, 1
4130 Esneux

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Séance du 22 mai 2025
SÉANCE PUBLIQUE

Sont présents : Madame IKER Laura, Bourgmestre-Présidente;
Madame GOBIN Pauline, Madame FLAGOTHIER Anne-Catherine, Monsieur GEORIS Pierre, Monsieur KALBUSCH Serge, Monsieur RIGAUX Vincent, Membres du Collège communal;
Monsieur METELITZIN Steve, Président du CPAS;
Monsieur LAMALLE Philippe, ~~Madame ARNOLIS Carole~~, Monsieur PERET Jérémy, Monsieur STERCK Philippe, Monsieur CHINKHOYEV Muslim, Monsieur HENNUS Alain, Monsieur MARTIN Pierre, Monsieur CHARMETANT Adrien, Madame DELIZE Julie, Madame BODSON Marjorie, Madame FLAGOTHIER-DAMAS Justine, Monsieur MOUSSEBOIS Thomas, Monsieur PREVOO Andy, Monsieur MANNONI Tom, Madame CUSUMANO Concetta, Madame PEETERS Marie, Conseillers;
Monsieur KAZMIERCZAK Stefan, Directeur général.

10. Procédure d'expropriation de parcelles sises au sein du « domaine du Pont de Méry » à Esneux - Arrêté d'expropriation - SoM

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, et particulièrement ses articles 16, 41 et 162 ;
Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, et particulièrement son article L1122-30 ;
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 la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;
Vu le Code de développement territorial (ci-après : le « CoDT ») ;
Vu le décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'exécutif régional wallon ;
Vu la délibération du conseil communal du 21 octobre 2021 relative à la création de zones humides – lancement de la procédure d'expropriation – accord de principe ;
Vu la délibération du conseil communal du 25 avril 2024 relative à l'envoi du dossier d'expropriation au GUDEX ;
Considérant les biens à exproprier, qui sont repris avec précision dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et joint au plan d'expropriation ; qu'un plan de situation des parcelles cadastrales est joint en annexe au présent arrêté ;
Considérant que ces emprises se situent à Esneux, et plus particulièrement au sein du lieu « domaine du Pont de Méry » situé entre la rue du Canal et l'Ourthe, cours d'eau navigable de catégorie 1 ;
Considérant que les biens à exproprier sont situés en zone de loisirs et en zone d'habitat au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 ; qu'ils sont sujets à un aléa d'inondation élevé sur la carte de l'aléa d'inondation (par débordement et axe de ruissellement concentré) ; qu'ils ont, à de nombreuses reprises, fait l'objet de graves inondations qui ont couté la vie à des personnes ;
Considérant que les biens à exproprier sont également situés dans le périmètre du guide communal d'urbanisme sur la protection des arbres et espaces verts, adopté par le conseil communal de la commune d'Esneux le 5 septembre 1978 et approuvé par arrêté royal du 10 janvier 1979 ; en zone de loisirs saisonniers au schéma de développement communal de la commune d'Esneux, adopté par le conseil communal d'Esneux le 27 juin 2001 ; dans le périmètre du plan d'habitat permanent de phase 1 dont la cartographie a été approuvée par l'arrêté du gouvernement wallon du 16 mai 2016 adoptant la cartographie des sites concernés par le plan habitat permanent ;
Considérant qu'à la suite des graves inondations de juillet 2021, la commune a engagé des discussions avec les propriétaires des parcelles qui composent le domaine du Pont de Méry afin d'acheter ces

parcelles ;
Vu la proposition d'achat adressée par la commune à chaque propriétaire des parcelles du domaine du Pont de Méry le 23 février 2022 ; que cette proposition informe les propriétaires qu'à défaut d'accord amiable, une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique sera engagée ;
Considérant que la majorité des parcelles qui composent le domaine du Pont de Méry ont déjà été acquises par la commune, dans le cadre de ces acquisitions amiables avec les anciens propriétaires desdites parcelles ;

Quant au déroulement de la procédure administrative :

Considérant que le pouvoir expropriant est la commune d'Esneux et que le projet présenté comme d'utilité publique s'étend exclusivement sur le territoire de la commune ; 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 la poursuite de l'expropriation ;

Considérant que le dossier d'expropriation a été envoyé au Gudex par recommandé avec accusé de réception le 17 juin 2024 ; que le Gudex a transmis le dossier au S.P.W. Mobilité-Infrastructures – direction des voies hydrauliques de Liège (ci-après dénommée « l'Administration ») ;

Considérant que l'Administration a transmis par courrier du 21 février 2025, envoyé par recommandé, un accusé de réception du dossier complet ; que l'Administration reconnait ainsi que le dossier d'expropriation comprend tous les documents et informations requis par le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation et son arrêté d'exécution ; qu'en même temps, l'Administration a envoyé une copie du dossier au fonctionnaire délégué ;

Considérant qu'en date du 26 février 2025, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable à l'expropriation ;

Considérant que, par courrier recommandé du 24 février 2025, les titulaires de droits sur le bien tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités à consulter le dossier d'expropriation et à remettre leurs observations écrites sur le dossier ; que quatre observations ont été adressées ; que leurs prétentions portent essentiellement sur les décisions de la commune à la suite des inondations de juillets 2021 (démolition des constructions restantes, ...), sur le montant de l'indemnité d'expropriation et sur l'existence d'autres terrains sis en zone inondable sur le territoire communal ; qu'aucun des réclamants ne remet en cause la légalité de la procédure d'expropriation ; que les décisions de la commune à la suite des inondations ont fait l'objet de procédures judiciaires et administratives ; que le montant des indemnités d'expropriation pourra faire l'objet de débats ultérieurs ; que la présente procédure d'expropriation n'est pas une action isolée de gestion des inondations sur le territoire communal, mais se cumule avec d'autres actions ; que tous les endroits qui sont propices aux aménagements, voire dans lesquels des aménagements sont indispensables pour gérer les inondations futures, font partie du plan communal global de gestion des inondations ; que monsieur Gretz indique finalement accepter qu'une vente amiable soit conclue ; que cette vente pourra être réalisée dans le cadre de la phase amiable de la procédure d'expropriation ; que monsieur Devillers soutient que son fils qui est copropriétaire, avec lui, d'une parcelle visée par le présent arrêté d'expropriation, n'a pas été informé de la procédure ; que le copropriétaire de la parcelle, selon les informations disponible sur la B.C.E.D., a bien été averti de la procédure, mais que son courrier n'a pas été retiré ;

Considérant qu'aucun point des réclamations n'est de nature à remettre en cause l'expropriation ; que les réclamations n'ont pas non plus justifié des modifications au dossier d'expropriation ;

Quant à la remise du rapport de synthèse de l'Administration ;

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 11 avril 2025, dans lequel celle-ci conclut que « *sur base du rapport repris ci-avant et de la motivation des avis et observations écrites favorables au dossier, l'administration en charge de l'instruction de la demande estime que l'acquisition des biens situés au Domaine du Pont de Méry à Esneux, tel que repris au plan annexé au présent rapport, en vue de la réalisation d'une zone d'immersion temporaire (ZIT) en collaboration avec la Région wallonne, est à considérer comme étant d'utilité publique* » ;

Considérant que le rapport de synthèse a été adressé à l'administration communale par courrier recommandé daté du 11 avril 2025, reçu le 14 avril 2025 ;

Quant au fondement légal de l'expropriation :

Vu l'article D.VI.1, 11°, du CoDT qui autorise l'expropriation d'immeubles nécessaires à la réalisation ou

à la mise en œuvre « *à la condition qu'elles aient pour objectif la sécurité publique, des mesures de limitation du risque relatives aux biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation au sens de l'article D.53-2 du Code de l'Eau* » ;

Considérant qu'en l'espèce les parcelles à exproprier sont soumises à un aléa d'inondation élevé par débordement de cours d'eau sur la carte de l'aléa d'inondation, visée à l'article D.53-2 du code de l'eau ; qu'elles font fréquemment l'objet d'inondations importantes ; que le domaine du Pont de Méry accueillait, en principe et vu sa situation au plan de secteur, un camping ; que de l'habitat permanent s'y est toutefois établi ; que les inondations des parcelles ont déjà été une source de grande insécurité pour les personnes vivant dans le domaine ; que lors des inondations de juillet 2021, outre les importants dégâts et pertes matériels, de nombreux occupants du domaine ont été blessés et certains ont perdu la vie ; que la commune doit donc agir pour préserver la sécurité publique sur son territoire ; que l'acquisition de la propriété du domaine du Pont de Méry et l'expropriation des parcelles visées par la présente procédure poursuit l'objectif de mettre fin à toute forme d'occupation permanente du domaine, en y aménageant une zones d'immersion temporaire (ci-après : « ZIT ») qui permettra, outre d'avoir des retombées positives sur la biodiversité et l'environnement de manière générale, de gérer le risque d'inondation dans la vallée de l'Ourthe ; que des aménagements sont également prévus pour permettre l'accès du public à la ZIT, en tant qu'espaces verts de délassement, en dehors des périodes de crue ;

Vu l'article 2/1 du décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, en vertu duquel « *Toute personne morale de droit public peut exproprier un bien immeuble pour l'affecter à un usage public. Il y a usage public lorsque le bien est affecté à un service public ou est accessible au public dans des conditions égales pour tous* » ;

Considérant que la création d'une ZIT pour gérer des inondations est une mission exercée dans l'intérêt général ; que les parcelles expropriées seront affectées à un service public ; que l'objectif est que la ZIT soit en partie un parc public, accessible au public dans des conditions égales pour tous en dehors des périodes de crues ;

Considérant que la présente expropriation est donc poursuivie sur la base de ces deux fondements légaux, applicables ensemble ou séparément ;

<u>Quant au but d'utilité publique de l'expropriation :</u>

Vu le Plan de relance de la Région wallon qui identifie, dans les projets à réaliser, la création de ZIT ;

Considérant qu'une ZIT est un espace naturel ou aménagé où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur ; que les objectifs d'une ZIT sont :
- d'apporter des solutions en termes de lutte contre les inondations tout en ayant un impact positif sur la qualité et l'approvisionnement en eau (épuration, écoulement, infiltration) ;
- de renforcer la résilience du territoire face aux périodes de sécheresse, dans les milieux de production (agriculture et sylviculture) ou les milieux naturels, tout en favorisant la biodiversité (une partie très importante de la biodiversité régionale est liée aux zones humides) ;
- de contribuer aux besoins sociétaux en matière d'espaces naturels de délassement ;

Considérant que l'expropriation est justifiée par la volonté de la commune d'acquérir la maitrise foncière des parcelles expropriées afin :
- d'empêcher toute nouvelle occupation des lieux, que ça soit sous la forme de lieux de vie épisodiques ou permanents, vu leur situation en zone d'aléa d'inondation élevé et les dégâts physiques et matériels que des inondations ont déjà causés ;
- de créer des ZIT pour contenir les eaux provenant du débordement de l'Ourthe et limiter les inondations en aval ;

Considérant que l'expropriation répond donc à un souci d'amélioration et de préservation de la sécurité publique sur les parcelles expropriées en y limitant les risques dus aux inondations fréquentes sur ces endroits du territoire communal ;

Considérant que l'expropriation permet en outre d'offrir un nouvel espace public vert à la population et répond donc à un besoin social ;

Considérant que la création d'une ZIT au sein du domaine du Pont de Méry est soutenue par la Région wallonne ; que diverses études techniques et projets ont déjà été réalisés par le S.P.W. Mobilité-Infrastructures, gestionnaire du cours d'eau ; qu'un plan d'implantation et des coupes projetées est joint au dossier d'expropriation ; que des subsides régionaux ont d'ailleurs été débloqués à cet effet ; que dès que la commune pourra prendre possession des parcelles expropriées, la création de la ZIT sera mise en

œuvre ;

Quant à la nécessité d'exproprier :

Considérant que pour assurer l'efficacité, la sécurité et l'entretien de la ZIT, il est nécessaire que la commune dispose d'un droit de propriété sur l'ensemble des parcelles du domaine du Pont de Méry ; que les travaux à réaliser et les installations à mettre en place nécessitent que la commune jouisse d'un accès inconditionnel au domaine, sans qu'aucune entrave juridique qui serait inhérente à un droit réel démembré (telles une superficie ou emphytéose) ou à un droit personnel (tel un droit de bail) ne puisse lui être opposée ; qu'à défaut, la bonne exécution de sa mission de service public risquerait d'être mise en péril ;

Considérant que la situation du domaine du Pont de Méry et sa vulnérabilité aux inondations requièrent que la ZIT soit pérenne ; que tel ne serait pas le cas avec un droit réel démembré ou un droit personnel qui serait temporaire ;

Considérant que le domaine du Pont de Méry est constitué d'un nombre important de parcelles appartenant à des propriétaires différents ; qu'il serait impossible de mener à bien un projet global de ZIT, en devant à chaque fois informer ou négocier avec tous les propriétaires des parcelles ;

Considérant que le choix du domaine du Pont de Méry pour y réaliser une ZIT s'explique aisément eu égard notamment à :
- sa situation géographique, au bord de l'Ourthe ;
- sa situation en zone d'aléa élevé d'inondation sur la carte de l'aléa d'inondation et les inondations qui y sont effectivement très fréquentes ;
- son utilisation passée en tant que camping permanent et les dégâts que cela a causé aux personnes qui y habitaient et à leurs biens ;
- la nécessité de préserver la sécurité publique sur cette partie du territoire communal, en portant un projet qui empêchera tout nouvel établissement d'habitats légers permanents ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que l'expropriation est indispensable pour atteindre le but d'utilité publique poursuivi par la commune ;

Considérant que vu la situation des parcelles expropriées au plan de secteur et l'aléa élevé d'inondation, tout projet de construction d'une nouvelle installation fixe en vue d'y vivre, ne pourrait aboutir ; que le potentiel des parcelles est donc fort limité ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, l'expropriation procurera davantage de profits à la collectivité qu'elle ne causera de préjudices aux propriétaires ;

Quant à l'analyse des éventuelles alternatives au projet :

Considérant que la première alternative consisterait à ne pas réaliser le projet de ZIT et à conserver les parcelles et le domaine du Pont de Méry en l'état ; que cette alternative doit être écartée dès lors que :
- les risques que de l'habitat léger y soit à nouveau placé sont importants et cela mettrait en péril la sécurité publique ;
- les risques élevés d'inondations importantes du domaine du Pont de Méry requiert que des aménagements y soient réalisés pour gérer les futures inondations ;

Considérant qu'une autre alternative consisterait à réaliser une ZIT à d'autres endroits du territoire communal ; que l'ampleur des inondations de juillet 2021 requiert que la commune poursuive, en parallèle et avec la Région wallonne, divers projets permettant de gérer les inondations et d'éviter que des évènements aussi dramatiques se reproduisent ; que le projet de ZIT sur le domaine du Pont de Méry n'est pas isolé et se cumule avec d'autres projets en cours sur le territoire communal ; que tous les endroits qui sont propices aux aménagements, voire dans lesquels des aménagements sont indispensables pour gérer les inondations futures, doivent être exploités ; qu'il a été démontré précédemment qu'une intervention sur le domaine est indispensable pour la sécurité publique et dans l'intérêt de la collectivité ;

Considérant qu'aucune alternative ne permettrait d'atteindre les objectifs d'utilité publique poursuivis par l'expropriation des parcelles reprises dans le plan d'expropriation joint au présent arrêté ; que toute alternative doit être écartée ;

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

d'escompter :

Considérant que la création de la ZIT sur les parcelles expropriées, et plus largement au sein du domaine du Pont de Méry, va permettre :
- d'éviter une nouvelle situation dramatique en raison de la présence d'habitations dans une zone du territoire soumise à un aléa élevé d'inondation par débordement de l'Ourthe et qui n'est manifestement propice à accueillir des logements ;
- d'offrir une solution durable pour gérer localement les inondations, grâce à :
* une diminution de la minéralisation de cette zone inondable et, par conséquent, à une augmentation des possibilités d'infiltration des eaux ;
* la modification de la topographie d'une partie des terrains du domaine afin de faciliter l'infiltration des eaux ;
* la mise en place d'installations favorisant la gestion des eaux ;
- d'avoir des retombées positives sur la gestion des eaux en aval du domaine, vu qu'une partie de l'eau pourra déjà être gérée dans la ZIT ;
- de mettre en place des aménagements propices à la biodiversité ;
- d'offrir au public un nouvel espace vert de rencontre.
Considérant que ces éléments sont favorables à la collectivité et relèvent des missions de service public de la commune ;
Vu la note de synthèse reprise conformément à l'article L1122-13 paragraphe 1 alinéa 2 du CDLD ;
ARRÊTE à l'unanimité;
Article 1er – L'acquisition des biens immeubles, en vue de la création d'une zone d'immersion temporaire sur le domaine du Pont de Méry à Esneux, est déclarée d'utilité publique.
En conséquence, la commune de Esneux est autorisée à procéder à l'expropriation des biens cadastrés :

DIV.	SECT°	RAD.	EXP.	PUIS.	BIS	N° postal
1	A	78	T	2	-	A12
1	A	78	V	2	-	A13
1	A	78	T	5	-	A16-17
1	A	78	L	2	-	B11
1	A	78	A	7	-	B12-13
1	A	78	H	2	-	B14
1	A	78	G	7	-	B20-21
1	A	78	E	5	-	C08
1	A	78	D	5	-	C09
1	A	78	C	7	-	C16-17
1	A	78	L	4	-	C18
1	A	78	A	5	-	D02-3
1	A	78	X	6	-	D04
1	A	78	L	6	-	D07
1	A	78	M	-	-	D08
1	A	78	L	-	-	D09
1	A	78	M	5	-	D21
1	A	85	H	2	-	E01
1	A	85	D	6	-	E02
1	A	85	C	6	-	E03
1	A	85	G	5	-	E04
1	A	85	T	4	-	E05
1	A	85	V	4	-	E06-7
1	A	85	E	3	-	E08
1	A	85	X	2	-	E09
1	A	85	W	2	-	E10-11
1	A	85	N	2	-	E17
1	A	85	M	2	-	E18
1	A	85	D	7	-	E22-24-24
1	A	85	X	-	-	F01
1	A	85	W	3	-	F02
1	A	85	G	6	-	F03
1	A	85	H	6	-	F04

1	A	85	D	2	-	F12
1	A	85	Z	2	-	F13
1	A	85	F	2	-	F15
1	A	85	F	4	-	F17
1	A	85	T	6	-	F18
1	A	85	S	6	-	F19
1	A	85	R	6	-	F20
1	A	85	P	6	-	F21
1	A	85	A	4	-	F26
1	A	85	L	6	-	F27
1	A	85	K	6	-	F28
1	A	85	W	-	-	F29
1	A	85	Z	4	-	G01
1	A	85	C	5	-	G04
1	A	85	F	7	-	G07-8
1	A	85	R	5	-	G09
1	A	85	S	5	-	G10
1	A	85	W	4	-	G11
1	A	85	G	7	-	G12-13
1	A	85	V	3	-	G14
1	A	85	S	-	-	G15
1	A	85	M	5	-	G18-19
1	A	85	L	5	-	G20
1	A	85	K	5	-	G22-21
1	A	85	N	4	-	G23
1	A	85	M	4	-	G24
1	A	85	W	5	-	G25
1	A	85	X	5	-	G26
1	A	85	F	5	-	G27
1	A	85	P	5	-	H07
1	A	85	L	3	-	H08
1	A	85	M	3	-	H09
1	A	85	K	-	-	H13
1	A	85	A	7	-	
1	A	78	C	6	-	
1	A	78	D	6	-	
2	C	9	P	3	-	
2	C	9	R	3	-	

Tableau mis à jour le 30 avril 2025.

Art. 2 – Le plan d'expropriation précité et ci-annexé, présentant le périmètre du 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 Mobilité-Infrastructures Direction des Voies hydrauliques de Liège.

Art. 4 – Le présent arrêté est publié durant trente jours sur le site internet de la commune.

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

Par le Conseil communal,

Le Directeur général,
(sé) Stefan **KAZMIERCZAK**

La Bourgmestre,
(sé) Laura **IKER**

Pour expédition conforme,

COMMUNE DE ESNEUX

Le Directeur général,
Stefan KAZMIERCZAK

La Bourgmestre,
Laura IKER