

(A)

(N° 233.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 24 JUIN 1873.

Conventions conclues avec la ville d'Ostende pour échange de terrains domaniaux.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

La démolition des fortifications de la place d'Ostende a rendu disponibles pour le domaine de l'État de nombreux terrains à bâtir ; d'autres terrains détachés de la digue de mer sont aliénables en vertu de la loi du 28 juillet 1871.

Le Gouvernement ne pouvait rester indifférent à la destination de ces terrains, dont une notable partie est située sur le littoral, et, sans perdre de vue les ressources qu'ils peuvent fournir au Trésor, il devait se préoccuper de l'avenir et des exigences légitimes de notre principale station de bains de mer.

La ville d'Ostende, renommée par sa plage, est avantageusement située pour attirer les étrangers. Il est de l'intérêt du pays de lui conserver la vogue européenne dont elle jouit, en apportant à la plage les améliorations et les embellissements que les circonstances permettent de réaliser.

Conformément à l'avis d'une commission mixte, des plans d'ensemble pour les terrains disponibles ont été approuvés par arrêtés royaux du 10 juin 1869, 23 février 1872 et 14 mai 1873, et l'exécution de ces plans embrasse divers travaux de dévasement, de terrassement, de voirie, d'égouts et de canalisation du gaz, dont les devis s'élèvent à 2,126,000 francs.

Ces travaux, ainsi qu'on le remarquera, sont principalement destinés à mettre en valeur les terrains à vendre.

De son côté, pour faciliter la réalisation du plan, l'administration communale d'Ostende s'est engagée, à forfait, à construire, moyennant la somme de 490,000 francs, les égouts et la canalisation du gaz.

Elle payera la somme de 46,000 francs, pour sa part d'intervention dans l'ensemble des travaux, à raison des cessions qui lui ont été accordées en vertu de la loi du 24 juillet 1860.

Le Gouvernement se propose d'exposer en vente, par voie de soumission, l'ensemble des parcelles disponibles, contenant 23 hectares 40 ares, en imposant

à l'acquéreur les travaux à exécuter et le paiement du prix de ceux qui seront faits par la ville.

Mais avant de procéder à l'adjudication publique, le Gouvernement doit soumettre à l'approbation de la Législature deux conventions conclues, l'une le 30 juillet 1872 et l'autre les 13 et 21 août de la même année, et approuvées par la députation permanente du conseil provincial de la Flandre occidentale le 22 août 1871 et le 5 septembre suivants.

La première contient cession à l'État de terrains d'une superficie de 3 hectares 63 ares 51 centiares pour l'usage du chemin de fer, en échange de terrains d'une même contenance provenant du domaine de la guerre, y compris une superficie de 3,730 mètres, faisant partie du bloc n° 37 du plan général, destinée à l'agrandissement de l'usine à gaz.

La seconde porte cession : 1°, par l'État à la ville d'Ostende, du bloc n° 16 dudit plan, avec obligation d'y construire un kursaal dans des conditions déterminées ; et 2°, par la ville à l'État, d'un terrain de 1,487 mètres faisant partie du bloc n° 10, avec stipulation, au profit de la ville, d'une soulte de 35,000 francs.

La convention du 30 juillet s'imposait, par l'obligation d'acquérir notamment l'emplacement de la station actuelle, et elle concilie parfaitement les conventions et les intérêts de l'État et de la ville.

La convention des 13 et 21 août se justifie à plusieurs titres : on ne peut mettre en doute la nécessité de remplacer le kursaal actuel (qui sera démoli pour l'aménagement de la digue-promenade) par un nouveau kursaal répondant aux besoins des visiteurs étrangers, dont le nombre ne fera que s'accroître par l'agrandissement de la ville et l'embellissement de la plage. Il fallait donc concourir avec l'autorité communale à mettre, sous ce rapport, la ville d'Ostende au niveau des autres villes de bains. Le bloc n° 16 a été choisi pour le kursaal comme étant la meilleure situation à tous égards. Et si la cession en a été faite à prix réduit, on profitera de la plus value que le kursaal donnera aux biens domaniaux voisins. Enfin l'État avait intérêt à obtenir la partie de terrain appartenant à la ville dans le bloc n° 10, afin de faciliter la division des lots.

Le bloc n° 16, avec la charge d'y élever un kursaal, n'avait été estimé qu'à 40,500 francs. Il a été compté pour 35,000 francs environ dans l'échange ; et la soulte de 35,000 francs stipulée au profit de la ville ne donne à son terrain qu'une valeur calculée à moins de 50 francs le mètre carré.

Nous avons l'honneur, Messieurs, de déposer un projet de loi portant approbations des deux conventions dont il s'agit.

La Chambre, nous l'espérons, voudra bien statuer prochainement sur ce projet, afin de rendre possible, dans le cours de la saison de 1873, l'adjudication des terrains et l'entreprise des travaux.

Le Ministre de l'Intérieur,

DELCOUR.

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

PROJET DE LOI.



Léopold II,

ROI DES BELGES.

À tous présents et à venir, salut.

Sur la proposition de nos Ministres de l'Intérieur et des Finances.

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances présentera en Notre nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Sont approuvées les conventions ci-annexées conclues entre le Gouvernement et la ville d'Ostende, en date du 30 juillet 1872 et des 13 et 21 août de la même année, portant échange de terrains domaniaux contre des terrains appartenant à ladite ville.

ART. 2.

La soulte de 55,000 francs stipulée au profit de la ville d'Ostende sera mise à la charge de l'acquéreur du bloc n° 10.
Donné à Bruxelles, le 24 juin 1873.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre de l'Intérieur,

DELCOUR.

Le Ministre des Finances,

J. MALOU.

ANNEXES.

ANNEXE N° 1.

CONVENTION

Entre l'État belge, représenté par M. le Ministre des Finances, d'une part ; et la ville d'Ostende, représentée par le collège des bourgmestre et échevins, d'autre part ; et ensuite de la demande formée par cette dernière dans sa lettre du 28 février 1872, n° 37641, il a été convenu ce qui suit :

1° L'État cède à la ville d'Ostende le bloc n° 10 des terrains du démantèlement, d'une superficie de 1 hectare 3 ares 30 centiares, destiné à l'emplacement du nouveau kursaal ;

2° La ville d'Ostende cède en échange à l'État un terrain de 1,487 mètres 55 centimètres carrés, formant partie de l'ancien Jardin des Princes ;

3° L'État s'engage à payer à la ville une soulte de 33,000 francs, trois mois après les premières ventes effectuées par l'État ;

4° De son côté, la ville prend l'engagement de faire construire le kursaal sur le terrain à elle cédé, endéans les quatre années de l'arrêté approuvant la vente des terrains militaires, ou des premières ventes en détail des terrains en face de la mer ;

5° La ville d'Ostende se réserve formellement le droit de céder à des tiers le terrain en question et de les charger de l'édification et de l'exploitation du kursaal. Dans ce cas, la ville restera responsable de la construction et de l'achèvement du bâtiment ;

6° Dans le cas où la ville tiendrait de la faculté qui lui est laissée à l'article précédent, elle sera obligée :

A. De n'autoriser la construction du kursaal que d'après un plan approuvé par elle ;

B. De conserver la surveillance des travaux de construction du kursaal jusqu'à leur parfait achèvement ;

C. D'imposer au concessionnaire les clauses de son exploitation, telles que les époques d'ouverture et de fermeture de l'établissement, les conditions d'admission et toutes autres quelconques, nécessaires au bien-être des étrangers et à l'utilité générale des bains et de la ville ;

7° Le nouveau kursaal contiendra des terrasses couvertes et non couvertes, un salon pour fêtes, un salon de lecture, des salles de café et de billard, des salles de restaurant et une salle de jeux.

8° Il est expressément stipulé que, dans aucun cas et pour quelque motif que ce soit, le terrain cédé par l'État ne pourra servir, en tout ou en partie, à une autre destination qu'à celle de kursaal avec ses dépendances nécessaires.

En cas de contravention à cet égard, la ville payera à l'État une indemnité en rapport avec l'étendue et l'importance du terrain qui aurait été distrahit de sa destination, plus la somme qui sera jugée nécessaire pour remettre les lieux dans l'état exigé par le plan approuvé.

Si le kursaal est supprimé avec le consentement du Gouvernement, le terrain fera retour à l'État, lequel payera alors à la ville le solde de la valeur du terrain provenant de l'ancien Jardin des Princes, soit francs 39,377-80.

9° Dès que le nouveau kursaal sera mis en exploitation, l'État s'engage à faire démolir celui qui existe actuellement.

10° La présente convention sera soumise à l'approbation du pouvoir législatif.

Fait en double, à Bruxelles et à Ostende, les 13 et 21 août 1872.

Par le collège :
Le Secrétaire,
E. DE BROUWER.

Le Bourgmestre,
JEAN VAN ISEGHEM.

Le Ministre des Finances,
J. MALOU.

ANNEXE N° 2.

CONVENTION.

Entre M. le Ministre des Finances et le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Ostende,

Il a été convenu ce qui suit, sous réserve de ratification par la Législature pour l'État, et d'approbation par l'autorité supérieure pour ce qui regarde la ville d'Ostende ;

ART. 1^{er}. La ville d'Ostende consent à céder à l'État des terrains d'une superficie de 5 hectares 63 ares 54 centiares 57 milliares, pour l'usage du chemin de fer, en échange d'une même superficie de terrains militaires. Ces surfaces sont renseignées respectivement par des teintes verte et violette au plan ci-joint, signé pour approbation par les deux parties.

Cet échange a lieu, de part et d'autre, sans garantie de contenance.

Les terrains sont cédés avec toutes leurs servitudes, tant apparentes que non apparentes, et sous la réserve des droits des tiers.

ART. 2. Le Département des Travaux Publics restera en possession des parties de terrains de la plaine de l'Arsenal désignées au susdit plan par les lettres *A, B, C*, mesurant ensemble 20 ares 71 centiares, jusqu'après la construction du nouveau bâtiment des recettes dans la station d'Ostende, et si la totalité ou une partie de ces terrains était affectée à cette construction, la ville recevrait en compensation de la superficie emprise et qui resterait la propriété de l'État, une indemnité calculée à raison de 60 francs le mètre carré.

ART. 3. La ville d'Ostende construira à ses frais et d'après les plans revêtus de l'approbation du Ministre de la Guerre, des latrines en remplacement de celles qui seront démolies, et creusera également un fossé à ses frais, avec haie vive d'épines, pour isoler complètement la partie conservée du terrain des casernes du terrain du Hasegras.

Ce fossé aura 3 mètres de largeur au plafond et 2 mètres 50 centimètres de profondeur, et sera établi moitié sur le terrain réservé par le Département de la Guerre, et moitié sur les terrains cédés à la ville.

ART. 4. La ville d'Ostende ne pourra établir aucun dépôt de guano sur le terrain militaire qui lui sera concédé, que dans la partie la plus éloignée des casernes, et après s'être concertée avec le Département de la Guerre.

ART. 5. La ville d'Ostende prend l'engagement de ne pas s'opposer à ce que l'État établisse deux communications de 10 mètres de largeur chacune, à travers les terrains militaires et telles qu'elles sont indiquées au plan prérapporté.

ART. 6. La présente convention ne s'applique pas au railway construit sur les terrains, le long du canal de Bruges, ou aux extensions qui pourraient lui être données. Ces installations sont ou seront régies par des arrangements spéciaux.

Fait en double, à Ostende, le 30 juillet 1872.

Par le collège :

Le Secrétaire,

E. DE BROUWER.

Le Bourgmestre,

JEAN VAN ISEGHEM.

Approuvé par le conseil communal d'Ostende, en séance du 30 juillet 1872.

Par ordonnance :

Le Secrétaire,

E. DE BROUWER.

Le Bourgmestre Président,

JEAN VAN ISEGHEM.

LA DÉPUTATION PERMANENTE,

N° 85526.

Vu le projet de convention, en date du 30 juillet 1872, passé entre l'État belge et la ville d'Ostende, et apportant certaines modifications au contrat provisoire conclu le 27 septembre précédent, et portant échange de terrains entre cette ville et l'État ;

Revu notre décision en date du 1^{er} février 1872 ;

Vu l'art. 76, § 1^{er}, de la loi du 30 mars 1836, modifiée par celle du 30 juin 1865,

Émet l'avis qu'il y a lieu d'approuver les modifications résultant du projet de convention qui précède.

Bruges, le 22 août 1872.

Le Greffier,

ROELS.

Le Président,

B. VRAMBOUT.
