

SEANCE DU 02 décembre 2024

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, M. S. PROTO, Mme V. DENIS-SIMON, Mme M. ZWINGS, Echevins;
M. O. VANHAM, Mme V. LAURENT, Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, M. A. BADIBANGA, Mme Ch. HUENENS, M. H. DETANDT, M. A. LAMBERT, Mme A. LEFEVRE, M. B. VOS, M. O. DEBUS, Mme V. DUTRY, Mme G. BOULERT, M. S. PATUREAU, Mme C. GETTEMANS, Mme I. GETTEMANS, M. O. PARVAIS, M. P. LAMBRETTE, Mme S. MARCOUX, M. D. LAURENT, Mme A. ETIENNE, M. X. WIELEMANS, M. N. HOTI, Mme A. VANDERBECQ, M. E. PUSSEMIER, Mme V. DREZE, Mme A. CARLIER, Mme E. SCOLAS, Conseillers;
M. J. MAUROY, Directeur général;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;

Madame D. VERSTRAETEN, en congé de maternité, prête serment durant la séance. Cependant, elle ne participe pas aux travaux du Conseil communal et ne siège pas lors de cette séance.

-
Monsieur le Président ouvre la séance à 20h05'.

-
LE CONSEIL:

Séance publique

- 1 533.382 - ELECTIONS COMMUNALES DU 13.10.2024 - COMMUNICATION RELATIVE A LA VALIDATION DES ELECTIONS
Vu le procès-verbal de recensement des votes établi par le Bureau communal le 13.10.2024;
Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite dans le délai légal fixé à l'article L4146-20 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'arrêté du Conseil des élections locales du 04.11.2024 validant les élections qui ont eu lieu à Braine-l'Alleud le 13.10.2024;
Considérant que l'installation des membres du Conseil communal peut donc avoir lieu;
PREND CONNAISSANCE des résultats suivants :

- entre les listes :

N° de la liste	Nom de la liste	Nombre de sièges
9	ensemble	13
10	L.BOURGM ESTRE	22

- entre les candidats :

N° de la liste	Nom de la liste	Nom du candidat	Nombre de votes nominatifs	Rang des élus
9	ensemble	VANHAM Olivier	2.500	1
9	ensemble	PARVAIS Olivier	2.104	2
9	ensemble	MARCOUX Sophie	911	3
9	ensemble	LAMBERT Arthur	809	4
9	ensemble	BADIBANGA Alain	800	5
9	ensemble	ETIENNE Aurélie	769	6
9	ensemble	VERSTRAETEN Delphine	728	7
9	ensemble	SOTON Gloria	653	8

9	ensemble	WIELEMANS Xavier	650	9
9	ensemble	GETTEMANS Céline	639	10
9	ensemble	BOULERT Godelieve	592	11
9	ensemble	HUENENS Christine	545	12
9	ensemble	PUSSEMIER Eddy	534	13

N° de la liste	Nom de la liste	Nom du candidat	Nombre de votes nominatifs	Rang des élus
10	L.BOURGMESTRE	SCOURNEAU Vincent	5.508	1
10	L.BOURGMESTRE	WAUTIER Jean-Marc	2.128	2
10	L.BOURGMESTRE	VERSMISSEN-SOLLIE Chantal	1.763	3
10	L.BOURGMESTRE	MATAGNE Geoffroy	1.495	4
10	L.BOURGMESTRE	PROTO Silvio	1.453	5
10	L.BOURGMESTRE	LAMBRETTE Pierre	1.368	6
10	L.BOURGMESTRE	DENIS-SIMON Véronique	1.098	7
10	L.BOURGMESTRE	ZWINGS Muriel	967	8
10	L.BOURGMESTRE	LAURENT Virginie	818	9
10	L.BOURGMESTRE	LAURENT David	810	10
10	L.BOURGMESTRE	LEFEVRE Alexane	783	11
10	L.BOURGMESTRE	VOS Bertrand	663	12
10	L.BOURGMESTRE	DEBUS Olivier	659	13
10	L.BOURGMESTRE	DUJACQUIERE-MAHY Patricia	644	14
10	L.BOURGMESTRE	DUTRY Véronique	624	15
10	L.BOURGMESTRE	PATUREAU Sébastien	568	16
10	L.BOURGMESTRE	HOTI Nasuf	565	17
10	L.BOURGMESTRE	VANDERBECQ Alexandra	563	18
10	L.BOURGMESTRE	DETANDT Henri	495	19
10	L.BOURGMESTRE	DREZE Virginie	493	20

10	L.BOURGMESTRE	CARLIER Arlette	445	21
10	L.BOURGMESTRE	SCOLAS Eglantine	432	22

2 172.22 - CONSEIL COMMUNAL - VERIFICATION DES POUVOIRS - EXAMEN DES CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET DES INCOMPATIBILITES DES CONSEILLERS ELUS - PRESTATION DE SERMENT

Considérant qu'à ce jour, tous les membres élus le 13.10.2024 présents :

- continuent de remplir toutes les conditions d'éligibilité prévues aux articles L4121-1 et L4142-1 §1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à savoir les conditions de nationalité belge ou européenne, d'âge de 18 ans et d'inscription au registre de population de la commune
- n'ont pas été privés du droit d'éligibilité selon les catégories prévues à l'article L4142-1 dudit Code
- ne tombent pas dans un des cas d'incompatibilité prévus aux articles L1125-1 à L1125-7 dudit Code;

A. Prestation de serment de Monsieur Vincent SCOURNEAU en qualité de conseiller communal

Monsieur Jean-Marc WAUTIER, 1er Echevin sortant réélu, prend la présidence de l'Assemblée.

ENTEND Monsieur Vincent SCOURNEAU, Bourgmestre sortant réélu en qualité de conseiller communal, prêter le serment tel que prévu à l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation : "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du Peuple belge" entre les mains de Monsieur Jean-Marc WAUTIER.

Monsieur Vincent SCOURNEAU est ensuite installé dans ses fonctions de conseiller communal et reprend la présidence de l'Assemblée.

B. Prestations de serment des conseillers communaux

ENTEND les élus présents prêter successivement le serment prescrit par l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation : "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du Peuple belge" entre les mains de Monsieur Vincent SCOURNEAU, Président.

Mesdames et Messieurs Alain BADIBANGA, Godelieve BOULERT, Arlette CARLIER, Olivier DEBUS, Véronique DENIS-SIMON, Henri DETANDT, Virginie DREZE, Patricia DUJACQUIERE-MAHY, Véronique DUTRY, Aurélie ETIENNE, Céline GETTEMANS, Christine HUENENS, Nasuf HOTI, Arthur LAMBERT, Pierre LAMBRETTE, Virginie LAURENT, David LAURENT, Alexane LEFEVRE, Sophie MARCOUX, Geoffroy MATAGNE, Olivier PARVAIS, Sébastien PATUREAU, Silvio PROTO, Eddy PUSSEMIER, Eglantine SCOLAS, Alexandra VANDERBECQ, Olivier VANHAM, Chantal VERSMISSSEN-SOLLIE, Delphine VERSTRAETEN, Bertrand VOS, Jean-Marc WAUTIER, Xavier WIELEMANS et Muriel ZWINGS sont installés dans leurs fonctions de conseiller communal.

3 172.2 - CONSEIL COMMUNAL - PRISE D'ACTE DES DESISTEMENTS EN VERTU DE L'ARTICLE L1122-44 DU C.D.L.D.

Vu la lettre du 19.11.2024 par laquelle Madame Gloria SOTON, élue sur la liste ensemble, annonce renoncer à son mandat de conseillère communale;

Conformément à l'article L1122-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

PREND ACTE de cette renonciation.

4 172.22/23 - CONSEIL COMMUNAL - VERIFICATION DES POUVOIRS - EXAMEN DES CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET DES INCOMPATIBILITES DES SUPPLEANTS REMPLACANT LES ELUS S'ETANT DESISTES - PRESTATION DE SERMENT

Vu l'article L4145-14 §1er al.1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant, dès lors, que Monsieur Corentin ROULIN, 1er suppléant sur la liste ensemble, est appelé à siéger au sein de l'Assemblée en remplacement de Madame Gloria SOTON;

Vu le courrier du 19.11.2024 de Monsieur Corentin ROULIN, 1er suppléant de la liste ensemble par lequel celui-ci déclare renoncer à siéger au sein du Conseil communal;

PREND ACTE de cette renonciation

Considérant, en conséquence, que Madame Isabelle GETTEMANS, 2e suppléante sur la liste ensemble, est dès lors appelée à siéger au sein de l'Assemblée;

Considérant qu'elle n'a pas cessé de remplir toutes les conditions d'éligibilité telles que prévues à l'article L4142-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et qu'elle ne se trouve pas dans un des cas d'incompatibilité prévus aux articles L1125-1 à L1125-7 du même code;

ENTEND Madame Isabelle GETTEMANS prêter le serment tel que prévu par l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du Peuple belge" entre les mains de Monsieur Vincent SCOURNEAU, Président, lequel la déclare installée dans ses fonctions de conseillère communale.

5 172.2 - CONSEIL COMMUNAL - ORDRE DE PRESEANCE DES CONSEILLERS

Vu sa délibération de ce jour portant installation des conseillers communaux suite aux élections du 13.10.2024;

Vu l'article L1122-18 renvoyant au règlement d'ordre intérieur pour la fixation des conditions d'établissement du tableau de préséance des conseillers communaux;

Vu les articles 1 à 4 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article unique : de fixer l'ordre de préséance des Conseillers communaux comme suit :

	NOM	Prénom	Date d'ancienneté	Nombre de suffrages obtenus
1	VANHAM	Olivier	03.01.1995	2500
2	SCOURNEAU	Vincent	01.01.2001	5508
3	VERSMISSEN-SOLLIE	Chantal	01.01.2001	1763
4	DENIS-SIMON	Véronique	01.01.2001	1098
5	MATAGNE	Geoffroy	04.12.2006	1495
6	LAURENT	Virginie	04.12.2006	818
7	DUJACQUIERE-MAHY	Patricia	04.12.2006	644
8	WAUTIER	Jean-Marc	03.12.2012	2128
9	BADIBANGA	Alain	03.12.2012	800
10	HUENENS	Christine	03.12.2012	545
11	DETANDT	Henri	03.12.2012	495
12	LAMBERT	Arthur	03.12.2018	809
13	LEFEVRE	Alexane	03.12.2018	783
14	VOS	Bertrand	03.12.2018	663
15	DEBUS	Olivier	03.12.2018	659
16	DUTRY	Véronique	03.12.2018	624
17	BOULERT	Godelieve	03.12.2018	592
18	PATUREAU	Sébastien	28.01.2019	568
19	GETTEMANS	Céline	29.06.2020	639
20	GETTEMANS	Isabelle	30.01.2023	500
21	PARVAIS	Olivier	02.12.2024	2104
22	PROTO	Silvio	02.12.2024	1453
23	LAMBRETTE	Pierre	02.12.2024	1368
24	ZWINGS	Muriel	02.12.2024	967
25	MARCOUX	Sophie	02.12.2024	911
26	LAURENT	David	02.12.2024	810
27	ETIENNE	Aurélie	02.12.2024	769
28	VERSTRAETEN	Delphine	02.12.2024	728
29	WIELEMANS	Xavier	02.12.2024	650
30	HOTI	Nasuf	02.12.2024	565
31	VANDERBECQ	Alexandra	02.12.2024	563
32	PUSSEMIER	Eddy	02.12.2024	534
33	DREZE	Virginie	02.12.2024	493
34	CARLIER	Arlette	02.12.2024	445
35	SCOLAS	Eglantine	02.12.2024	432

6 172.311 - COLLEGE COMMUNAL - ADOPTION DU PACTE DE MAJORITE

Conformément à l'article L1123-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'Assemblée PREND CONNAISSANCE du projet de pacte de majorité déposé entre les mains de Monsieur Johnny MAUROY, Directeur général, en date du 07.11.2024, soit avant la date légale du 11.11.2024, et publié aux valves de l'Administration communale ainsi que sur son site Internet;

Considérant que ce dernier, établi par les élus du groupe politique L.BOURGMESTRE, ayant obtenu 22 sièges aux élections communales du 13.10.2024;

DESIGNE :

- Monsieur Vincent SCOURNEAU en qualité de Bourgmestre
- Monsieur Jean-Marc WAUTIER en qualité de 1er Echevin
- Madame Chantal VERSMISSEN-SOLLIE en qualité de 2e Echevine
- Monsieur Geoffroy MATAGNE en qualité de 3e Echevin
- Monsieur Silvio PROTO en qualité de 4e Echevin
- Madame Véronique DENIS-SIMON en qualité de 5e Echevine
- Madame Muriel ZWINGS en qualité de 6e Echevine;

PRESENT :

- Monsieur Pierre LAMBRETTE en qualité de Président du Centre public d'Action sociale;

Considérant que ce projet de pacte est recevable, car il répond au prescrit de l'article L1123-1, 2° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à savoir :

- l'indication du groupe politique qui y est partie

- l'identité du Bourgmestre, des Echevins et du Président du C.P.A.S. "pressenti"
- la présence d'un tiers minimum de membres du même sexe
- la signature de chaque personne désignée ainsi que celle de la majorité des membres du groupe politique dont au moins un membre est proposé pour participer au Collège communal;

Considérant que les candidats présentés aux mandats de Bourgmestre, Echevins et Président de C.P.A.S. ne se trouvent pas dans un des cas d'incompatibilité prévus aux articles L1125-3 et L1125-2 2° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et que le candidat pressenti pour la présidence du C.P.A.S. ne se trouve dans aucun cas d'incompatibilité prévus à l'article 7 du décret du 08.12.2005 modifiant la loi organique du 08.07.1976 des centres publics d'action sociale.

Par 22 OUI et 12 NON;

DECIDE :

Article unique : d'adopter le pacte de majorité.

7 172.32 - COLLEGE COMMUNAL - PRESTATION DE SERMENT DES MEMBRES DU COLLEGE COMMUNAL

Vu sa délibération de ce jour adoptant le pacte de majorité dans lequel le Bourgmestre et les Echevins sont désignés conformément aux articles L1123-1 et L1123-4 du C.D.L.D;

Considérant qu'aucun d'entre eux ne tombe dans un des cas d'incompatibilité visés aux articles L1125-1 à L1125-7; que cette absence d'incompatibilité est confirmée par une déclaration unilatérale de chaque membre du Collège résultant du pacte de majorité;

A. Prestation de serment du Bourgmestre

Monsieur Jean-Marc WAUTIER, 1er Echevin sortant réélu, prend la présidence de l'Assemblée.

ENTEND, conformément à l'article L1123-4 § 1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, Monsieur Vincent SCOURNEAU prêter le serment prévu à l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

"Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge" entre les mains de Monsieur Jean-Marc WAUTIER.

Il est installé dans ses fonctions de Bourgmestre et reprend la présidence du Conseil;

B. Prestation de serment des Echevins

ENTEND successivement, dans l'ordre fixé par leur rang dans le pacte de majorité, les Echevins : Jean-Marc WAUTIER, Chantal VERSMISSEN-SOLLIE, Geoffroy MATAGNE, Silvio PROTO, Véronique DENIS-SIMON et Muriel ZWINGS prêter le serment prévu à l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

"Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge" entre les mains de Monsieur Vincent SCOURNEAU, Président.

Ils sont dès lors déclarés installés dans leurs fonctions.

8 185.211 - CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE - DESIGNATION DES CONSEILLERS DE L'ACTION SOCIALE

Vu la loi organique du 08.07.1976 des centres publics d'action sociale telle que modifiée par les décrets des 08.12.2005, 26.04.2012 et 29.03.2018;

Considérant que l'article 12 de ladite loi dispose que dès lors qu'un pacte de majorité a été déposé entre les mains du directeur général le 2e lundi du mois de novembre qui suit les élections, la désignation des membres du Conseil de l'action sociale a lieu en séance publique lors de la séance d'installation du Conseil communal;

Considérant que, conformément à l'article 6 de la loi organique précitée, le Centre public d'action sociale doit être administré par un conseil composé de 11 membres pour une population qui s'établit entre 15.000 et 50.000 habitants;

Considérant que les groupes politiques au Conseil communal se composent de la manière suivante :

- ensemble : 13 sièges
- L.BOURGMESTRE : 22 sièges;

Considérant que la détermination du nombre de sièges qui revient à chaque groupe politique s'effectue, selon les dispositions de l'article 10 de la loi organique, comme suit :

Groupe politique	Calcul de base	Sièges
ensemble	$(13 \times 11) / 35 = 4,08$	4 sièges immédiatement acquis
L.BOURGMESTRE	$(22 \times 11) / 35 = 6,91$	6 sièges immédiatement acquis, le 7e est acquis selon l'importance des décimales

Vu l'acte de présentation déposé par le groupe ensemble, en date du 18.11.2024, comprenant les candidats suivants :

1. Julie MARTINOT
2. Johanna BOUDART
3. Matthieu LEGROS
4. Olivier PARVAIS;

Considérant que cet acte a été déclaré recevable;

Vu l'acte de présentation déposé par le groupe L.BOURGMESTRE, en date du 18.11.2024, comprenant les candidats suivants :

1. Pierre LAMBRETTE
2. Marc FONTAINE
3. Christian FERDINAND
4. Christine DENEYER
5. Eglène DUBY
6. Kim DE METS
7. Ingrid VAN DEN BROECK;

Considérant que cet acte a été déclaré recevable;

Considérant que ces actes de présentation respectent toutes les règles de forme, notamment les signatures requises et le respect des quotas de conseillers communaux et de parité sexuelle, et de fond, notamment les conditions d'éligibilité de l'article 7 et les incompatibilités prévues à l'article 9 de la loi organique;

PROCÈDE à l'élection de plein droit, conformément aux actes de présentation, en qualité de membre du Conseil de l'Action sociale de Braine-l'Alleud, de Johanna BOUDART, Kim DE METS, Christine DENEYER, Eglène DUBY, Christian FERDINAND, Marc FONTAINE, Pierre LAMBRETTE, Matthieu LEGROS, Julie MARTINOT, Olivier PARVAIS et Ingrid VAN DEN BROECK.

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément à l'article L3122-2, 8° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

9 220.3 - RESSOURCES HUMAINES - PERSONNEL CONTRACTUEL - DELEGATION DE POUVOIR AU COLLEGE COMMUNAL

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1212-1, L1212-2 et L1212-4;

Vu le décret du 14.03.2024, entré en vigueur le 01.07.2024, modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ce qui concerne la fonction publique locale, notamment les articles 11, 12, 14 et 77;

Considérant que le nouvel article L1212-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation confirme la compétence du Conseil communal pour recruter les membres du personnel contractuel et pour mettre fin à leur contrat de travail, mais l'autorise à déléguer ces compétences au Collège communal;

Considérant qu'il y est précisé que l'acte de délégation doit indiquer expressément le type d'acte que peut prendre le Collège;

Considérant la nécessité de procéder rapidement au remplacement du personnel communal qui se trouve temporairement dans l'impossibilité de poursuivre ses fonctions et de procéder à des désignations pour assurer la continuité de la gestion journalière de la commune, en fonction des nécessités des services;

Considérant, d'autre part, que des obligations légales ainsi que le subventionnement de certains emplois imposent de procéder sans délai à la désignation de personnel contractuel;

Considérant, dans ce cadre, qu'il apparaît opportun de déléguer au Collège communal la compétence d'engager les membres du personnel contractuel et, le cas échéant, de mettre fin à leurs contrats de travail;

Considérant qu'il s'agit du renouvellement d'une délégation donnée antérieurement;
Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;
A l'unanimité;
DECIDE :

Article unique : de donner délégation au Collège communal pour :

- lancer une procédure de recrutement ou de promotion conforme au statut général du personnel et pour engager les agents dans le cadre d'un contrat de travail à durée déterminée, à durée indéterminée, pour un travail nettement défini ou de remplacement à l'issue de cette procédure
- rompre de manière unilatérale le contrat de travail d'un agent contractuel moyennant prestation d'un préavis ou paiement d'une indemnité compensatoire de préavis
- rompre de manière unilatérale le contrat de travail d'un agent contractuel pour motif grave conformément à l'article 35 de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail
- mettre fin de manière conventionnelle au contrat de travail d'un agent contractuel
- rompre de manière unilatérale ou conventionnelle le contrat de travail d'un agent lorsque le conseiller en prévention-médecin du travail a constaté qu'il est définitivement impossible pour le travailleur d'effectuer le travail convenu et qu'il n'y a pas de possibilité relative à un travail adapté ou à un autre travail ou que les possibilités ont été refusées par le travailleur.

10 172.3 - RESSOURCES HUMAINES - CABINET DU COLLEGE COMMUNAL - PROLONGATION

Vu l'article L1123-31 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu la circulaire du 18.10.2001 relative aux cabinets des Bourgmestres et des Echevins, permettant à une commune de la catégorie de Braine-l'Alleud d'engager :

- pour le cabinet du Bourgmestre : 2 agents dont un de niveau 1
- pour le cabinet des Echevins : 1 agent (pas de niveau 1) par échevin;

Vu sa délibération du 27.05.2013 fixant la structure du cabinet du Collège communal, conformément à ladite circulaire;

Vu sa délibération du 28.01.2019 confirmant sa décision du 27.05.2013;

Considérant qu'il reste nécessaire de permettre l'engagement de collaborateurs au sein du cabinet du Collège communal et de maintenir une structure de cabinet identique à celle de la législature précédente, vu la charge de travail à accomplir par les mandataires;

Vu le décret du 29.03.2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, qui complète notamment l'article L1123-31 dudit Code par un deuxième alinéa rédigé comme suit : « Les membres d'un secrétariat ne peuvent pas être parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus, ni être unis par les liens du mariage ou cohabitants légaux avec un membre du collège communal. »;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;
A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : de confirmer, pour la législature 2024-2030, sa décision du 27.05.2013 fixant la structure du cabinet du Collège communal, conformément à la circulaire du 18.10.2001

Article 2 : de préciser que les collaborateurs ne pourront être parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus, ni être unis par les liens du mariage ou cohabitants légaux avec un membre du Collège communal.

11 506.4:505.01 - ZONE DE POLICE - MARCHES PUBLICS - DELEGATION DE COMPETENCES EN MATIERE DE MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES

Vu la loi du 01.03.2019 modifiant la loi du 07.12.1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux, et modifiant la loi du 15.05.2007 relative à la sécurité civile, en vue de préciser les règles de compétence en matière de marchés publics applicables aux zones de police et aux zones de secours;
Vu l'arrêté royal du 03.12.2023 permettant au Conseil communal de déléguer l'exercice de ses compétences visées à l'article 33, § 2, alinéa 1er, de la loi du 7 décembre 1998, au Collège, pour les dépenses relevant du budget extraordinaire, lorsque la valeur du marché est inférieure au seuil fixé pour le recours à la procédure négociée sans publication préalable, telle que visée à l'article 42, § 1er, 1°, a) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics;
Considérant que le Conseil communal choisit le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et en fixe les conditions pour les marchés relevant de la compétence de la Zone de police mono-communale 5273 "Braine-l'Alleud";

Considérant que le Conseil communal peut déléguer l'exercice de ses compétences susmentionnées pour les marchés de travaux, de fournitures et de services au Collège communal dans les limites des crédits inscrits au budget ordinaire de la Zone de police;

Considérant que, pour la gestion de la Zone de police, en cas d'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles, le Collège communal peut d'initiative exercer les pouvoirs du Conseil communal en matière de choix du mode de passation et de fixation des conditions; il en informe le Conseil communal qui en prend acte lors de sa prochaine séance;

Considérant que dans le but d'accélérer, d'alléger et d'assouplir les procédures en matière de gestion des services de sécurité, il convient que le Conseil communal fasse usage de cette faculté de délégation en matière de marchés publics relevant de la Zone de police, tant pour les marchés relevant du service ordinaire du budget que pour les marchés extraordinaires dans les limites autorisées;

Considérant que la présente décision n'engage que l'assemblée qui en a délibéré;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : de déléguer au Collège communal sa compétence de choisir le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et d'en fixer les conditions pour les dépenses relevant du budget ordinaire de la Zone de police 5273

Article 2 : de déléguer au Collège communal sa compétence de choisir le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et d'en fixer les conditions pour les dépenses relevant du budget extraordinaire de la Zone de police 5273 lorsque le montant est inférieur à 60.000,00 € H.T.V.A.

Article 3 : de prendre acte que la présente délibération de délégation vaudra jusqu'au 30.04.2031, date à laquelle elle cessera de plein droit ses effets.

12 506.4 - MARCHES PUBLICS - DELEGATION DE COMPETENCES EN MATIERE DE MARCHES PUBLICS ET DE CONCESSIONS

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 à L1222-9;

Vu le décret du 06.10.2022 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de simplifier les dispositions relatives aux marchés publics et aux concessions de services et de travaux;

Considérant que le décret est entré en vigueur le 01.03.2023;

Vu l'assouplissement des règles en matière de délégations de compétences du Conseil communal aux autres organes communaux, en vue de la passation des marchés publics et des concessions;

Considérant que la commune de Braine-l'Alleud comptait 40.461 habitants au 01.01.2024;

Considérant qu'il convient de faciliter la prise de décisions au sein de la commune, notamment pour certains marchés publics et concessions pour lesquels un besoin de célérité se fait sentir, et d'éviter ainsi de surcharger ledit conseil, en lui permettant de déléguer des tâches de gestion;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;

A l'unanimité;

DECIDE :

Article 1er : de donner délégation pour choisir la procédure de passation et fixer les conditions des marchés publics :

1° au Collège communal :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les marchés dont le montant estimé est inférieur à 60.000,00 € H.T.V.A., à l'exception des marchés publics visés au 2°
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, à l'exception des marchés publics visés au 2°

2° au directeur général et à la directrice générale adjointe :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les marchés dont le montant estimé est inférieur à 5.000,00 € H.T.V.A.
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, pour les marchés dont le montant estimé est inférieur à 10.000,00 € H.T.V.A.

Article 2 : de donner délégation pour recourir à un marché public conjoint, désigner, le cas échéant, l'adjudicateur qui agira pour le compte des autres adjudicateurs et, le cas échéant, adopter la convention régissant le marché public conjoint :

1° au Collège communal :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les marchés publics conjoints dont le montant estimé est inférieur à 60.000,00 € H.T.V.A., à l'exception des marchés publics conjoints visés au 2°
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, à l'exception des marchés publics conjoints visés au 2°

2° au directeur général et à la directrice générale adjointe :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les marchés publics conjoints dont le montant estimé est inférieur à 5.000,00 € H.T.V.A.
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, pour les marchés publics conjoints dont le montant estimé est inférieur à 10.000,00 € H.T.V.A.

Article 3 : de donner délégation au Collège communal pour adhérer à une centrale d'achat, manifester le cas échéant l'intérêt de la commune pour les marchés passés par la centrale, modifier les conditions d'adhésion et résilier l'adhésion

Article 4 : de donner délégation pour définir les besoins en termes de travaux, de fournitures ou de services et décider de recourir à la centrale d'achat à laquelle la commune a adhéré pour y répondre :

1° au Collège communal :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les besoins dont le montant estimé est inférieur à 60.000,00 € H.T.V.A., à l'exception des besoins visés au 2°
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, à l'exception des besoins publics visés au 2°

2° au directeur général et à la directrice générale adjointe :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les besoins dont le montant estimé est inférieur à 5.000,00 € H.T.V.A.
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, pour les besoins dont le montant estimé est inférieur à 10.000,00 € H.T.V.A.

Article 5 : de donner délégation au Collège communal pour décider du principe de la passation d'une concession de services ou de travaux, fixer les conditions et les modalités de la procédure d'attribution et adopter les clauses régissant la concession, pour les concessions de services ou de travaux d'une valeur inférieure à 250.000,00 € H.T.V.A.

Article 6 : de prendre acte que la présente délibération de délégation prendra effet au 03.12.2024 et vaudra jusqu'au 30.04.2031, date à laquelle elle cessera de plein droit ses effets en vertu de l'article L1222-3, §4 du CDLD.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (C.D.L.D.) et, plus particulièrement, les articles L1122-30, L1122-37, et de L3331-1 à L3331-8;
 Considérant qu'en application de l'article L1122-30 dudit Code, le Conseil communal est compétent pour octroyer les subventions visées à l'article L3331-2;
 Considérant que l'article L1122-37, § 1er, 1°, et 2° dudit Code autorise le Conseil communal à déléguer ses pouvoirs au Collège communal pour les subventions qui figurent nominativement au budget, dans les limites des crédits inscrits à cet effet et approuvés par l'autorité de tutelle ainsi que pour les subventions en nature;
 Considérant que conformément à l'article L1122-37 § 1er, 3° dudit Code, le Collège communal a, en cas d'urgence ou en raison de circonstances impérieuses et imprévues, le pouvoir d'exercer d'initiative les compétences du Conseil communal en matière d'octroi de subventions; sa décision est, dans ce cas, communiquée au Conseil communal lors de sa prochaine séance;
 Vu la circulaire ministérielle du 30.05.2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;
 Considérant que la délégation de l'octroi des subventions s'inscrit dans le principe de la simplification administrative;
 Considérant qu'un contrôle démocratique est maintenu par l'obligation de présentation d'un rapport annuel au Conseil communal sur les subventions octroyées en application de l'article L1122-37, § 2 du C.D.L.D.;
 Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;
 A l'unanimité;
 DECIDE :
Article 1er : de déléguer au Collège communal l'octroi :

- des subventions qui figurent nominativement au budget, dans les limites des crédits qui y sont inscrits à cet effet et approuvés par l'autorité de tutelle
- des subventions en nature

Article 2 : de prévoir que les délégations susvisées soient accordées pour la durée de la législature couvrant les exercices budgétaires 2025 à 2030 inclus
Article 3 : de charger le Collège communal de faire annuellement rapport au Conseil communal sur les subventions qu'il a octroyées.

-
- 14 572.102/103 - CIMETIERES - OCTROI ET RENOUELEMENT DE CONCESSIONS - DELEGATION DE POUVOIR AU COLLEGE COMMUNAL
 Vu l'article L1232-7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation qui dispose que le Conseil communal peut accorder des concessions dans les cimetières traditionnels ou cinéraires;
 Considérant que cet article prévoit que, dans le cas d'un cimetière communal, le Conseil communal peut déléguer ce pouvoir au Collège communal;
 Vu le règlement sur les cimetières arrêté par le Conseil communal en séance du 10.10.2022;
 Considérant la nécessité de permettre la bonne organisation des services administratifs et de répondre dans les meilleurs délais aux demandes des citoyens;
 Considérant qu'il s'agit du renouvellement d'une délégation donnée antérieurement;
 Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;
 A l'unanimité;
 DECIDE :
Article unique : de donner délégation au Collège communal du pouvoir d'octroi et de renouvellement des concessions dans les cimetières communaux.
-
- 15 575.02:506.17 - TRAVAUX/PATRIMOINE - CREATION D'UN GIRATOIRE A LA JONCTION DE LA RUE DU CHARRON AVEC L'AVENUE VICTOR HUGO - EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - ADOPTION
 Vu la Constitution, l'article 16;
 Vu le décret du 06.05.1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon;
 Vu le décret du 22.11.2018 relatif à la procédure d'expropriation;

Vu le décret du 06.02.2014, 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 10.10.2024 fixant la répartition des compétences entre Ministres et portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, les articles 3 et 24, 12°;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17.01.2019 portant exécution du décret du 22.11.2018 relatif à la procédure d'expropriation, l'article 13;

Vu sa délibération du 25.03.2024 décidant de recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique et approuvant le dossier d'expropriation et décidant d'envoyer le dossier d'expropriation à l'Administration;

Considérant que les biens à exproprier, qui sont repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre, reproduit sur le plan d'expropriation dressé par Monsieur Eric THEISMAN, daté du 26.07.2022, sont les suivants : parmi les biens sis à Braine-l'Alleud, cadastrés 2ème division, Section B, n° 99 S, pour une contenance de 67 ca, appartenant à la S.A. GAVIMMO, n° 631A, pour une contenance de 34 ca, appartenant à la S.A. MATEXI, n° 130, pour une contenance de 10 ca, appartenant à la S.A. ASVERLEC et 125 D, pour une contenance de 1 a 59 ca, appartenant à la S.A. DELIMMO;

Considérant que ces emprises se situent à Braine-l'Alleud, et plus précisément, sur des parcelles entièrement situées en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles, établi par arrêté royal du 01.12.1981, partiellement dans le périmètre du Schéma d'orientation local « Merbraine » approuvé par arrêté ministériel du 26.03.2015 et partiellement situées dans le périmètre du lotissement (40/FL173), autorisé en date du 13.08.1970;

Considérant que ces emprises sont également situées dans le périmètre de trois guides communaux d'urbanisme : le règlement communal de bâtisse relatif à la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords (arrêté du 06.03.1980), le règlement communal de bâtisse relatif à l'obligation d'entretenir les terrains destinés à la bâtisse ou bâtis (arrêté du 02.07.1982) et le règlement communal de bâtisse relatif à l'abattage des arbres et à la protection des espaces verts (arrêté du 20.10.1983);

Déroulement de la procédure administrative

Considérant que le pouvoir expropriant est la commune de Braine-l'Alleud 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 22.11.2018 relatif à la procédure d'expropriation, ci-après dénommé « le décret », le conseil communal est compétent pour autoriser l'expropriant à poursuivre l'expropriation;

Considérant que le dossier d'expropriation a été envoyé au Gudex le 13.06.2024 et a été réceptionné en date du 20.06.2024 par la Direction juridique, des Recours et du Contentieux du SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, ci-après dénommée « l'Administration »;

Vu l'accusé de réception de complétude du dossier d'expropriation envoyé par l'Administration en date du 05.07.2024;

Considérant que le délai de 130 jours, visé à l'article 5 du décret du 22.11.2018 relatif à la procédure d'expropriation, court à partir du lendemain de l'accusé de réception du dossier complet par l'Administration, soit le 06.07.2024;

Considérant dès lors que notre décision, accompagnée du plan d'expropriation et du tableau des emprises, devra être prise et notifiée par envoi recommandé le 11.12.2024, compte tenu du délai de suspension de 29 jours (du 16.07 au 14.08.2024) en application à l'article 5 précité;

Considérant que la demande d'avis au SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction extérieure du Brabant wallon, fut adressée en date du 08.07.2024, et a fait l'objet d'une réponse envoyée en date du 02.09.2024, rédigée comme suit :

« La présente fait suite à votre correspondance datée du 5 juillet 2024 relative à l'objet mentionné sous-rubrique et qui a retenu toute l'attention de mes services.

Considérant que le présent avis doit être notifié dans les 30 jours de la réception du dossier d'expropriation, que le jour de la réception dudit courrier (cachet d'entrée daté du 10 juillet 2024) ne compte pas dans ces 30 jours et que le délai d'information est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août; que mon avis doit donc être notifié au plus tard pour le 9 septembre 2024;

Considérant que le dossier transmis à ma Direction contenait entre autres un plan d'expropriation dressé le 26 juillet 2022 par le géomètre expert E. Theisman, que selon ce document les biens à exproprier sont actuellement cadastrés : Braine-l'Alleud 2ème Division Section B, 99 S pie (qui deviendra le 635 A), 631 A pie (qui deviendra le 635 D), 130 pie (qui deviendra le 635 C) et 125 D pie (qui deviendra le 635 B) pour un total de 2a 70ca;

Considérant que ces biens sont, pour partie, situés dans le périmètre du lotissement (40/FL235), autorisé en date du 7 avril 1975;

Considérant que ces biens sont, pour partie, situés dans le périmètre du plan communal d'aménagement (Merbraine) approuvé par arrêté ministériel du 26 mars 2015 et devenu schéma d'orientation local;

Considérant que sur les biens concernés par le plan d'expropriation un permis d'urbanisme ayant pour objet l'ouverture d'une voirie ainsi que la création d'un giratoire dans la perspective de liaisonner les nouveaux quartiers, développés par le schéma susmentionné, aux voiries existantes, a été octroyé sous condition en date du 11 août 2017 par le Fonctionnaire délégué ; que ce permis a été prorogé de deux ans le 20 juillet 2022;

Considérant que le Conseil communal a délibéré sur la question des voiries en date du 06 mars 2017;

Considérant que l'avis de VIVAQUA, sollicité dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme précitée était favorable conditionnel;

Considérant que l'avis de la Zone de Secours du Brabant wallon - Département Prévention, sollicité dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme précitée était favorable conditionnel;

Considérant que l'octroi de permis d'urbanisme mentionné plus avant était notamment motivé et rédigé comme suit :

[...] Considérant [...] que les actes et travaux structureront les lignes de force du paysage ainsi que le prévoit le PCA;

Considérant que, tant le Collège communal que le Conseil communal ont répondu aux remarques des riverains émises dans le cadre de l'enquête publique; que cette motivation est pertinente; que je m'y rallie ;

Considérant que la réalisation de ces voiries permettra le liaisonnement entre différents quartiers, tel que prévu par le PCA Merbraine;

Considérant que rien ne s'oppose à la demande [...]

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par ADMINISTRATION COMMUNALE DE BRAINE-L'ALLEUD est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- se conformer aux exigences de la Zone de Secours du Brabant wallon dans son rapport de prévention référencé BA1405A/001/2AVW/RP rédigé le 29/06/2016;

- se conformer aux exigences de VIVAQUA dans son avis daté du 30/06/2016 [...]

Considérant qu'après relecture des plans ainsi que du dossier de demande de permis d'urbanisme et une analyse des conditions du permis, mise en regard du plan d'expropriation communiqué il appert que les biens à exproprier correspondent à ce qui était prévu par les plans joints à l'octroi de permis en termes de configuration et de dimension et que les expropriations ne remettent pas en cause la bonne exécution des conditions figurant dans le permis d'urbanisme;

Considérant qu'en date du 11 février 2019 VIVAQUA a mis notre Direction en copie d'un courrier adressé au Collège communal informant ce dernier du non-respect des conditions visées par le permis d'urbanisme; que toutefois le bien concerné par cette méconnaissance des conditions du permis d'urbanisme n'est pas repris au plan d'expropriation qui m'a été transmis;

Au vu de ce qui précède, je vous confirme que mon avis sur la demande d'expropriation dont objet est **favorable**.

Est joint au présent avis, pour votre bonne information, une copie des avis de VIVAQUA et de la Zone de Secours du Brabant wallon ainsi que de la correspondance de VIVAQUA réceptionné en ma Direction le 11 février 2019. »

Considérant que le Collège communal de la commune de Braine-l'Alleud n'a pas émis de remarque complémentaire sur le dossier ;

Considérant que la demande d'avis au SPW MI – Département de la Stratégie de la Mobilité et de l'Intermodalité – Direction de la Planification de la Mobilité fut adressée en date du 08.07.2024 et a fait l'objet d'une réponse en date du 02.09.2024, laquelle est libellée comme suit :

« Dans le cadre de votre demande d'avis avec la référence en objet, voici notre retour d'un point de vue planologique :

Avis positif conditionné à la prise en compte des modes actifs dans l'aménagement du rond-point.

En effet, l'étude de définition de réseau cyclable structurant du Brabant wallon est en cours de réalisation par notre Direction et le tracé de l'avenue V. Hugo /rue du Charron est une des alternatives prise en compte pour construire le réseau cyclable structurant wallon

[https://mobilite.wallonie.be/fr_BE/home/politiques-de-mobilite/wallonie-cyclable/infrastructures-cyclables/reseaux-cyclables/reseau-structurant.html].

Les discussions sont en cours mais nous souhaiterions que l'aménagement projeté ne ferme pas la porte à un aménagement uni ou bidirectionnel entre l'est de la chaussée de Mont-Saint-Jean et la rue du Charron. » ;

Considérant que compte tenu des alignements existants Avenue Victor Hugo (entre la chaussée de Mont-Saint-Jean et la N. 27) et la rue du Charron (PCA Merbraine), la disposition des lieux permet à l'avenir, d'aménager un mode doux uni ou bidirectionnel, soit directement sur l'axe Victor Hugo, soit au travers d'un itinéraire alternatif parallèle, traversant et drainant les quartiers urbanisés;

Considérant que la demande d'avis au SPW MI – Département des Infrastructures locales – Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des Aménagements de Voiries fut adressée en date du 08.07.2024 et a fait l'objet d'une réponse en date du 23.07.2024, laquelle est libellée comme suit :

« Mes Services ont bien reçu votre courrier du 05 juillet 2024 par lequel vous nous demandiez de vous transmettre un avis concernant le projet repris en objet.

Aucun RaVeL ou itinéraires longues distances n'étant concernés par la demande d'expropriation, nous n'avons pas de remarque à formuler concernant cette demande.

L'aménagement du giratoire, pourra faire l'objet d'un avis de sécurité lors du dépôt du dossier adéquat en temps opportun.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de notre considération distinguée. »

Considérant que les titulaires de droits sur le bien tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités, le cas échéant, à consulter le dossier d'expropriation et à remettre leurs observations écrites sur le dossier, en date du 08.07.2024 ; que la dernière de ces demandes fut réceptionnée en date du 10.07.2024;

Considérant que par courrier recommandé envoyé le 4 septembre 2024, Monsieur Hubert JANVIER, expose, pour le compte de la S.A. VINCENT GAYE COMPANY, locataire de l'immeuble propriété de la S.A. GAVIMMO :

« En tant que locataire de l'immeuble situé Rue du Charron 284, nous nous opposons au projet d'expropriation tel que proposé par vos services.

En effet, il ressort que le permis d'urbanisme accordé au Delhaize n'a pas intégré des accès adéquats (entrée, sortie et quai de déchargement) alors que la configuration des lieux et la densité du trafic routier rendaient l'accès à cet espace commercial problématique dès le départ.

Leur parcelle est très peu impactée et la nôtre énormément, alors que nous sommes peu concernés et n'avons pas été consultés préalablement à leur implantation.

Le projet de rond-point n'est pas placé dans l'alignement de l'avenue Victor Hugo, mais décentré en direction de la rue du charron, au seul profit d'un meilleur dégagement d'accès au Delhaize.

Il nous revient que ce projet a été proposé par un architecte alors que les mesures d'implantation auraient dû être réalisées par un géomètre-expert.

Cette expropriation amènerait la voirie à moins de 10 mètres des bâtiments dont nous sommes locataires, avec toutes les nuisances que cela suppose.

En résumé, ce sont les voisins du Delhaize qui supportent tous les inconvénients de son implantation (expropriation, trafic routier incessant, incivilités et saletés de sa clientèle).

Nous vous demandons dès lors de proposer une solution plus équitable pour tous les riverains.

Nous vous prions d'agréer, madame, monsieur, nos salutations distinguées. »

Considérant que par courrier recommandé envoyé le 04.09.2024, Monsieur Bertrand de GERARD du BARRY et de SAINT QUENTIN, expose, pour le compte de la

S.A. INTERNATIONAL SOFTWARE COMPANY, locataire de l'immeuble propriété de la S.A. GAVIMMO :

« Nous sommes locataires de l'immeuble situé Rue du Charron 284 à 1420 Braine L'Alleud, immeuble dont le propriétaire est la société GAVIMMO S.A. avec le siège à 1180 Uccle, Chaussée de Waterloo 1151.

Ce dernier nous a fait part de votre projet d'expropriation tel que proposé par vos services (cfr. Références du dossier ci-dessus).

D'après les informations reçues, il ressort que le permis d'urbanisme accordé au Delhaize n'a pas intégré des accès adéquats (entrée, sortie et quai de déchargement) alors que la configuration des lieux et la densité du trafic routier rendaient l'accès à cet espace commercial problématique dès le départ.

Le projet de rond-point qui est prévu pour créer un meilleur dégagement d'accès au Delhaize n'est pas placé dans l'alignement de l'avenue Victor Hugo, mais décentré en direction de la rue du Charron.

Cette expropriation amènerait la voirie à moins de 10 mètres des bâtiments dont nous sommes locataires, avec toutes les nuisances que cela suppose.

Nous ne pouvons que constater que, tenant compte de l'implantation du rond-point, ce sont les voisins du Delhaize – qui sont d'ailleurs très peu concernés – qui devront subir tous les inconvénients et désagréments liés au projet tandis que la parcelle appartenant au Delhaize sera très peu impactée.

C'est pour cela qu'International Software Company s'oppose en tant que locataire au projet d'expropriation tel que prévu par vos services et suggère dès lors de proposer une solution plus équitable pour les riverains. Bien à vous. »

Considérant que par courrier daté du 04.09.2024, adressé par courriel et par pli recommandé, Maîtres Chloé VAN DEN BERGHE et Joël van YPERSELE ont formulé, pour le compte de leur cliente, la S.A. GAVIMMO, les remarques suivantes :

« La présente vous est adressée en notre qualité de conseils de la SA GAVIMMO, inscrite à la BCE sous le numéro 0471.692.786, dont le siège social est situé chaussée de Waterloo 1151 à 1180 Uccle, et représentée par son administrateur délégué Monsieur Vincent GAYE.

Notre cliente nous remet copie de votre lettre datée du 5 juillet 2024, reçue par envoi recommandé le 8 juillet 2024, au sujet de la demande d'expropriation de la commune de Braine-l'Alleud sur une partie de la parcelle cadastrée Braine-l'Alleud, 2ème division, Section B, n°99S.

Ladite parcelle est située à l'angle de l'avenue Victor Hugo et de la rue du Charron, auquel la commune entend réaménager le carrefour existant et créer un giratoire. Notre cliente s'oppose à cette demande d'expropriation, dont l'utilité publique est fermement contestée pour les motifs exposés ci-après.

1. Force est de constater en premier lieu que la demande d'expropriation de la commune se fonde sur des décisions illégales, pour tenter de justifier l'utilité publique de sa demande et de son projet de création d'un giratoire.

En effet, la commune invoque l'existence d'une décision du conseil communal du 6 mars 2017 approuvant la création du giratoire, ainsi que le permis d'urbanisme octroyé par le fonctionnaire délégué le 11 août 2017 pour la réalisation de cet aménagement de voirie.

Or, ces décisions ont été adoptées sur la base d'une simple notice d'évaluation des incidences sur l'environnement alors qu'un tel projet nécessitait la réalisation d'une étude d'incidences au vu de ses incidences significatives et certaines, notamment en termes de mobilité. Une étude d'incidences était d'autant plus requise afin d'avoir une vue globale sur les problèmes de mobilité de la zone, au vu de ses développements récents dans le périmètre du PCA de Merbraine et en dehors de celui-ci (magasin Delhaize construit de l'autre côté du carrefour existant).

La notice d'incidences sur la base de laquelle les décisions ont été prises était par ailleurs lacunaire, notamment en ce qui concerne l'examen des incidences de mobilité lors duquel plusieurs avis et étude dénonçant des problèmes de mobilité n'ont pas été pris en compte : un avis du SPW du 24 août 2016 relevant un impact non négligeable sur le carrefour à feux entre l'avenue Victor Hugo et la route du Lion et la N27, et demandant un complément d'étude ; une étude du bureau EGIS du 22 juillet 2013.

De plus, certains documents du dossier de demande dont une étude de mobilité (réalisée dans le cadre de la réalisation du PCA de Merbraine) n'ont par ailleurs pas

été soumis à enquête publique, privant ainsi le public intéressé de faire valoir ses observations de manière pertinente et utile, et empêchant l'autorité délivrante de statuer en pleine connaissance de cause.

Enfin, la motivation des décisions prises souffre également de lacunes, notamment en ce qui concerne la motivation en réponse de la réclamation de la SA GAVIMMO quant à la perte d'emplacements de parking en voirie de la rue du Charron – qui n'est tout simplement pas justifiée.

L'ensemble de ces éléments entachent la légalité des décisions précitées, qui ne peuvent justifier la présente demande d'expropriation.

2. Qui plus est, le permis d'urbanisme délivré le 11 août 2017 est pratiquement périmé, nonobstant sa prorogation par le fonctionnaire délégué le 20 juillet 2022.

Le délai de péremption dudit permis arrivera à échéance le 26 septembre 2024, eu égard à sa suspension par les arrêtés de pouvoirs spéciaux n° 2 et 20 des 18 mars et 18 avril 2020 et sa prorogation pour une durée supplémentaire de deux ans.

Et les travaux de mise en œuvre du permis n'ont pas encore commencé, de sorte qu'il est manifestement impossible d'exécuter entièrement ceux-ci avant la péremption du permis.

3. Par ailleurs, les plans et analyses de mobilité invoqués par la commune au motif qu'ils prévoient l'aménagement du giratoire sont anciens et manifestement dépassés au regard de la situation existante.

S'agissant du plan communal d'aménagement de Merbraine (désormais schéma d'orientation local à valeur indicative), il a été arrêté par la commune le 30 juin 2014, soit il y a plus de 10 ans, et ses objectifs d'aménagement sont loin d'avoir été réalisés.

Au vu du plan du PCA repris ci-dessous, on peine à comprendre pourquoi le seul giratoire prévu est localisé à l'intersection entre la rue du Charron et l'avenue Victor Hugo, alors que le plan prévoit de diriger les flux du futur quartier de Merbraine d'une part vers la chaussée de Mont-Saint-Jean et d'autre part vers la chaussée de Nivelles (N27) via des voiries encore à créer.



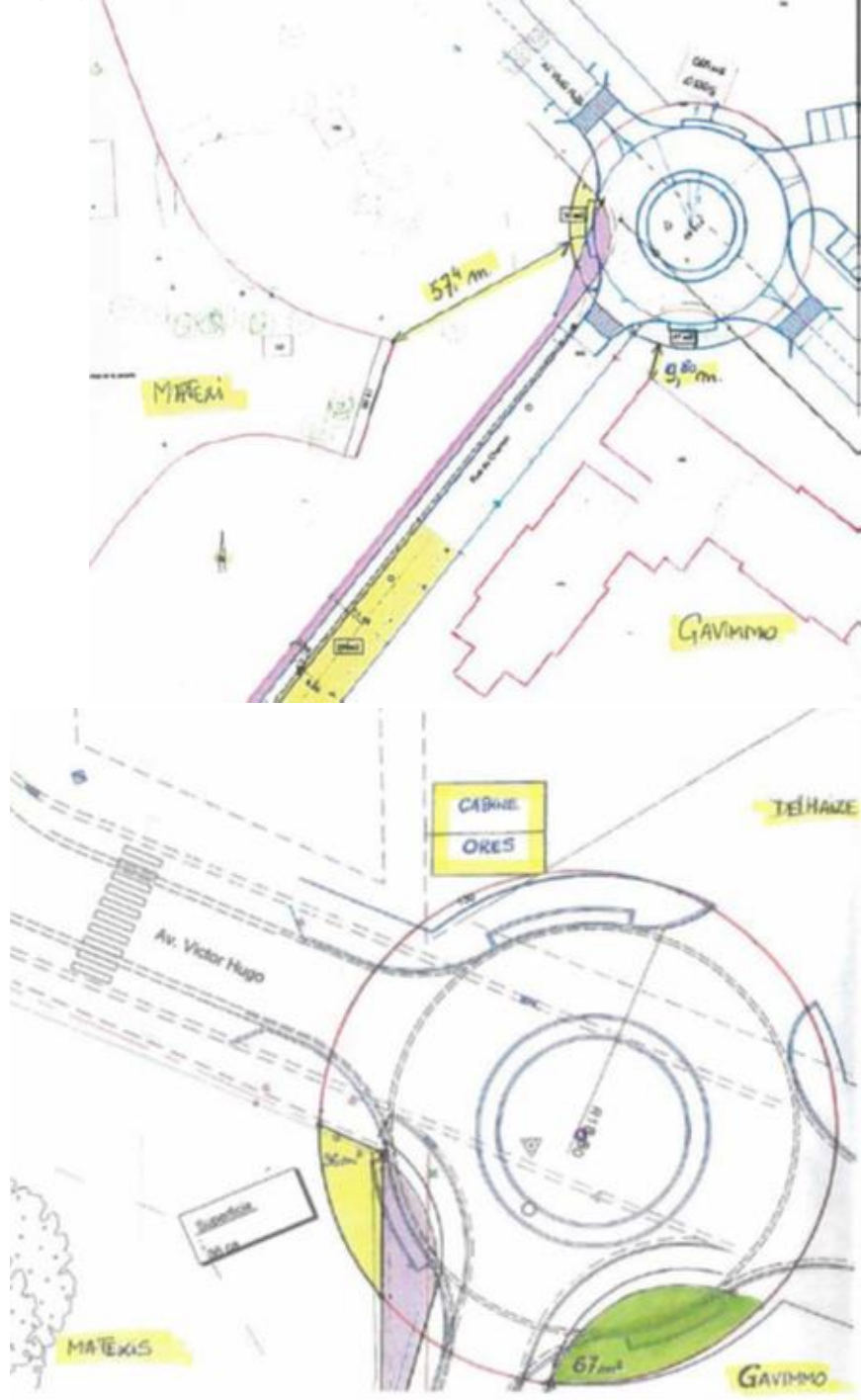
(extrait du plan du PCA de Merbraine – annexe 1 - Giratoire projeté surligné en jaune ; autres intersections surlignées en vert)

Cette localisation du giratoire semble fondée sur le diagnostic de mobilité établi dans le plan communal de mobilité arrêté le 11 mai 2009, encore plus ancien, et une étude de mobilité de 2016, qui ne tient pas compte des dernières évolutions de la zone – dont les grands projets de logements autorisés (projet MATEXI), et le magasin Delhaize construit en dehors du PCA dont les camions doivent manœuvrer en marche arrière au droit du carrefour lors des livraisons.

Aussi, le projet de giratoire n'est étayé par aucune évaluation des incidences récente de la mobilité dans la zone. Et ce, alors que des problèmes de congestion sont rencontrés, mais au niveau du carrefour entre l'avenue Victor Hugo et la chaussée de Nivelles (N27) donnant accès au R0 où la gestion par « feux intelligents

» est inefficace et mériterait d'être remplacée par un giratoire, et non à l'intersection entre l'avenue Victor Hugo et la rue du Charron considérée.

4. De plus, le projet de giratoire et la demande d'expropriation qui en découle impliqueront des nuisances disproportionnées pour la SA GAVIMMO.



À l'examen du plan d'expropriation et des plans du permis d'urbanisme précité, on peut constater que :

- La SA GAVIMMO perdra une superficie de 49 à 38 Ca sur la superficie totale de 67 Ca de la parcelle n° 99S, et un emplacement important en termes de visibilité puisque c'est à cet endroit qu'un totem d'enseignes lumineuses mentionnant les entreprises occupant l'immeuble de bureau est installé.

- Cet espace est constitué d'un talus gazonné planté de haies et de poiriers et bordé par une clôture normande, dont la suppression portera atteinte à la qualité paysagère du site.

À cet égard, la réunion tenue avec la commune et évoquée par cette dernière pour tenter d'«optimiser et mettre en valeur [le] bâtiment par un aménagement qualitatif du giratoire» n'a pas porté ses fruits.

- Le giratoire sera implanté à moins de 10 m d'un des immeubles de bureaux de la SA GAVIMMO, ce qui générera des nuisances sonores, vibratoires, etc. importantes

liées au passage du trafic pour les occupants des bureaux, et impactera la valeur des immeubles donnés en location.

- L'emplacement du giratoire est désaxé par rapport à l'avenue Victor Hugo et décalé vers la rue du Charron au détriment de la parcelle n°99S de la SA GAVIMMO.

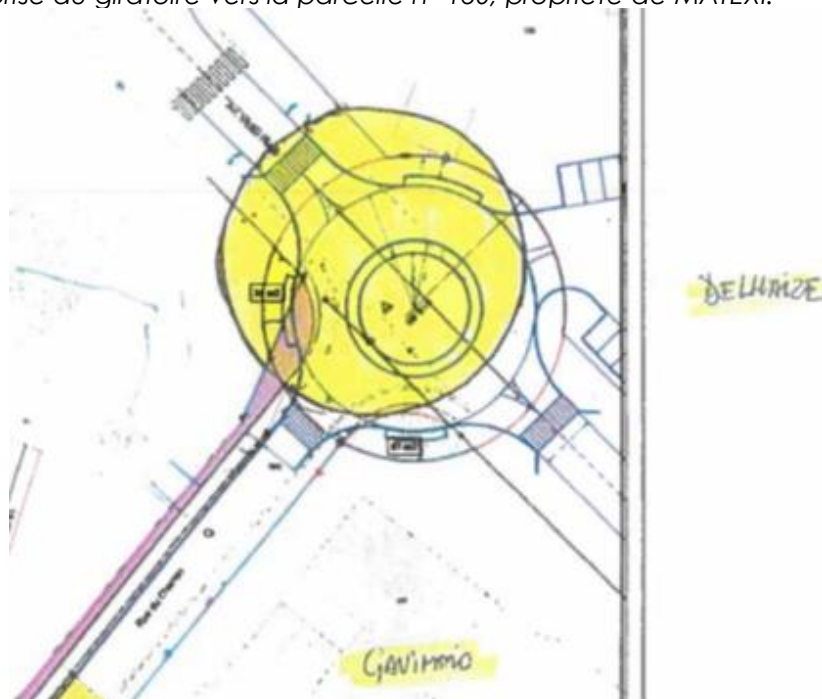
Et sans aucune justification apparente, et sans aucune réflexion sur les manœuvres des camions de livraison du magasin Delhaize, qui obstruent complètement le carrefour et la circulation plusieurs fois par jour.

À ce sujet, dès lors qu'un accord de cession amiable est en cours de finalisation entre la commune de la SA DELIMMO (propriétaire de magasin Delhaize), on présuppose qu'une solution a été trouvée par les livraisons du magasin par un autre accès. Partant, la seule utilité que pourrait présenter le giratoire serait de gérer les flux du magasin et de faciliter l'accès de sa clientèle au parking, dans le seul intérêt privé de la SA DELIMMO, qui s'est d'ailleurs vu imposer le paiement d'une charge d'urbanisme à hauteur de 168.577,20 EUR correspondant à la réalisation du revêtement et des fondations de la voirie et des trottoirs du giratoire (voir permis d'urbanisme n° 2014/PU131 – annexe 3).

Cela n'est pas acceptable et ne relève en rien de l'utilité publique censée justifier l'expropriation, quod non. La SA GAVIMMO est donc fermement opposée à la demande d'expropriation.

Et ce d'autant qu'il s'agit de la deuxième expropriation de la commune quant à cette parcelle, sur laquelle la voirie du Charron a été entièrement construite par la SA GAVIMMO (sur près de 1.000 m²) et cédée à la commune à titre de charges d'urbanisme – avec pour conséquence que le giratoire est implanté plus près des bâtiments de GAVIMMO que si la voirie avait été construite à cheval sur la parcelle de GAVIMMO et la parcelle voisine n°130.

5. La seule alternative envisageable pour la SA GAVIMMO consisterait au déplacement du projet de giratoire à l'intersection entre l'avenue Victor Hugo et la chaussée de Nivelles (N27) donnant accès au R0 (Un projet de giratoire était d'ailleurs prévu à cet endroit, mais a été abandonné par la commune, à défaut d'avoir mis en œuvre le permis d'urbanisme obtenu pour ce faire, et d'avoir réclamé le paiement des charges d'urbanisme imposées à plusieurs promoteurs riverains du projet pour le financer), ou – en dernier recours – le décalage de l'emprise du giratoire vers la parcelle n° 130, propriété de MATEXI.



(extrait du plan de l'alternative d'emprise – annexe 4)

Cette alternative a été présentée en son temps à la commune, qui l'a refusée, alors que MATEXI avait confirmé qu'elle n'avait pas d'objection à ce que l'emprise sur sa propriété soit augmentée, dès lors que cet espace planté situé à près de 60 m des bâtiments construits est inutilisé.

La commune avait invoqué l'existence d'une cabine d'ORES sur la parcelle n° 130 de l'autre côté de l'avenue Victor Hugo. Or, cette ancienne cabine est vétuste et

n'est plus en service (car remplacée par une nouvelle cabine intégrée au projet MATEXI). Elle est appelée à être démolie dans un futur proche et ne générera donc plus cette nouvelle implantation.

Compte tenu de ce qui précède, les motifs invoqués par la commune de Braine-L'Alleud pour tenter de justifier l'utilité publique de sa demande d'expropriation sont insuffisants et inadéquats.

Aussi, nous vous invitons à émettre un avis défavorable dans votre rapport de synthèse qui sera transmis au conseil communal, et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions de croire, Madame la Directrice générale, à l'assurance de notre parfaite considération.

Annexes :

1. Plan du PCA de Merbraine
2. Plan du projet de giratoire
3. PU n° 2014/PU131
4. Plan de l'alternative d'emprise »

Considérant toutefois que les affirmations du Conseil de la SA GAVIMMO sont erronées quant aux points suivants :

- L'emprise à réaliser dans la propriété de la SA GAVIMMO est de 67 ca à prendre dans la parcelle de 49 a 38 ca, et non pas le contraire;
- La voirie du Charron construite par la SA GAVIMMO qui devait être cédée à charge d'urbanisme, n'a jamais été cédée et ce, malgré plusieurs relances de notre part;
- De plus, la SA GAVIMMO n'a introduit aucun recours lors de la délivrance du permis concerné par cette charge;

Considérant en outre, que le projet de giratoire à l'intersection de l'avenue Victor Hugo et la chaussée de Nivelles, donnant accès au RO a été proposé par la Commune au Fonctionnaire délégué et à la Direction des Routes du Brabant Wallon, qui ont refusé ce projet, préférant un aménagement de carrefour avec feux intelligents;

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 15 octobre 2024, par lequel celle-ci estime que :

- L'acquisition de la partie des biens cadastrés Braine-l'Alleud, 2ème division, Section B, n° 99 S, pour une contenance de 67 ca, appartenant à la S.A. GAVIMMO, n°631A, pour une contenance de 34 ca, appartenant à la S.A. MATEXI, n°130, pour une contenance de 10 ca, appartenant à la S.A. ASVERLEC et 125 D, pour une contenance de 1 a 59 ca, appartenant à la S.A. DELIMMO, telles que figurées au plan d'expropriation dressé par le géomètre-expert Éric THEISMAN, daté du 26 juillet 2022, annexé au présent rapport, en vue de la modification du croisement entre l'Avenue Victor Hugo et la Rue du Charron, par la réalisation d'un giratoire, doit être **déclarée d'utilité publique**.

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 2a 70ca correspondant à quatre parcelles, situées à Braine-L'Alleud et cadastrées 2ème division, Section B, n° 99 S, 631 A, 130 et 125 D; Considérant que, pour les motifs qui suivent, 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 06.02.2014 relatif à la voirie communale (articles 1, 9, 11 et 37);

Considérant que l'article 37 du décret précité constitue le fondement légal permettant au conseil communal de procéder à l'expropriation d'un bien par le biais de l'expropriation, étant libellé comme suit :

« Les communes peuvent acquérir les biens immobiliers requis pour la réalisation des plans d'alignements ou des voiries, par l'expropriation pour cause d'utilité publique ».

Considérant que, pour les motifs qui suivent, il est d'utilité publique « d'exproprier un 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. », en application de l'article 2/1 du décret du 6 mai 1988, tel que modifié par le décret du 30.11.2023 ;

Considérant que la demande d'expropriation est établie dans le cadre d'un projet visant, pour le conseil communal, à créer un giratoire de petit diamètre de 22 à 24 m pour faciliter les entrées / sorties vers le quartier dit « Merbraine »;

Considérant que ce rond-point est envisagé comme un élément facilitant l'insertion du trafic en tourne-à-gauche depuis la rue du Charron et dans une moindre mesure depuis l'avenue Victor Hugo;

Considérant que la poursuite de ce but d'utilité publique ainsi décrit, permet également la mise en œuvre du Schéma d'orientation local dit « Merbraine », dans le cadre de laquelle l'expropriation est également autorisée, sur le fondement de l'article D.VI.1 du CoDT;

Considérant que, ce faisant, la mise en œuvre du projet sous-jacent à l'expropriation dont l'autorisation est sollicitée vise l'aménagement du quartier conformément à la planification organisée par le PCA « Merbraine » précité, devenu SOL;

Considérant que le projet d'aménagement du giratoire au croisement des Rue du Charon et Avenue Victor Hugo vise à garantir la sûreté, la tranquillité, la convivialité et la commodité de passage dans les espaces publics, tout en poursuivant une volonté de préserver la tranquillité actuelle des résidents de l'Avenue Blücher et de l'Avenue Wellington;

Considérant que, si le transfert de propriété de l'assiette de cette voirie n'aura pas pour effet d'améliorer le maillage des voiries communales « d'un point de vue quantitatif », puisqu'aucun nouveau maillage ne sera créé, par rapport à la situation juridique actuelle, il apparaît néanmoins nécessaire à l'amélioration de cet élément du maillage « d'un point de vue qualitatif », eu égard aux effets des modifications envisagées, sur la mobilité et la sécurité du maillage des Rue du Charon et Avenue Victor Hugo et des quartiers qu'elles desservent;

Considérant qu'il convient de constater qu'outre une correspondance entre le projet d'aménagement d'un giratoire, sous-jacent à la demande d'expropriation, aux prescriptions du SOL « Merbraine », l'expropriation vise, pour la commune, à disposer d'une maîtrise foncière de l'assiette d'une voirie communale existante, aux termes de la décision définitive du conseil communal du 06.03.2017;

Considérant, en définitive, que l'exercice par l'autorité communale de ses compétences en matière de voirie communale, par l'amélioration du maillage de son réseau de voiries, la facilitation du cheminement des usagers faibles et l'encouragement de l'utilisation des modes doux de communication, en application du décret du 06.02.2014 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 que ce projet d'aménagement relève, par ailleurs incontestablement de la notion « d'usage public » telle que consacrée légalement par l'article 2/1 du décret du 06.05.1988, tel que modifié par le décret du 30.11.2023, sans que la mise en avant de ce fondement soit nécessaire pour autoriser l'expropriation;

Considérant qu'il s'agit donc bien, en l'espèce, pour la commune de Braine-L'Alleud, de poursuivre un but d'utilité publique, dans le cadre de l'acquisition, par le biais d'une expropriation, des parcelles situées à Braine-L'Alleud et cadastrées 2ème division, Section B, n° 99 S, 631 A, 130 et 125 D;

Analyse des éventuelles alternatives au projet proposé

Considérant que, comme exposé, le projet de réalisation d'un giratoire, porté par les autorités communales, prétexte à la présente demande d'expropriation correspond à une politique d'aménagement urbaine antérieure à 2015, entérinée dans le Schéma d'orientation local « Merbraine » approuvé le 26.03.2015;

Considérant que ce projet permet de faire correspondre la situation factuelle ou l'aménagement de la voirie telle qu'elle existe juridiquement depuis le 06.03.2017;

Considérant que les actes et travaux que la réalisation dudit projet impliqueront ont, par ailleurs fait l'objet de la délivrance d'un permis d'urbanisme en date du 11.08.2017;

Considérant qu'il apparaît, au terme d'une analyse des informations à disposition, que, malgré une prolongation de ce permis, celui-ci soit aujourd'hui périmé, en manière telle qu'un nouveau permis devra être sollicité et octroyé afin de permettre la réalisation du projet;

Considérant que cette situation est sans impact sur l'instruction de la demande d'expropriation, son refus ou son acception, l'article 18 du décret du 22.11.2018, relatif à la procédure d'expropriation précisant, à ce propos que « *L'arrêté d'expropriation, [...] peut être adopté avant la délivrance des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du but d'utilité publique [...]* » ;

Considérant donc que le projet s'inscrit précisément dans le tracé fixé par le projet d'aménagement du réseau viaire prévu par le Schéma d'orientation local « PCA Merbraine » et permet effectivement la liaison entre les différents quartiers dont l'urbanisation est prévue par ce schéma, répondant ce faisant aux recommandations du Plan intercommunal de mobilité ;

Considérant que le choix de ce tracé fut par ailleurs appuyé par un avis favorable de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, rendu en sa séance du 22.09.2016;

Considérant que l'alternative proposée par le conseil de la S.A. GAVIMMO (voir ci-dessus), à l'occasion de la présente procédure ne peut être considérée comme une alternative crédible tant en termes de proportionnalité que de qualité du projet de création de la voirie communale;

Considérant que cette alternative a pour conséquence d'augmenter sensiblement (évaluation sommaire eu égard au « schéma » imprécis proposé) le total des emprises nécessaires à la réalisation du projet;

Considérant que celle-ci a pour conséquence de sortir de la planification d'aménagement du quartier telle qu'elle ressort du SOL « Merbraine », lequel, faute d'avoir été remplacé ou abrogé par les autorités communales est toujours d'actualité et correspond toujours au projet communal, comme en atteste notamment la présente demande d'expropriation;

Considérant que malgré le caractère imprécis de l'expression graphique proposée, il apparaît de l'analyse de celle-ci que le tracé alternatif apparaît en contrariété avec les normes de base relatives aux caractéristiques des voiries fixées par l'arrêté royal du 07.07.1994 et ses annexes, en particulier en termes de rayons de braquage;

Considérant que ce tracé est également de nature à rendre le cheminement des usagers plus compliqué, c'est-à-dire, en tout cas moins convivial et commode, si pas moins sûr;

Considérant que cette alternative ne correspond pas non plus à la situation administrative du réseau des voiries communales, le tracé proposé dans le cadre de la présente demande correspondant à celui de la voirie créée par délibération du conseil communal du 06.03.2017, évoquée ci-dessus ; que la modification de celui-ci nécessiterait dès lors un coût supplémentaire lié à la mise en œuvre d'une procédure de modification de la voirie communale;

Considérant que le seul avantage lié à l'alternative proposée réside dans la diminution de l'impact de l'expropriation sur les intérêts privés de la S.A. GAVIMMO;

Considérant enfin que l'expropriation des parties de parcelles visées par la demande d'expropriation est rendue nécessaire par l'échec des tentatives d'acquisition amiable de celles-ci avec un des quatre propriétaires concernés, malgré les propositions en ce sens;

Considérant qu'il ressort des éléments composant le dossier de demande d'expropriation que les autorités communales se sont limitées aux emprises strictement nécessaires à la réalisation du but d'utilité publique poursuivi; que toute alternative, dont celle proposée par le conseil de la S.A. GAVIMMO, a pour conséquence d'augmenter les superficies dont l'acquisition serait nécessaire;

Effets et retombées que la réalisation du but d'utilité publique poursuivi permet d'escompter

Considérant que l'expropriation des parties de parcelles précitées devrait permettre à la commune de disposer de la maîtrise foncière nécessaire pour le réaménagement du carrefour formé par la Rue du Charon et l'Avenue Victor Hugo, de manière à améliorer la mobilité, la sécurité et la fluidité de la circulation, tant au niveau du carrefour concerné que des quartiers, c'est-à-dire logements, entreprises et commerces alentours;

Considérant que la réalisation de ce giratoire vise également à conforter la sécurité des usagers, en y facilitant le passage des différents modes de circulation et en évitant également tout aménagement qui permettrait la prise de vitesse sur les voiries concernées;

Considérant que les changements envisagés poursuivent également la préservation de la tranquillité des voiries adjacentes et de leurs résidents, dont les avenues Blücher et Wellington;

Considérant que ces aménagements sont nécessaires et de nature à permettre la poursuite du développement du quartier et des flux, en termes de mobilité, que celui-ci engendrera ;

Considérant que cet aménagement permet la création d'un espace public qui se veut de qualité;

Nécessité d'exproprier

Considérant que la commune de Braine-L'Alleud a sollicité le transfert de gré à gré des parcelles visées au tableau des emprises joint au dossier de demande ; que ces négociations ont pu aboutir à un accord de cession de gré à gré avec trois des quatre propriétaires concernés; que, malgré des discussions en ce sens, aucun accord ne put être conclu avec la S.A. GAVIMMO;

Considérant que la fonctionnaire déléguée du Brabant wallon a rendu un avis favorable à la demande d'expropriation, soulignant notamment que celle-ci « ne remet[tent] pas en cause la bonne exécution des conditions figurant dans le permis d'urbanisme », s'agissant du permis délivré pour la réalisation du projet sous-jacent à la présente demande d'expropriation;

Qu'elle évoque également les précisions suivantes apportées par le permis en question (toujours exécutoire au moment où fut rendu son avis) :

« [...] que les actes et travaux structureront les lignes de force du paysage ainsi que le prévoit le PCA » ;

« Considérant que la réalisation de ces voiries permettra le liaisonnement entre différents quartiers, tel que prévu par le PCA Merbraine » ;

Considérant que dans le cadre de la présente procédure, cette dernière a fait valoir, sous la plume de son conseil, une série d'arguments, permettant selon elle de conclure à l'absence de nécessité et de proportionnalité de l'expropriation sollicitée par le conseil communal ;

Considérant que le premier de ces arguments vise à dénoncer le fait que la demande d'expropriation serait fondée sur des décisions qualifiées d'illégales;

Considérant qu'il convient de relever que ce qualificatif des décisions visées n'engage que la S.A. GAVIMMO, dans la mesure où celles-ci font partie de l'ordonnancement juridique, faute d'avoir été retirées par leurs auteurs ou annulées par le Conseil d'Etat;

Considérant que la S.A. GAVIMMO ne prétend d'ailleurs pas avoir soulevé le caractère prétendument illégal de ces décisions par les procédures prévues à cet effet (recours administratif, recours au Conseil d'Etat...);

Que tel est notamment le cas de la délibération du conseil communal du 06.03.2017, qui constitue une décision de nature réglementaire et qui ne fut pas contestée en temps opportun, laquelle a eu pour effet de créer le tracé et les limites de la voirie communale en question;

Considérant que l'Administration, à l'instar du conseil communal ne peut, en tout état de cause, se réfugier derrière l'application de l'article 159 de la Constitution, lequel s'applique aux cours et tribunaux, en manière telle qu'elle est tenue au respect du droit applicable;

Considérant que dans cette mesure, les explications apportées sur la qualité de l'évaluation des incidences préalable ou celle de la motivation des décisions évoquées n'ont pas lieu d'être dans le cadre de la présente procédure;

Considérant que tel est d'autant plus le cas que la décision à prendre en matière d'expropriation n'est pas directement liée ou, à tout le moins, pas dépendante de l'existence de décisions en matière de permis d'urbanisme ou de création de voirie communale;

Considérant que comme exposé, l'article 18 du décret du 22.11.2018, relatif à la procédure d'expropriation précise que « L'arrêté d'expropriation, [...] peut être adopté avant la délivrance des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du but d'utilité publique [...] »;

Qu'en ce sens, indépendamment de la vérification du caractère exécutoire du permis d'urbanisme délivré pour la réalisation du projet sous-jacent à la présente demande d'expropriation, laquelle vérification n'est pas l'objet de la présente procédure, si, comme cela semble être le cas, ledit permis est périmé, la seule conséquence à en tirer, laquelle n'influence pas l'analyse de la demande d'expropriation, est qu'un tel permis devra à nouveau être sollicité et obtenu pour réaliser les actes et travaux qu'implique ledit projet;

Considérant que la S.A. GAVIMMO critique également l'ancienneté des outils d'aménagement du territoire et en particulier du Schéma d'orientation local dit « Merbraine », lequel n'a pourtant que dix ans, ce qui, à l'échelle de la planification d'une partie de commune n'est pas particulièrement long;

Que, cela étant, ce n'est pas parce qu'un outil est ancien, quod non ici, qu'il ne serait plus applicable, ni d'ailleurs qu'il ne correspondrait plus aux aspirations et volontés de la commune pour l'espace concerné, en termes d'urbanisation;

Que cette volonté de poursuivre sur base des orientations contenues dans le schéma précité est d'ailleurs confirmée par la présente demande d'expropriation, laquelle s'inscrit dans la mise en œuvre du réseau viaire qu'il décrit;

Considérant que l'appréciation de l'évolution de la mobilité telle que faite par le conseil communal, sur base des études réalisées dans le passé et ce jusqu'en 2016, soit postérieurement à l'adoption du schéma d'orientation local, tout en tenant compte de l'évolution future prévisible du quartier, n'est pas factuellement sérieusement contredite, en manière telle que la nécessité de réalisation des aménagements de voiries apparaît comme effective et actuelle;

Que cette nécessité est encore confirmée par les explications fournies par un des locataires de l'immeuble de la S.A. GAVIMMO, qui précise que *« le permis d'urbanisme accordé au Delhaize n'a pas intégré des accès adéquats (entrée, sortie et quai de déchargement) alors que la configuration des lieux et la densité du trafic routier rendaient l'accès à cet espace commercial problématique dès le départ »*;

Qu'en évacuant la question de la cause de celle-ci, il ressort de ces explications, émanant d'usagers directs de la voirie, que sa configuration ne permet pas, eu égard à la densité du trafic routier, une circulation adéquate en termes de mobilité, ni d'ailleurs un aménagement de voiries qui répondrait aux caractéristiques énumérées à l'article 11 du décret relatif à la voirie communale;

Considérant que la S.A. GAVIMMO souligne ensuite le fait que l'expropriation engendrera pour elle des nuisances disproportionnées, en termes de taille comme de qualité (aménagements) de la surface expropriée, ainsi que de nuisances engendrées par le trafic sur le rond-point en projet et plus précisément par sa proximité de l'immeuble de la S.A. GAVIMMO;

Que s'il est exact que l'emprise envisagée sur la propriété de la S.A. GAVIMMO contient certains aménagements, à la différence des autres propriétaires, il n'en demeure pas moins que c'est la S.A. DELIMMO qui est la plus impactée en termes de superficie;

Que, quoiqu'il en soit, la question de la proportionnalité de l'expropriation n'est pas à examiner du point de vue de l'impact subi par un titulaire de droit, ni d'ailleurs sous l'angle d'une comparaison entre les « préjudices » subis par les différents titulaires de droits, mais en vérifiant que l'avantage retiré en termes d'intérêt public est bien justifié et proportionné à la privation subie en termes d'intérêts privés;

Considérant qu'en l'espèce, la nécessité du projet et, dès lors, de l'expropriation, apparaît comme établie, s'agissant d'assurer, par un maillage des voiries communales répondant aux objectifs du décret éponyme, une gestion cohérente de la mobilité en général, c'est-à-dire vers et depuis les logements mais aussi vers les différents commerces et entreprises, telles celles situées sur le bien de la S.A. GAVIMMO;

Que la manière dont le projet engendre la nécessité d'exproprier et donc dont il impacte les intérêts privés des différents propriétaires, correspond à la manière qui répond au mieux aux besoins en termes de configuration et de maillage des voiries communales, comme en termes de coût pour la collectivité (intérêt public) et qui engendre l'impact le plus raisonnable sur les différents intérêts privés;

Considérant que, comme exposé ci-dessus, la cause de la demande d'expropriation ne peut, comme le fait la S.A. GAVIMMO, être limitée à la volonté

de gérer les seuls flux émanant ou se dirigeant vers le magasin situé sur la parcelle de la S.A. DELIMMO;

Que celle-ci vise l'organisation d'un réseau viaire adapté aux besoins de l'ensemble du quartier et de ses usagers, déjà envisagé dans l'aménagement des lieux tel que prévu par le plan communal d'aménagement devenu schéma d'orientation local, réalisé avant même l'installation du Delhaize, laquelle n'a fait que renforcer cette nécessité d'aménagement;

Considérant que, contrairement à ce que laisse entendre la S.A GAVIMMO, la circonstance qu'une charge d'urbanisme visait une partie de la structure de la voirie en question, dans un précédent permis sollicité par la S.A. DELIMMO (DELHAIZE), ne peut être considéré comme un quelconque indice de ce que cette voirie serait rendue nécessaire par la seule exploitation du magasin;

Que, bien au contraire, dans ce cas, il aurait été question d'une condition, en lien direct avec le projet, et non d'une charge, s'agissant d'un élément externe visant à compenser un impact négatif du projet sur la collectivité;

Considérant que les raisons pour lesquelles l'ébauche d'alternative proposée par le conseil de la S.A. GAVIMMO ne peut être suivie ont été exposées ci-dessus;

Qu'il convient néanmoins de préciser, en ce qui concerne la cabine haute tension existante sur la parcelle n° 130, que, si celle-ci doit être démolie, elle doit également être remplacée par une cabine gaz, par ORES-ASSETS, en exécution d'un permis délivré en date du 18.05.2022;

Que l'impact sur d'autres intérêts privés et publics de l'alternative proposée, visant une translation du giratoire vers le Nord-Ouest, le long de l'Avenue Victor Hugo, est dès lors largement sous-évalué par la S.A. GAVIMMO;

Considérant que la situation actuelle du quartier justifie, en termes de mobilité mais également de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics, l'aménagement d'un giratoire, dans le respect des prescriptions du Schéma d'orientation locale « Merbraine » et conformément à la délibération du conseil communal du 06.03.2017;

Considérant que, les problèmes de sécurité et de mobilité augmentant avec le temps et la mise en œuvre du SOL précité, à politique d'aménagement du territoire constante, la nécessité de ces aménagements sera de plus en plus prégnante;

Considérant que l'expropriation ne peut être envisagée que moyennant une juste et préalable indemnité;

Considérant qu'eu égard aux retombées escomptées de la présente expropriation, en termes de qualité du maillage des voiries, de mobilité, de sécurité, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics, de mise à disposition d'un espace public de qualité, la demande présente un caractère proportionné dans son rapport entre l'avantage public et le préjudice privé subi;

Vu sa délibération du 25.03.2024, accompagnée du plan d'expropriation et du tableau des emprises précités;

Vu le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 15.10.2024;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 18.11.2024;

A l'unanimité;

ARRÊTE :

Article 1er : l'acquisition des biens immeubles, en vue de la modification de l'intersection formée par la rue Charon et l'avenue Victor Hugo et la création d'un giratoire, est déclarée d'utilité publique

En conséquence, la commune de Braine-l'Alleud est autorisée à procéder à l'expropriation des biens cadastrés Braine-l'Alleud, 2ème division, Section B, n° 99 S, n°631A, n°130 et 125 D ou l'ayant été, telles que figurées au plan d'expropriation dressé par le géomètre-expert Éric THEISMAN, daté du 26.07.2022

Article 2 : le plan d'expropriation précité et ci-annexé, présentant le périmètre du bien à exproprier, est adopté

Article 3 : le présent arrêté est notifié par envoi recommandé 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 le site internet de la Commune et/ou aux endroits habituels d'affichage

Article 5 : le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge et entre en vigueur au jour de sa signature.

Le plan d'expropriation peut être consulté auprès de l'Administration située à 5100 Jambes, rue des Brigades d'Irlande, 1 ou auprès de l'expropriant, à savoir, la commune de Braine-l'Alleud, située à 1420 Braine-l'Alleud, avenue du 21 juillet, 1.

16 172.2:504.6 - PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 04.11.2024 - APPROBATION

Monsieur le Président constate qu'aucune observation n'a été formulée au sujet du procès-verbal de la séance publique du 04.11.2024. Il déclare dès lors ledit procès-verbal « approuvé ».

-
Monsieur le Président lève la séance à 20h50'.

-
Ainsi délibéré à Braine-l'Alleud en séance du 02.12.2024.