



Newsletter 79 :
Groupe AGIR ENSEMBLE Neufchâteau

Des parkings, oui !
Des expropriations, non !

Madame, Monsieur,

La séance du Conseil communal de ce jeudi 24 mars 2011 a donné lieu à un débat concernant la **création de parkings pour le centre ville de Neufchâteau**.

La position du groupe Agir Ensemble est claire.

- **Pas d'expropriation** à la rue des Chasseurs Ardennais... **ni pour le n°8 ni pour tous les autres riverains du quartier**.
- **Création de parkings** en lieu et place du bâtiment « L'Espace d'Arenberg » et de la « maison Bourgeois » nouvellement acquise.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien cordialement,

Le groupe AGIR ENSEMBLE

**Dimitri FOURNY, Joëlle DEVALET, Amélie ENGLEBERT, Nelly GENDEBIEN,
Guy LESCRENIER, André PIERRET, Hector PIRON, Jacques ROBLAIN**

Anne-Marie BRASSEL, Jacky DELREZ, Jean FOUQUET, Jeanine DEVAHIF



NOTE CONCERNANT LA PROBLEMATIQUE DE L'EXPROPRIATION

Le Groupe Agir Ensemble s'étonne de la **soudaine précipitation** affichée par la majorité communale en vue d'acquérir une bande de terrain **d'une douzaine d'ares**, située à l'arrière de l'habitation sise au numéro 8, rue des Chasseurs Ardennais à 6840 NEUFCHATEAU pour y créer une **vingtaine de places de parking**.

Pourquoi cette précipitation ? En effet, dans les motivations soulevées par la majorité, il apparaît que cette expropriation s'inscrit dans le cadre de la revitalisation urbaine dont le périmètre a été décidé par le Conseil Communal unanime.... en **1998, voici plus de douze années maintenant**.

Par ailleurs, il est fait état de la création d'un immeuble à appartements et de l'extension du Palais de Justice décidés également depuis plusieurs années maintenant.

Faut-il rappeler que l'immeuble à appartements a fait l'objet d'une autorisation urbanistique délivrée sans qu'il **n'ait été imposé** au promoteur de créer **de nouveaux parkings ou de prévoir des parkings afférents à la création de ces appartements**.

Faut-il encore rappeler que les travaux de rénovation de la Place Charles Bergh ont été décidés par le Conseil Communal voici plusieurs années maintenant, que la majorité en place **n'a pris aucune disposition pour revisiter le projet**, en raison notamment de la décision prise par le Fédéral d'installer la nouvelle extension du Palais de justice dans les locaux de l'ancienne Maison d'Arrêt.

L'inertie de la majorité au niveau de la création de parkings à Neufchâteau est lourde de conséquences !

En effet, outre l'importante **réduction du nombre de parkings au centre-ville qui n'a pas été compensée**, la disparition d'un nombre important de parkings autour et à l'entour du Tribunal constitue manifestement également un problème que nous avons soulevé et décrié depuis le début de la législature. Cependant rien n'y a fait !

La majorité s'est simplement contentée de décider de mettre en place une **étude** visant à la création de parkings qui ne s'est soldée par aucune proposition concrète en l'espèce..... et aucun résultat !

Le nombre d'appartements n'a fait que croître alors que le nombre de parkings a été en constante diminution.

Comble du comble, en date du 22 décembre 2010, la majorité au Conseil Communal a décidé de voter une **taxe sur l'absence de parkings lors de la**

création de nouveaux logements !!!! Le montant de ladite taxe s'élève à 2.900 euros par place de parking manquante.

Cette taxe est payable le jour de la délivrance du permis d'urbanisme, le montant de la taxe étant calculé sur base du nombre de places de parking manquantes calculées à l'aide de plans joints au dossier de permis d'urbanisme le jour de sa délivrance !

Quelle n'a pas été la surprise de notre groupe de découvrir la volonté de la majorité d'exproprier la parcelle de douze ares dont nous évoquons **le périmètre** ce jour !

En effet, la propriété dont question a été acquise par un conseiller communal (Guy LESCRENIER et son épouse) en suite d'un accord intervenu entre le propriétaire et lui-même courant du mois de novembre 2010.

Ce bien a été mis en vente par le biais d'affiches pendant près d'une année et demie.

A aucun moment, au regard de tout ce qui été décrit ci-avant, la Commune n'a jamais pris la moindre initiative à l'égard des propriétaires pour rentrer dans une négociation.

Les premières initiatives qui ont été prises par la Commune, - ce que le démontre le dossier déposé- apparaissent, semble-t-il, au mois de septembre.

Les propositions formulées par la Commune n'ont jamais correspondu au prix souhaité par les propriétaires. Le mandat de l'agence immobilière chargé de vendre l'immeuble par la famille DERMIENCE est arrivé à terme le 31 octobre 2010.

Au-delà de ce terme, les propriétaires ont retrouvé leur liberté de négociation indépendamment de l'intervention de l'agence immobilière, et c'est ainsi qu'un accord a pu intervenir à titre privé entre Monsieur LESCRENIER et le propriétaire.

Manifestement, ce n'est qu'après avoir appris que Monsieur LESCRENIER avait acquis la propriété que le Collège s'est soudainement agité !

C'est en tout cas ce que le Conseil des Consorts DERMIENCE confirmera dans ses différents courriers adressés à l'attention de la Commune .

Cet avocat relèvera dans son courrier du 09 novembre 2010 :

« Comme je l'ai exposé à Monsieur Jean-Marc LAURENT la semaine dernière, un tiers acquéreur a fait offre et à l'expiration du mandat de l'agent

immobilier, ma maman et ma tante ont accepté cette offre, rendant la vente parfaite entre les parties.

Ce n'est que la semaine du 1^{er} novembre 2010 et à la suite de nombreux coups de téléphone que vous avez indiqué que la Commune serait prête à aller jusqu'à 172.000 euros.

Comme il y a déjà eu vente, ma maman a décliné votre offre de 172.000 euros et c'est alors que vous avez menacé d'exproprier la propriété si aucun accord avec la Commune n'était trouvé.

*Il ne s'agit, ni plus ni moins, que d'une **manœuvre de chantage dans votre chef.** »*

L'avocat de la famille DERMIENCE indiquera également dans son courrier du 09 novembre 2010 :

« Il résulte du rapport d'activités de l'agence immobilière HONESTY, daté du 07 octobre 2010, qu'aucune visite n'a été effectuée par l'Administration Communale de NEUFCHATEAU et qu'aucune demande de descriptif n'a été demandée par l'Administration Communale ».

Par courrier du 14 décembre 2010, le même avocat écrira de nouveau :

*« J'ai bien reçu votre courrier du 06 décembre 2010 suite à mon courrier du 11 novembre 2010, au ton prétendument agressif, mais ne constituant qu'une **réponse proportionnée à vos différentes manœuvres émises par vous et vos échevins vis-à-vis de ma tante, de ma maman et de moi-même.***

A aucun moment, votre prétendue offre du 30 septembre 2010 dont maman vient de prendre connaissance par votre courrier date du 06 décembre 2010, ne lui été communiquée et pour cause, puisque le prix y mentionné était inférieur à ce qui était exigé par ma tante et ma maman pour la vente de cet immeuble, ce qui l'agence n'ignorait pas. »

La coupe étant pleine, l'avocat précisera encore le 21 février 2011 :

*« Je vois mal comment vous pouvez contester vos **manœuvres et intimidations** alors qu'il suffirait de sortir un listing des appels entrants et que vous avez bien exercé de telles manœuvres totalement indécentes et inacceptables pour des mandataires publics. »*

Manifestement, les courriers de l'avocat RODESCH suffisent à démontrer le caractère inacceptable des manœuvres qui ont été entreprises depuis plusieurs semaines maintenant à l'endroit de la famille DERMIENCE pour l'intimider et tenter de lui faire renoncer à la vente pourtant parfaite étant intervenue entre Monsieur LESCRENIER et la famille DERMIENCE ;

Dans la foulée, ayant appris que la vente était intervenue, en ma qualité de président de l'AIS, j'ai pris contact avec Guy LESCRENIER afin d'envisager avec lui la possibilité pour **l'AIS d'acquérir ledit immeuble**, sachant que son intention était de créer du **parking privé** à l'arrière de l'habitation.

C'est ainsi que le principe de la vente de l'immeuble en faveur l'AIS, sous la condition d'obtenir l'accord de la famille DERMIENCE sur la vente en deux lots de l'habitation et sous réserve, de laisser une servitude de passage au fond enclavé restant propriété du Sieur LESCRENIER et de son épouse.

La famille DERMIENCE a marqué son accord sur ce principe sous réserve bien entendu de l'accord du Conseil d'administration de l'AIS.

La décision de soumettre le principe de l'acquisition de ladite maison en faveur de l'ASBL a été une première fois invoquée en conseil d'administration voici une dizaine de jours. Le point sera finalement adopté lors du prochain conseil d'administration du 06 avril 2011.

Nous ne pouvons que, d'une part, **déplorer** l'attitude de la Commune au travers de sa position actuelle, de son comportement et de son inconséquence, mais d'autre part, de nous **réjouir** de ce que la raison a tout de même pris le dessus quant au fait **de ne pas exproprier la maison** qui pourra devenir propriété de l'AIS dans les prochains jours pour y abriter des bureaux et un nouveau logement.

Cependant, **il ne nous apparaît pas en tout cas que les conditions liées à la procédure d'expropriation soient remplies.**

L'utilité publique et l'extrême urgence doivent être justifiées. La motivation de ces deux points doit être claire, précise, objective. Elle doit s'appuyer sur des éléments probants et, qui permettent de comprendre la nécessité d'agir rapidement. (Circulaire Ph. COURARD 27.06.2006 – MB20/07/2006)

Quid de l'extrême urgence quand on analyse les délais ci-avant exposés... ?

Par ailleurs, l'objet de l'expropriation doit être considéré comme **indispensable** pour l'intérêt public et collectif. Or, en l'espèce, **tel n'est pas le cas.**

On parle d'une douzaine d'ares de terrain visant à la création d'une vingtaine de place de parkings. Alors que l'on supprime tous les parkings place Charles Bergh (+/-50) et que le promoteur immobilier n'a pas été contraint de créer des parkings alors qu'il a construit près de 40 appartements....

Quid de la volonté de la Commune d'exproprier, le cas échéant, les jardins des autres riverains et d'une partie de la propriété appartenant au

1^{er} échevin située non loin ? Où en est-on ? Y aura-t-il d'autres expropriations ? Pourquoi ne pas constituer un dossier d'ensemble/Global?

La Commune a été informée de ce que Monsieur LESCRENIER souhaitait créer des parkings privés voici près de 15 jours. En effet, une demande de permis d'urbanisme a été déposée à cette fin.

Malgré ces informations, à ce jour, aucun membre de la majorité n'a pris contact avec Monsieur LESCRENIER, conseiller communal, aux fins d'éventuellement négocier avec lui la revente de la propriété qu'il a acquise et de négocier, le cas échéant, avec lui, la délivrance d'un permis temporaire affecté à des fins privées qui pourrait être par la suite être affecté à des fins de type public..... en faveur de la Commune.

Elle a choisi l'épreuve de la force en lançant la convocation du présent Conseil communal qui contient ledit point relatif à cette expropriation..

Dans l'intervalle - **jeudi dernier**- quelle n'a pas été la surprise du Groupe Agir Ensemble d'apprendre que la Commune **venait d'acheter la maison de la famille BOURGEOIS située à quelques dizaines de mètres de la propriété DERMIENCE** pour la modique... **somme de 250.000 euros majorée des frais d'assainissement** du site sur lequel se trouve d'imposantes citernes de mazout (la famille BOURGEOIS étant bien connue comme marchand de mazout dans la région) dont le coût avancé avoisinerait les **100.000 euros**.

En outre, des bruits de couloir laissent entendre que la majorité souhaiterait également exproprier une partie de la propriété contigüe à cette nouvelle acquisition afin de pouvoir créer du parking sur l'ensemble de ladite surface.... !

Dès lors, **face à cette nouvelle acquisition, le projet de raser la maison de la famille Bourgeois pour y créer du parking, quel est encore le caractère indispensable d'exproprier les 12 ares dont question actuellement ?**

Poser la question est y répondre !!!

Par ailleurs, nous pouvons également rappeler que la majorité a acquis voici près de trois années maintenant, **l'espace d'Arenberg pour la somme de 150.000 euros**.

A l'heure d'aujourd'hui, ce bâtiment **n'a aucune destination**, sinon que d'abriter temporairement et pour quelques semaines encore les bureaux de l' AIS, qu'aucune activité ne s'y déroule, **qu'aucun projet de restauration**, de demande d'affectation , etc... n'ont été initiés ni avancés par la majorité, que le bâtiment se dégrade lourdement, n'est plus chauffé, en un mot, ne sert strictement à rien.

Ne serait-il pas envisageable de le raser purement et simplement et créer là une nouvelle et importante poche de parkings ?

Vous l'aurez compris, il nous apparaît que l'expropriation envisagée en l'espèce est en définitive l'idée que, par une seule volonté de nuire à titre personnel à Monsieur LESCRENIER ...

On ne comprend d'ailleurs pas quel est le sens de la démarche effectuée par la Commune dans la mesure où la démarche de Monsieur LESCRENIER vise à créer un parking privé, alors que la Commune entend également y créer également un parking !!!!!

Face aux possibilités annexes et autres qu'il reste à la Commune de créer du parking par ailleurs, il y a lieu de concentrer, les priorités, les moyens financiers à la gestion des dossiers sur ces projets de création de nouveaux parkings sur la propriété communale plutôt que d'envisager une expropriation isolée, sans ampleur !

Il nous apparaît également que si cette expropriation devait être suivie d'autres expropriations de propriétaires privés dans ce quartier résidentiel, celles-ci nous apparaissent comme étant totalement inopportunes et rencontrent d'ailleurs une opposition du voisinage.

Notre vote sera dès lors NEGATIF.

Nous pensons également que la procédure telle qu'elle est engagée, guidée par la précipitation, la mauvaise foi, la tentative de nuire est entachée d'un problème de forme.

En effet, il nous est demandé aujourd'hui de voter sur la délimitation d'un périmètre d'expropriation définie sur l'annexe à la délibération.

Cette **annexe contient un plan de mesurage** de la parcelle litigieuse établie par le Bureau ROSSIGNOL.

Dans le cadre des expropriations pour cause d'utilité publique, en amont de la procédure, il appartient effectivement au Conseil Communal d'approuver provisoirement le plan d'expropriation ainsi que le tableau des emprises.

Cependant cette formalité implique que le Conseil Communal dispose d'une idée tout à fait bien déterminée de ou des zones à exproprier.

Préalablement à cette délibération du Conseil Communal, un géomètre doit donc se rendre chez le particulier, futur exproprié. La Commune DOIT aviser cette personne de la visite de l'expert. Si le particulier n'autorise pas la visite de l'expert, la police communale pourra y pénétrer de force.

En l'espèce, le géomètre-expert qui a procédé au mesurage de la parcelle litigieuse n'a obtenu AUCUNE autorisation de pénétrer sur les lieux et de procéder au mesurage de la part, tant des anciens propriétaires, la Famille DERMIENCE, que du nouveau propriétaire, Monsieur Guy LESCRENIER.

Que dès lors cette formalité est substantielle. La procédure est entachée d'un vice qui ne permet pas au Conseil Communal de délibérer dans les formes requises par la loi.

Il y a dès lors lieu de reporter ce point et de le retirer de l'ordre du jour.