

SOCIÉTÉ ANONYME
OSTENDE-PHARE ET EXTENSIONS

OPEX

1, Place Vander Zweep

Téléphone : 1199
C. ch. postaux : 245657

OSTENDE

Registre de la Chambre
de Commerce n° 501



CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER

sur les terrains situés entre le
nouveau port de pêche, la route
royale et le futur port industriel



SITUATION DE TRÈS GRAND AVENIR
BEAUX TERRAINS à BATIR à VENDRE
AMÉNAGEMENTS MODERNES



Rues avec revêtement monolithe
Tout à l'égout - Distribution d'eau potable
EAU - GAZ - ÉLECTRICITÉ
Trams vers les gares et le centre de la ville

Le Futur Quartier du Phare

Une convention-loi intervenue en date des 5-12 août 1912 entre l'État et la ville d'Ostende a décrété la création sur la rive est du chenal d'entrée du port d'installations pour la

les frais énormes qui produisent cette plus-value dont les propriétaires sont seuls à profiter,

Elle a donc estimé qu'il serait logique d'acquérir la totalité des terrains à urbaniser, d'y créer méthodiquement la voirie, les égouts et autres canalisations d'intérêt public, puis de vendre les excédents transformés en terrain à bâtir. Il devrait résulter de là, selon elle, que ces travaux d'utilité publique seraient payés au moyen de la recette provenant de la vente des terrains à bâtir.

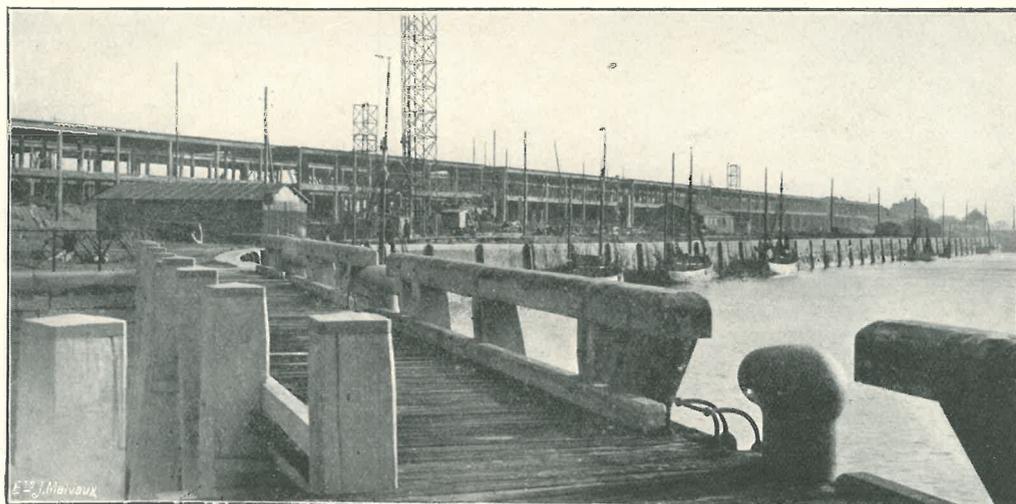
Un arrêté royal en date du 15 janvier 1923 a ratifié cette conception.

La ville a d'ailleurs jugé qu'il serait plus pratique de faire de l'ensemble de ces opérations l'objet d'une concession publique à une société. C'est ainsi qu'en date du 27 décembre 1924, elle a procédé à l'adjudication publique de la concession des travaux d'aménagement du quartier du Phare.

Elle a accepté la soumission de M. Michel Lebleu, et la députation permanente a approuvé ce choix le 16 janvier 1925.

Conformément aux prescriptions du cahier des charges, M. Lebleu a constitué la Société anonyme **Ostende-Phare et Extensions**, dénommée en abrégiation Société **OpeX**.

La superficie du quartier du Phare est d'environ 70 hec-



Les travaux de la nouvelle minque en janvier 1930.

pêche maritime et notamment d'un bassin d'échouage avec chenal d'accès, d'un bassin à flot commandé par une écluse à sas, d'un slipway à l'usage des chalutiers à vapeur et d'une minque placée sur le terre-plein compris entre les deux bassins, l'ensemble étant relié aux chemins de fer de l'État.

Les terrains compris entre le boulevard du Congo et le bassin à flot seront affectés à la construction d'usines pour les industries connexes à la pêche maritime et à une cité de pêcheurs.

En exécution de cette convention, l'État a dû procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique de l'agglomération bâtie que constituait l'ancien quartier du Phare et il a fallu reconstituer celui-ci sur les terrains de culture situés à l'est du boulevard du Congo.

Pour la réalisation de ce travail, la ville d'Ostende a eu recours au système suivant :

Considérant que la plus-value des terrains de labour à travers lesquels on trace des rues, provient des travaux de voirie et d'assainissement exécutés aux frais de la ville et dont les propriétaires ne ristournent qu'une très faible partie sous forme de taxes de bâtisse et de pavage,

Considérant que c'est donc la collectivité qui supporte

tares, dont 20 hectares environ pour les voies publiques.

Les trois artères principales : avenue de l'Avant-Port, avenue Stanley et avenue d'Afrique, seront pavées, tandis



Groupe d'habitations ouvrières construites par la Société OpeX.

que les autres artères seront pourvues d'un revêtement moderne en béton.

Les rues seront bordées de larges trottoirs sous lesquels on établira les canalisations.

Le système d'égout sera le « tout à l'égout ». Le collecteur principal aboutira à une usine d'épuration située à l'extré-



Groupe d'habitations construites par la Société Opex.

mité sud du quartier industriel du port de pêche. En ce point, les eaux résiduaires seront relevées mécaniquement pour être traitées par un système d'épuration bactérien. Ce collecteur sera, en outre, pourvu d'un réservoir par l'intermédiaire duquel les eaux d'orage seront recueillies dans un bassin d'attente. Il faut, en effet, tenir compte de ce que l'émissaire général se déversera dans le chenal avec sujétion de la marée.

L'eau potable sera fournie par la Société intercommunale des Eaux des Flandres. On fera, à cet effet, un embranchement sur la conduite d'amenée de cette société, conduite qui passe sur la rive gauche de l'écluse de chasse. Un château d'eau sera construit à l'intersection du boulevard du Congo et de l'avenue Victoria; il aura 30 mètres de hauteur et 300 mètres cubes de capacité. Il devra desservir outre le quartier Opex, la cité des Pêcheurs, le quartier industriel du port de pêche et la minque.

La ville installera les réseaux de gaz et d'électricité et y construira les écoles, les églises et autres bâtiments publics.

Sur un terrain de 3 hectares de superficie, que la Société Opex lui a cédé à des conditions avantageuses, la Société coopérative de construction **De Oostendsche Haard**, a projeté d'élever prochainement une cité-jardin comprenant

152 maisons dont 135 maisons à un logement et 17 à trois appartements, soit en tout 186 logements.

Les maisons à un logement seront vendues et les acquéreurs qui remplissent certaines conditions pourront emprunter les capitaux nécessaires à la Caisse générale d'Épargne et de Retraite, par l'intermédiaire de la Société anonyme de Prêts **Eigen Haard**. Ces prêts sont consentis aux ouvriers en même temps que ceux-ci contractent une assurance sur la vie qui garantit le remboursement du capital prêté, de sorte que si pendant la durée de l'assurance, le bénéficiaire venait à décéder, la partie non amortie du capital serait considérée comme libérée et que la maison resterait en pleine propriété aux héritiers.

La **Fondation Godtschalck** a construit au nord de la concession, à front du boulevard du Congo, une maison de retraite pour vieux marins et pêcheurs. Elle se propose de construire sur une partie de 2 hectares, située dans le périmètre de la concession, un quartier pour vieux ménages.

Ainsi que nous l'avons signalé, une cité de pêcheurs sera édifiée sur un terrain de 7 hectares mis par l'État à la disposition de la ville. Il est situé à l'ouest du boulevard du Congo et est limité par ce boulevard, par l'avenue Napoléon et par la rue du Fort. Le projet approuvé prévoit la construction de 3 à 400 maisons à un ou plusieurs logements. Ces maisons seront exclusivement destinées à des ménages dont un ou plu-

sieurs membres exercent des métiers concernant la pêche maritime.

Enfin, la ville a commencé la construction sur l'ancienne écluse de chasse Léopold, d'un *Institut des sciences maritimes*. Elle a constitué à cet effet une société sans but lucratif, administrée par un conseil au sein duquel l'État, la province, la ville et l'industrie de la pêche maritime sont représentés.

Cet Institut comprendra divers laboratoires, viviers, aquariums, collections, etc., utiles aux savants qui désirent se livrer à des études scientifiques du régime de la mer du Nord et à leurs applications à la pêche maritime.

Pour terminer, nous mentionnerons le projet de la ville de construire un *port franc industriel* sur l'emplacement du bassin de chasse désaffecté et sur des terrains à acquérir à l'est de la concession Opex.

Ce dernier quartier se trouvera donc au centre des extensions du port : d'un côté le port de pêche et ses annexes, de l'autre côté le port industriel. Sa création répond donc à un véritable besoin, puisque la population (directeurs, employés, ouvriers), dont la profession s'exercera dans ces installations, trouveront à se loger dans le quartier moderne que l'on y a créé et dont la prospérité ne paraît pas douteuse.

PIERRE VERRAERT.