Réf. Farde e-Assemblées : 2668566

TRADUCTION

N° OJ : **140**

Projet d'Arrêté - Conseil du 13/10/2025

Objet : Terrains à Zemst - Mise à disposition pour la chasse au petit gibier.- Approbation de la convention.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 relatifs aux compétences du Conseil Communal, ainsi que ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Régie foncière est propriétaire de différents terrains situés à Zemst - cadastrés 1ère division - section G - n° 98C, 99L, 102A, 136, 137, 138B, 139A, 139B, 139D et 146N - d'une superficie totale de 15ha 54a 64ca ;

Considérant qu'au plan régional (Vlaams Gewest), ces terrains sont situés en zone « ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied » (= zone d'extraction destinée à devenir une réserve naturelle). L'obtention de permis d'urbanisme et d'environnement est donc indispensable préalablement à toute activité ;

Considérant qu'une canalisation de gaz (Fluxys) traverse la parcelle n° 146N en sous-sol, sur une longueur totale de 719m à une profondeur minimale de 1,10m. Ce qui induit une servitude ;

Considérant que les caractéristiques des terrains ne permettent pas à la Régie foncière d'y développer un projet ;

Considérant que Natuurpunt VZW est intéressée par l'achat de ces terrains, ceux-ci étant situés à proximité directe de terrains dont ils ont la gestion ;

Considérant que les terrains ont été estimés par un expert indépendant en date du 9 mars 2024 à un total de 285.000 EUR (Bruxelles Fiscalité n'étant pas compétente pour estimer des biens en Région flamande) ;

Considérant que les parcelles 139D et 146N présentent un risque de pollution, une étude de sol (Oriënterend bodemonderzoek) est nécessaire avant tout transfert de droit réel ;

Considérant que la Régie avait sollicité une offre de prix à trois sociétés pour la réalisation d'une étude de sol sur les deux parcelles potentiellement polluées ;

Considérant qu'une offre a été reçue, pour un montant global pour les deux parcelles de 24.512,45 Euros htva ;

Considérant que si une pollution serait confirmée par l'étude de sol, le décret flamand prévoit qu'une étude de sol détaillée (Beschrijvend bodemoderzoek) ainsi qu'un programme d'assainissement devront être réalisés ;

Considérant que le coût total lié à la dépollution n'a pu être estimé à ce stade ;

Considérant que ces terrains ont été mis à disposition entre le 1er juillet 1985 et le 1er juillet 2024 de M. August DE PRINS, pour y exercer un droit de chasse, moyennant paiement d'un loyer annuel de 5.000 FB (123,95 EUR) ;

Considérant que la Régie Foncière a été contactée par M. Geert Robyns, qui souhaiterait reprendre les droits anciennement octroyés à M. De Prins sur les terrains de la Ville pour la chasse au petit gibier ;

Considérant qu'en attendant la concrétisation d'une vente éventuelle et les implications, la mise a disposition des terrains pour y exercer un droit de chasse pourrait être envisagée ;

Considérant l'Ordonnance relative à la conservation de la faune sauvage et à la chasse du 29 août 1991 et plus spécifiquement l'article 2 qui prévoit une protéction générale de toutes les espèces de mammifères, oiseaux, etc et qui implique donc une interdiction de chasse en région bruxelloise ;

Considérant que l'ordonnance ne s'applique pas aux terrains situés en Flandre ;

Considérant l'étude réalisée en novembre 2022 par PricewaterhouseCoopers sur "l'Evaluation de l'impact économique de la chasse en Belgique" laquelle donne une vue globale sur les redevances courantes dans le cadre des terrains mis à disposition par les communes pour la chasse ;

Considérant que d'après cette étude pour les communes flamandes le prix moyen pondéré pour la chasse au petit gibier est de 12€/ha/an ;

Considérant qu'après actualisation de l'estimation, une redevance de 20€/ha/an, soit une redevance annuelle de 311€/an pourrait être demandée pour le droit de chasse sur les terrains de la Régie ;

Vu la décision du Collège en séance du 17 avril 2025 adoptant le principe d'une nouvelle mise à disposition pour la chasse au petit gibier des terrains situés à Zemst - cadastrés 1ère division - section G - n°s 98C, 99L, 102A, 136, 137, 138B, 139A, 139B, 139D et 146N - d'une superficie totale de 15ha 54a 64ca, moyennant paiement d'une redevance à hauteur de 20,00 EUR/ha/an, soit une redevance annuelle de 311,00 EUR/an.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article unique :
Adopter la convention d'occupation précaire ayant comme objet la mise à disposition pour une durée indéterminée des terrains situés à Zemst - cadastrés 1ère division - section G - n°s 98C, 99L, 102A, 136, 137, 138B, 139A, 139B, 139D et 146N - d'une superficie totale de 15ha 54a 64ca, en vue de la chasse au petit gibier moyennant paiement d'une redevance annuelle de 311,00 EUR/an.

Annexes :

Convention traduction FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)