

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 12 JUIN 1893.

Projet de loi portant approbation de divers contrats relatifs à des biens domaniaux et autorisation d'aliéner des immeubles.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

D'après les ordres du Roi, j'ai l'honneur de soumettre aux délibérations des Chambres législatives, en sollicitant un prompt examen, un projet de loi portant :

1^o Approbation de huit contrats relatifs à des aliénations de biens domaniaux, à la constitution d'une servitude de prise d'eau dans la forêt de la Vecquée, et à la reprise, par la ville de Nieupoort, du bassin à flot construit par l'État au port de cette ville;

2^o Autorisation d'aliéner les terrains déclassés de la citadelle de Sainte-Walburge et du fort de la Chartreuse dépendant de la place de Liège, ainsi que des immeubles situés à Chevron, Mariakerke et Wenduyne.

Ce projet se justifie par les considérations suivantes :

I.

Le Département des Chemins de fer s'était cru fondé à combler, à Chaudfontaine, un bas-fond qui servait de réservoir pour l'alimentation des usines de M. Nagelmackers situées à Hooster. Cet industriel intenta de ce chef un procès que l'État perdit tant en première instance qu'en appel. Un arrêt du 27 janvier 1892 ne réserve, en effet, que la détermination du quantum du dommage, et nomme des experts chargés d'en fixer le chiffre et de déterminer les travaux nécessaires pour le rétablissement des lieux dans l'état antérieur.

Ces seuls travaux devant entraîner une dépense d'environ 15,300 francs, il a paru opportun de résoudre le litige à l'amiable.

Par la convention du 9 septembre 1893, M. Nagelmackers renonce à ses prétentions moyennant l'abandon de 3 parcelles de terrain de 32 ares 49 centiares à Vaux-sous-Chèvremont, évaluées à fr. 1.874,40, et la concession d'une servitude de passage gratuit pour piétons, par les allées du Kursaal de Chaudfontaine. La commune, qui a la jouissance de l'immeuble, ne soulève aucune objection.

La transaction est avantageuse au Trésor.

II.

Les limites qui séparent les forêts domaniales de « Heid Fanard » et « Dans le Sart », de la propriété de M. Gihoul, à Theux, sont irrégulières.

Il est mis fin à cette situation au moyen de l'échange conclu le 9 avril 1894.

L'arrangement est avantageux à l'État qui, tout en recevant une soulte de fr. 770,29, accroîtra le domaine boisé de 10 ares 22 centiares.

III et IV.

Le nouvel alignement décrété par arrêté royal du 14 mars 1891 pour la rue des Quatre-Bras, à Bruxelles, laisse disponible un excédent d'emprise de 42 centiares 78, trop exigü pour la construction d'une habitation. Dans cette situation, on a été amené à négocier avec le propriétaire voisin, M. Criquelion, la cession d'une partie de ce terrain, d'une contenance de 33 centiares 64, qui sera incorporée dans l'assiette du bâtiment à élever à l'angle des rues aux Laines et des Quatre-Bras.

D'un autre côté, M. Pollie, propriétaire d'un terrain, rue des Quatre-Bras, attenant à celui de M. Criquelion, a besoin, pour construire une maison, d'une partie (14 centiares 22) du terrain appartenant actuellement à M. Criquelion et de ce qui reste (9 centiares 11) de l'excédent d'emprise précité.

De là une combinaison réalisée par les contrats du 26 mai 1894, dont l'approbation est demandée.

Les façades des constructions à édifier le long de la rue des Quatre-Bras doivent s'exécuter dans des conditions spéciales telles que l'architecture des bâtiments nouveaux soit en rapport avec l'importance de la voie élargie et la proximité du Palais de Justice. Il en résulte des charges assez onéreuses. C'est ce qui explique que l'échange avec M. Criquelion est fait sans soulte, et la cession à M. Pollie, pour un prix de 155 francs seulement.

V.

Une convention conclue entre la commune de Seraing, d'une part,

l'État et les communes de Boncelles et Jemeppe-sur-Meuse, d'autre part, a pour objet d'autoriser la première intervenante à prolonger sous la forêt indivise de la Vecquée la galerie filtrante dont le produit alimente le service public d'eau potable établi à Seraing, en vue d'augmenter notablement le volume disponible et d'étendre le réseau distributeur.

L'utilité, la nécessité même d'une pareille mesure, qui intéresse au plus haut degré la salubrité publique, est indiscutable; elle est démontrée jusqu'à l'évidence dans les rapports des autorités qui ont été consultées.

Le volume d'eau mis actuellement à la disposition d'une partie seulement des habitants, est relativement faible (400 à 500 mètres cubes par 24 heures). L'administration locale, qui a le devoir de pourvoir toute la population d'une eau saine et abondante, pense qu'elle trouvera les ressources qui lui manquent en continuant les travaux de drainage profond qui se terminent aujourd'hui à proximité de la limite de la forêt.

Elle base ses prévisions sur les résultats qui lui sont fournis par une première entreprise réalisée d'après les indications de M. l'ingénieur G. Dumont.

Le Gouvernement entend lui laisser la responsabilité du choix de la solution qu'elle propose. Il n'a eu, jusqu'à présent, à se préoccuper, en ordre principal, que de l'influence que les travaux pourraient éventuellement exercer sur le régime de nos cours d'eau et sur la végétation dans le périmètre de la zone d'action des nouvelles galeries : il résulte d'attestations autorisées que, sous ce double rapport, aucune conséquence défavorable n'est à craindre.

Si une redevance annuelle de 200 francs est stipulée au profit de l'État, c'est uniquement afin d'assurer la reconnaissance de ses droits et, à ce titre, elle peut être considérée comme suffisante.

Les communes de Boncelles et Jemeppe, placées dans la même situation que celle de Seraing à l'égard de la forêt, n'ont d'ailleurs formulé aucune objection à l'encontre de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Le Gouvernement est persuadé que, dans ces conditions, les Chambres n'hésiteront pas à ratifier la convention.

VI.

Au siècle dernier, le couvent des Ursulines de Mons, dont l'institution remonte à l'année 1648, était affecté à l'instruction des jeunes filles; il avait formé, dès l'an IV, la première école primaire du canton pour les personnes du sexe.

Après la suppression des congrégations religieuses par les lois de la Révolution française, les dames Ursulines furent provisoirement laissées en possession de leur établissement; elles ne l'évacuèrent que le 4 avril 1798, en exécution de la loi du 5 frimaire an VI.

Plus tard, sur leur demande, un arrêté du préfet, en date du 20 thermidor an XI, remit le couvent à leur disposition « pour s'y livrer, comme par le » passé, à l'instruction des jeunes personnes du sexe. »

Le 4 novembre 1821, un arrêté royal approuvait les statuts de la communauté, et, le 30 août 1830, un autre arrêté royal disposait en ces termes :

« La communauté religieuse des dames Ursulines à Mons restera dans la
» possession paisible de la maison et du jardin dont les dames Ursulines ont
» été envoyées en possession par l'arrêté de l'an XI. »

Depuis l'an XI, les dames Ursulines n'avaient donc pas cessé d'occuper leur établissement et d'y continuer l'œuvre à laquelle elles s'étaient vouées. Cette possession prolongée semblait les autoriser à se croire propriétaires de l'immeuble et leur erreur était partagée par l'État. C'est ainsi que, par acte du 15 mai 1818, le Gouvernement acquérait une partie du jardin de l'établissement pour la construction des fortifications et cédait en échange un terrain domanial, et que, suivant contrat notarié du 18 février 1842, il cédait un autre terrain domanial en échange d'une partie du même jardin nécessaire à la construction du chemin de fer.

En 1872, à l'occasion de l'acquisition d'une nouvelle emprise, des doutes s'élevèrent au sujet du droit de propriété dans le chef de la communauté, et, en 1879, par deux exploits en date du 22 octobre, une action en revendication fut intentée aux dames Ursulines, à la fois par l'État et par la ville de Mons.

A cette date, l'importance et la valeur de l'immeuble s'étaient accrues par le fait de l'érection de nouveaux bâtiments, effectuée par les dames Ursulines à diverses époques de leur possession.

Le tribunal de Mons, saisi de la contestation, rendit, le 29 avril 1887, un jugement portant en substance :

« La ville de Mons n'a jamais eu aucun droit de propriété sur l'immeuble
» litigieux ;

« L'État est propriétaire des bâtiments et jardin composant l'établissement
» des dames Ursulines ;

« Les défenderesses ne sont tenues de restituer les fruits perçus des dits
» biens, que depuis la date de l'exploit d'assignation, en tenant compte et
» sous déduction, à partir de la même date, des intérêts des sommes qui
» leur reviennent pour les réparations et impenses comme il va être dit :

« L'État doit refournir à celles des défenderesses qui justifieraient les
» avoir faites, soit elles-mêmes, soit à titre des dames qu'elles représentent,
» les frais de réparations et les impenses qu'elles y ont effectuées ensuite et
» comme exécution de l'arrêté du préfet du 20 thermidor an XI, des arrêtés
» du Roi des Pays-Bas des 4 novembre 1821 et 30 août 1830, et la plus-
» value qui en est résultée pour les dits biens, le tout à évaluer contradic-
» toirement et, en cas de contestation, par experts.... »

Déféré à la Cour d'appel, ce jugement fut, par arrêt du 12 mai 1893, confirmé quant au chef principal, sous la restriction que les terrains réunis aux dépendances du couvent, en 1818 et en 1842, ne devaient pas être compris dans l'immeuble revendiqué.

La Cour décide, en outre : « Que les défenderesses ont droit aux impenses » utiles faites pour l'amélioration des biens, et ce, pendant tout le cours de » leur possession ; qu'il y a lieu de considérer aussi comme améliorations » les constructions élevées sur l'immeuble ; que les impenses sont dues » depuis l'an XI ; qu'il n'y a pas à examiner si les intimées sont les succes- » seurs, par suite de legs universel ou de legs particulier, des dames qui les » ont précédées, ou si elles représentent celles-ci. »

Un pourvoi en cassation ayant été introduit par la ville de Mons, la Cour suprême, par arrêt du 19 juillet 1894, confirma la sentence qui déclare la ville non fondée dans son action en revendication.

Le couvent était, dès lors, définitivement reconnu propriété de l'État, sous la réserve préindiquée, et sauf à régler le compte des impenses faites à l'immeuble pendant toute la durée de la jouissance exercée par la communauté.

Sur ce point, la décision de la Cour d'appel ne paraît pas à l'abri de critiques ; mais, à supposer que la continuation de l'instance amène une solution favorable à l'État, en ce sens que les impenses ne seraient dues qu'à raison des travaux exécutés durant la jouissance des seules dames Ursulines défenderesses au procès, la liquidation n'en présenterait pas moins de sérieuses difficultés et ne deviendrait possible qu'après une procédure longue et dispendieuse.

D'autre part, il est juste de prendre en considération les services rendus à l'enseignement par les dames Ursulines, particulièrement pendant la période de soixante-dix ans qu'a duré leur possession paisible de l'immeuble, avec l'assentiment formel ou tacite des pouvoirs publics.

Ces considérations ont déterminé le Gouvernement à accepter la transaction offerte, d'après laquelle les dames Ursulines obtiennent, pour terminer tous comptes, la propriété du couvent et de ses dépendances, moyennant le prix de 60,000 francs à payer au Trésor dans le mois de l'approbation. Ce prix doit être tenu pour suffisant, car il faut tenir compte de la renonciation des dames Ursulines aux impenses qui leur sont allouées par justice, sous la déduction des fruits alloués à l'État depuis la date de l'assignation.

L'État reste propriétaire d'une somme de fr. 6,918.54, déposée à la Caisse des consignations en attendant l'issue du procès en revendication, et formant le prix d'une partie de jardin du couvent vendue par acte des 10 avril-13 mai 1872.

Cette transaction fait l'objet de l'acte du 31 mai 1893, soumis à l'approbation de la Législature.

VII.

L'intérêt qui s'attache au développement et à l'embellissement de notre principale station balnéaire ainsi qu'à la mise en valeur des dunes domaniales, a déterminé l'adhésion du Gouvernement à des propositions de M. le colonel North consignées dans la convention du 23 janvier 1893 que nous soumettons à l'approbation des Chambres législatives.

Il s'agit spécialement de permettre l'utilisation, au moyen d'une concession subordonnée à certaines modalités, des dunes domaniales s'étendant à l'ouest d'Ostende jusqu'au Kursaal de Mariakerke.

La superficie, d'environ 23 hectares 20 ares, peut, au point de vue des obligations contractuelles, se diviser en trois parties :

1° Le terrain en saillie au droit du fort Wellington, contenant environ 6 hectares, marqué *A* au plan I annexé au contrat ;

2° Les dunes comprises entre cette avancée et l'hôtel du Kursaal, à Mariakerke, soit approximativement 16 hectares, indiquées par la lettre *B* ;

3° Une bande de 1 hectare 20 ares longeant, au sud, l'avenue qui forme le prolongement de la rue Royale, et désignée par la lettre *C*.

L'État accorde au colonel North l'option d'achat des dits terrains pendant le délai maximum de six ans, au prix de 7,560,000 francs.

De son côté, M. North construira sur le terrain *A*, conformément aux indications générales du plan II joint au contrat, un hôtel avec salle de fêtes et autres dépendances, jardins, etc.

Par contre, le Gouvernement renonce, pour le terme de nonante-neuf années, à aliéner la partie des dunes qui sépare le chalet royal du fort Wellington (lettre *D* du plan I) et s'impose de n'y ériger que des bâtiments affectés à des services public.

Pendant la durée du droit d'option, le colonel North payera une redevance annuelle de 50,400 francs pour l'occupation des terrains n°s 1 et 3 (litt. *A* et *C*).

En cas d'acquisition, l'État s'engage à niveler le terrain *B*, à reporter à 45 mètres vers la mer le promenoir dont il est bordé, et à donner à ce promenoir une largeur égale à celle qu'il présente à front du chalet royal.

L'obligation pour l'État de terminer, en toute hypothèse, le perré protégeant la digue de Mariakerke (art. 9 de la convention), n'est mentionnée que pour mémoire, ce travail étant en voie d'achèvement.

Si le droit d'option n'est pas exercé, l'État reprendra la libre disposition du terrain *B* ; quant aux deux autres terrains (*A* et *C*), M. le colonel North sera tenu de les prendre à bail emphytéotique pour le terme de nonante-neuf ans, au fermage de 100,800 francs. A l'expiration de ce bail, tous les bâtiments et installations seront la propriété de l'État, sans indemnité.

M. North obtient aussi la concession, pour nonante ans, d'un chemin de fer vicinal à traction électrique entre la place de stationnement de la gare maritime d'Ostende et Middelkerke-Bains. Ce chemin de fer, dont le tracé suivra la dune du côté de la mer, permettra de mettre en valeur les terrains domaniaux situés sur son parcours entre Mariakerke et Middelkerke.

L'important avantage à résulter pour l'État de cette combinaison paraît indiscutable.

VIII.

La loi du 28 mai 1888 a alloué au Gouvernement les crédits nécessaires pour construire, aux frais du Trésor public, dans le port de Nieuport, un bassin à flot destiné à favoriser l'exportation des produits agricoles de la Flandre.

L'exposé des motifs de cette loi (v. p. 412, n° 159, Ch. des Repr., séance du 10 avril 1888), indique les conditions auxquelles l'Etat faisait l'avance des sommes nécessaires à l'établissement d'un bassin dont la construction aurait dû être effectuée par la ville.

Les travaux étant à la veille d'être terminés, il a paru utile de soumettre aux Chambres un texte contenant la ratification formelle des clauses conventionnelles intervenues à ce sujet entre l'Etat et la ville de Nieuport.

La convention règle notamment le mode de remboursement des avances de l'Etat, et l'article 6 du projet de loi est destiné à consacrer la légalité de la perception des taxes qui seront établies ultérieurement dans le nouveau bassin qui vient d'être construit.

IX.

Le déclassement de la citadelle de Sainte Walburge à Liège (arrêté royal du 8 juillet 1891, *Moniteur* du 10, n° 191), a rendu aliénables certains terrains dépendant de cet ouvrage et qu'indique le plan communiqué.

L'administration communale, mue par des intentions analogues à celles qui ont déterminé naguère la cession gratuite de la citadelle de Namur, réalisée en exécution de la loi du 3 juillet 1895 (*Moniteur* du 7 dito), a demandé à jouir de la même faveur. La ville de Liège se propose, en effet, de convertir également les terrains en promenade publique, d'après un projet marque audit plan.

Outre les travaux que nécessiterait l'exécution du plan, la ville aurait à se conformer, dans l'intérêt des services ressortissant au Département de la Guerre, à des conditions assez onéreuses, telles que l'établissement d'une voie d'accès aux bâtiments militaires situés au sommet du plateau de la citadelle, l'aménagement d'une surface d'environ 1 hectare 40 ares en plaine d'exercices, l'entretien d'égouts, murs de clôture, etc.

Ces conditions, acceptées par le conseil communal, seraient insérées dans la convention à conclure.

Depuis l'accord intervenu sur le principe de la cession gratuite, certaines difficultés ont surgi au sujet de la concession d'un chemin de fer funiculaire destiné à relier le parc futur à l'agglomération. Deux projets concurrents sont en présence et le Gouvernement n'est pas encore en mesure de prendre une décision à cet égard. De là la réserve faite dans le projet de loi.

X.

Une partie du fort de la Chartreuse, dépendant de la place de Liège, ayant été déclassée par l'arrêté royal du 8 juillet 1891, il y a lieu d'aliéner les terrains devenus disponibles, soit environ 19 hectares 54 ares.

XI.

En exécution de la loi du 4 juillet 1881 sur les biens de cure, l'État est entré en possession d'un bois-taillis de 1 hectare 23 ares 70 centiares situé à Chevron.

L'application du régime forestier à cette propriété boisée est onéreuse par suite de son éloignement d'un triage confié à un garde forestier. Eu égard à son peu d'importance, il paraît préférable de l'aliéner.

XII.

Un arrêté royal du 11 février 1894, complétant celui du 31 décembre 1888 (*Moniteur* des 5 janvier 1889 et 1^{er} avril 1894), a approuvé le plan de la voirie à ouvrir sur le territoire de Mariakerke en vue de favoriser l'établissement d'une station balnéaire en cette commune, au hameau Albertus.

Étant donnée l'influence favorable qu'exercera l'ensemble des améliorations projetées sur la valeur des terrains domaniaux riverains, le Gouvernement propose la cession à la commune, par voie d'échange sans soulte, des emprises nécessaires, d'une étendue de 50 ares 16 centiares, contre une surface de 1 are 16 centiares.

XIII.

La transformation en un boulevard de 13 mètres de largeur, de la route vicinale de Blankenberghe à Wenduyn, dans la traverse de cette dernière commune, nécessite 3 emprises, contenant ensemble 66 ares 2 centiares, dans les dunes domaniales.

Le travail permettra le déplacement du chemin de fer vicinal qui fait actuellement obstacle à la réalisation avantageuse des terrains de l'État.

Eu égard à la plus-value qui résultera pour ces terrains de l'ensemble des travaux, le Gouvernement propose de céder lesdites emprises à la commune de Wenduyn, par voie d'échange, contre une étendue de 2 ares 7 centiares 63 dix-milliaires, sans exiger de soulte.

Il a paru inutile d'imprimer à la suite du présent exposé des motifs les actes constatant les six premières conventions comprises dans le projet de loi.

Quant aux contrats conclus avec M. le Colonel North et avec la ville de Nieuport, le texte en est annexé au dit projet, vu l'importance des affaires.

Le Ministre des Finances,

P. DE SMET DE NAEYER.

PROJET DE LOI.



ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Nos Ministres des Finances, de l'Agriculture et des Travaux publics, de la Guerre et des Chemins de fer, Postes et Télégraphes.

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances présentera, en Notre Nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Sont approuvées les conventions suivantes :

1° La transaction du 9 septembre 1893, aux termes de laquelle M. Nagelmackers renonce au bénéfice d'une décision judiciaire, moyennant l'abandon par l'État de trois parcelles de terrain de 52^a 49^c à Vaux-sous-Chèvremont, et la concession gratuite d'une servitude de passage pour piétons par les allées du Kursaal de Chaudfontaine;

2° L'échange du 9 avril 1894, avec M. Gihoul, d'une parcelle de 89^a 54^c détachée des forêts domaniales de « Heid Fanard » et « Dans le Sart », situées à Theux, contre une autre parcelle de 99^a 76^c située au même lieu;

3° L'échange du 26 mai 1894, avec M. Criquelion, d'un terrain de 55^c 64 à Bruxelles, à l'angle des rues aux Laines et des Quatre-Bras, contre une parcelle voisine de 14^c 22;

4° La cession du 26 mai 1894, à M. Pollie, d'un terrain de 23^c 53, à Bruxelles, rue des Quatre-Bras;

5° La convention des 16-18 février 1893, autorisant la commune de Seraing à prolonger une galerie d'infiltration dans le sous-sol de la forêt de la Vecquée;

6° L'acte de transaction en date du 31 mai 1893, portant

cession aux dames Ursulines de Mons, de l'immeuble situé à Mons, occupé par lesdites dames et comprenant un couvent et dépendances de la contenance totale de 89 ares 9 centiares, moyennant le prix de 60,000 fr., outre la renonciation aux impenses dues par l'État.

ART. 2.

Est également approuvée la convention ci-annexée, conclue le 23 janvier 1893, par laquelle l'État accorde à M. le colonel North :

1° L'option d'achat au prix de 7,360,000 fr. des dunes situées à l'ouest d'Ostende, depuis et y compris l'avancée vers la mer au droit du fort Wellington, jusqu'au Kursaal de Mariakerke, outre une bande de terrain longeant, au Sud, l'avenue qui forme le prolongement de la rue Royale; le tout contenant environ 25^b 20^a;

2° A défaut d'achat, un bail emphytéotique de 99 ans, au fermage de 100,800 fr., des terrains formant lesdites bande et avancée;

3° La concession de la construction et de l'exploitation d'un chemin de fer vicinal à traction électrique entre la place de stationnement de la gare maritime d'Ostende et Middelkerke-Bains.

ART. 3.

Les dispositions légales relatives aux sociétés commerciales anonymes sont rendues applicables à la société à former éventuellement pour l'exécution de la convention mentionnée à l'article 2, moyennant l'approbation de ses statuts par le Gouvernement.

ART. 4.

Le Gouvernement est autorisé à garantir, pour la section Ostende-Middelkerke de la ligne vicinale Ostende-Nieuport-Furnes, pendant la durée de la concession dont il s'agit au n° 3 de l'article 2, une recette brute minima représentant celle de l'année 1894 augmentée de 10 p. c.

ART. 5.

Est approuvée la convention ci-annexée, conclue le 31 mai 1893 entre l'État et la ville de Nieuport, pour la reprise par celle-ci, moyennant le remboursement du montant des dépenses de construction, du bassin à flot construit par l'État au port de Nieuport, lorsque le mouvement annuel du bassin, en entrées et sorties, aura atteint le chiffre de 500,000 tonnes Moorsom.

ART. 6.

Le Gouvernement est autorisé à déterminer et à régler, pour le bassin à flot dont il s'agit à l'article 5, les droits de bassin

et les droits de dépôt des marchandises sur les quais, à percevoir au profit du Trésor public, jusqu'à la date de la reprise par la ville de Nieuport.

ART. 7.

Le Gouvernement est autorisé :

A. A céder gratuitement à la ville de Liège, pour la création d'un parc public, aux conditions à déterminer par contrat, et sous réserve de la décision à prendre au sujet de la concession d'un chemin de fer funiculaire, les terrains rendus disponibles par le déclassement de la citadelle de Sainte-Walburge ;

B. A aliéner publiquement :

1° soit en bloc, soit après lotissement, les parties déclassées du fort de la Chartreuse dépendant de la place de Liège ;

2° un bois-taillis de 1^h 23^a 70^c situé à Chevron, provenant des biens de la cure de cette commune ;

C. A céder par échange sans soulte, pour la voirie :

1° à la commune de Mariakerke, diverses emprises mesurant 30^a 16^c, contre une superficie de 1^a 16^c ;

2° à la commune de Wenduyne, trois emprises contenant ensemble 66^a 02^c, contre une surface de 2^a 07^c 63^{dm}.

Donné à Ostende, le 11 juin 1893.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

P. DE SMET DE NAEYER.

*Le Ministre de l'Agriculture
et des Travaux publics,*

LÉON DE BRUYN.

Le Ministre de la Guerre,

BRASSINE.

*Le Ministre des Chemins de fer,
Postes et Télégraphes,*

J. VANDENPEEREBOOM.



(12)

ANNEXE I.

Entre les soussignés M. Paul de Smet de Naeyer, Ministre des Finances, et M. Jules Vandenpeereboom, Ministre des Chemins de fer, Postes et Télégraphes, domiciliés à Bruxelles, représentant l'Etat, d'une part,

Et M. le Colonel John-Thomas North, demeurant à Avery Hill, paroisse de Eltham, comté de Kent, d'autre part, ce dernier faisant élection de domicile, pour l'exécution du présent acte, en la demeure de M. le Bourgmestre de Mariakerke ;

A été conclue la convention suivante :

ARTICLE PREMIER. — L'État accorde au Colonel North l'option d'achat, moyennant le prix de sept millions cinq cent soixante mille francs (7.560,000), de trois terrains ci-après désignés, situés à Ostende et Mariakerke, savoir :

N° 1. L'avancée vers la mer située au droit du fort Wellington et limitée au sud par le champ de courses.

Ce terrain, mesurant environ six hectares, est figuré au plan I ci-annexé, sous la lettre *A*.

N° 2. La partie des dunes située entre la dite avancée et l'hôtel du Kursaal à Mariakerke. Elle mesure environ seize hectares et est figurée sous la lettre *B* au plan précité.

N° 3. La bande de terrain, d'une contenance d'environ un hectare vingt ares, longeant au sud l'avenue formant le prolongement de la rue Royale, depuis le *Grosvenor Collège* jusqu'au champ de courses.

Elle est figurée au même plan sous la lettre *C*.

ART. 2. — Le colonel North s'oblige à construire sur le terrain n° 1 un hôtel avec salle de fêtes et autres dépendances, des jardins, etc., le tout suivant les indications générales du plan II ci-annexé, dont le colonel North se réserve cependant le droit de modifier certaines dispositions de détail. Les indications du plan II seront strictement observées en ce qui concerne les accès à l'hippodrome Wellington ; une place de stationnement pour voitures sera aménagée sur le terrain attenant à l'entrée ouest du champ de courses et situé entre la piste et la route carrossable, à l'est de cette dernière.

Les travaux seront commencés dans le délai d'une année à partir de l'approbation de la présente convention ; ils devront être achevés deux ans au plus tard après qu'ils auront été entamés.

Aucune villa, maison d'habitation ou autre construction analogue ne pourra être élevée sur le terrain n° 1, sauf autorisation du Gouvernement.

L'État, de son côté, s'engage pour un terme de nonante-neuf ans à compter de l'approbation de la présente convention, à ne pas aliéner la partie des dunes située entre le chalet royal et le fort Wellington, figurée au plan I sous la lettre *D*, et à n'y ériger d'autres constructions que des bâtiments affectés à des services publics. Ces bâtiments ne pourront, en aucun cas, recevoir une destination qui serait de nature à déprécier les terrains dont le colonel North deviendra acquéreur ou locataire en vertu de la présente convention.

ART. 3. — Le droit d'option stipulé à l'art. 1^{er} aura une durée de trois années; ce terme prendra cours à partir de l'achèvement des travaux décrits à l'art. 2 et, au plus tard, à l'expiration de la troisième année qui suivra l'approbation de la présente convention.

Pendant la durée assignée au droit d'option, et jusqu'au moment où il en aura été fait usage, le colonel North s'oblige à payer une redevance annuelle de cinquante mille quatre cents francs (50,400).

ART. 4. — Sur la notification de la volonté du colonel North d'exercer son droit d'option, le contrat de vente sera réalisé dans le délai de six mois.

Le prix de sept millions cinq cent soixante mille francs sera payable, sans intérêt, en sept annuités de 1,080,000 francs chacune, qui prendront cours au jour de la réalisation du contrat.

L'État, de son côté, prend, dès à présent, pour ce cas, l'engagement :

a/ d'effectuer le nivellement du terrain n° 2, marqué *B* sur le plan I, et de reporter à une distance de 45 mètres vers la mer le promenoir s'étendant à front de ce terrain, à l'exception de la partie de cet ouvrage située près de Mariakerke, comme il est indiqué au plan II ;

b/ de donner au promenoir, à partir du chalet Royal, une largeur égale à celle qu'il présente à front de celui-ci, et de le paver en carreaux de même espèce.

ART. 5. — Dans le cas où le droit d'option ne serait pas exercé, l'Etat reprendrait la libre disposition du terrain n° 2, marqué *B* sur le plan I; il s'engage, pour ce cas, à louer au colonel North, qui accepte, les terrains n° 1 et 3, marqués *A* et *C* sur le plan I, par bail emphytéotique pour le terme de nonante-neuf ans, lequel prendra cours au plus tard à l'expiration du terme assigné au droit d'option par l'article 3.

La redevance annuelle du chef de cette location est, dès à présent, fixée à la somme de cent mille huit cents francs (100,800 fr.)

ART. 6. — Il est expressément stipulé qu'à l'expiration du bail tous les bâtiments et installations érigés sur les terrains loués seront la propriété de l'État sans que celui-ci soit tenu à aucune indemnité.

ART. 7. — L'État s'oblige à accorder au colonel North la concession de la construction et de l'exploitation d'un chemin de fer vicinal à traction électrique entre la place de stationnement de la gare maritime d'Ostende et Middelkerke-Bains. Aucun autre mode de traction ne pourra être adopté que d'accord avec le Ministre des Chemins de fer.

Cette ligne, dont le tracé, les plans et les tarifs devront être soumis à l'approbation du Gouvernement, empruntera le pont de la porte de Bruges et celui de la rue de la Chapelle, et sera établie, entre Mariakerke-Bains et Middelkerke-Bains, sur la dune du côté de la mer. Elle ne sera ouverte qu'au transport des voyageurs et des bagages; toutefois le Ministre des Chemins de fer pourra autoriser le transport de certaines marchandises aux conditions qu'il déterminera.

Aucune redevance ne sera due par le concessionnaire pour l'usage soit des routes, chemins ou promenoirs, soit du terrain de la dune, sur lesquels la voie et les stations seront établies.

La concession du dit chemin de fer prendra fin à l'expiration d'un terme de 90 ans à partir de l'approbation de la présente convention par la Législature.

Le concessionnaire s'engage à commencer la construction de la section d'Ostende à Mariakerke-Bains dans les trois ans et de la section de Mariakerke-Bains à Middelkerke-Bains dans les dix ans qui suivront ladite approbation. Les travaux commencés devront être terminés dans le délai de deux années.

A défaut de commencer la construction des deux sections et de terminer les travaux dans les délais fixés ci-dessus, le concessionnaire perdra tous ses droits à ladite concession.

Les articles 8 et 11 de la loi du 24 juin 1885 seront applicables audit chemin de fer.

L'exploitation de la ligne sera obligatoire pendant la période du 1^{er} juin au 31 octobre de chaque année, et facultative pendant les autres mois.

A l'expiration de la concession, le matériel, tant fixe que roulant, deviendra la propriété de l'État, sans qu'aucune indemnité soit due de ce chef.

ART. 8. — Le colonel North aura la faculté de transférer ou de vendre les droits qui lui sont conférés par la présente convention, soit à une personne désignée, soit à une société anonyme, moyennant de donner à l'État toutes garanties quant à la solvabilité du nouveau possesseur.

Les dispositions relatives aux sociétés commerciales seront applicables à la société dont la constitution éventuelle est prévue au présent article.

ART. 9. — L'État s'engage à achever la jetée de Mariakerke.

ART. 10. — La présente convention sera soumise à l'approbation de la législature belge.

ART. 11. La présente convention ainsi que le contrat de vente ou de louage qui interviendrait entre les parties seront enregistrés au droit fixe.

Fait en double, à Bruxelles, le 23 janvier 1893.

(Signé) JOHN T. NORTH.

Le Ministre des Finances,

(Signé) P. DE SMET DE NAEYER.

*Le Ministre des Chemins de fer,
Postes et Télégraphes,*

(Signé) J. VANDENPEEREBOOM.

ANNEXE II.

Entre les soussignés M. Paul de Smet de Naeyer, Ministre des Finances, et M. Léon De Bruyn, Ministre de l'Agriculture et des Travaux publics, représentant l'État, d'une part,

Et MM. De Roo, Guillaume, Snauwaert, Jean, et Pattyn, Camille, bourgmestre et échevins de la ville de Nieupoort, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal en date du 50 avril 1895, d'autre part,

A été conclue la convention ci-après.

Il est d'abord exposé :

Que, par dépêche du 30 septembre 1887, le Ministre des Finances a offert à la ville de Nieupoort de construire, aux frais du Trésor public, dans le port de Nieupoort, un bassin à flot destiné notamment à favoriser l'exportation des produits agricoles de la Flandre, à la condition que, lorsque le commerce de Nieupoort se sera développé de manière à atteindre un mouvement annuel en entrées et sorties de 500,000 tonnes, la ville aurait à rembourser à l'État le montant des dépenses de construction et entrerait en possession du bassin, — que, jusqu'à cette époque, l'État percevrait à son profit les droits de quai ou autres à établir ;

Que la proposition ainsi formulée a été acceptée suivant délibération du conseil communal du 6 octobre 1887, approuvée par la députation permanente du conseil provincial, le 29 novembre 1887 ;

Que les travaux de construction étant à peu près terminés, la mise en service du bassin pourra avoir lieu prochainement.

Les parties contractantes ont, en conséquence, arrêté les stipulations suivantes :

1^o) Dès la mise en service du bassin à flot du port de Nieupoort, l'État en aura l'exploitation et percevra, au profit du Trésor, les droits et taxes dont les bases et le taux seront déterminés par arrêté royal, après l'approbation par la législature de la présente convention.

2^o) Lorsque le port de Nieupoort aura atteint un mouvement annuel total, en entrées et sorties, de 500,000 tonnes Moorsom, le bassin à flot, son chenal, sa tête d'écluse et ses dépendances deviendront la propriété de la ville de Nieupoort, qui en aura l'exploitation et l'entretien et qui en percevra pour son compte les droits et taxes.

Le procès-verbal de reprise sera dressé à l'intervention d'un fonctionnaire des ponts et chaussées et d'un délégué du conseil communal de Nieupoort. Il sera signé et sortira ses effets dans les trois premiers mois de l'année qui suivra celle au cours de laquelle le tonnage du port aura atteint 500,000 tonnes.

3^o) La ville s'engage à rembourser à l'État, en dix termes annuels égaux

dont le premier sera exigible à l'expiration de l'année qui suivra la date du procès-verbal de reprise, le coût de la construction de l'ouvrage s'élevant, à ce jour, à la somme de 1,703,000 francs, suivant relevé ci-joint, revêtu de l'approbation des parties contractantes. La dite somme sera ultérieurement augmentée des dépenses complémentaires, dûment justifiées, se rattachant à la construction de l'ouvrage.

La somme constituant la dépense totale produira intérêt au taux de 3 p. c., au profit de l'État, à partir du jour où la ville de Nieupoort percevra les droits et taxes pour son compte.

4^e Les frais de la présente convention seront supportés par l'État.

Fait à Nieupoort, en double original, le 21 mai 1895.

(Signé) G. DE ROO.

(Signé) J. SNAUWAERT.

(Signé) C. PATTYN.

Bruxelles, le 31 mai 1895.

Le Ministre des Finances,

(Signé) P. DE SMET DE NAEYER.

*Le Ministre de l'Agriculture
et des Travaux publics,*

(Signé) LÉON DE BRUYN.

ANNEXE.

Ministère de l'Agriculture et des Travaux publics.

ADMINISTRATION DES PONTS ET CHAUSSÉES.

CONSTRUCTION D'UN BASSIN A FLOT A NIEUPOORT.

Relevé du coût de l'ouvrage.

Expropriations	fr.	153,616 93
Entreprise Liekens et travaux supplémentaires		1,510,950 53
Installation en vue de l'exploitation du bassin (chiffre provisoire)		40,432 72
Total.	fr.	1,703,000 »

Le présent relevé au montant de un million sept cent cinq mille francs, approuvé par les soussignés pour être annexé à la convention en date de ce jour.

A Nieuport, le 21 mai 1895.

(Signé) G. DE ROO.

(Signé) J. SNAUWAERT.

(Signé) C. PATTYN.

Bruxelles, le 31 mai 1895.

Le Ministre des Finances,

(Signé) P. DE SMET DE NAEYER.

*Le Ministre de l'Agriculture
et des Travaux publics,*

(Signé) LÉON DE BRUYN.

