

505LN-173 / 4

4622

11945

A

Prise en charge par la S.N.C.F. des investissements
de la Caisse des Retraites dans la cité de Mantes

C.A. 21. 3.45 9 VII

Prise en charge des investissements de la caisse des retraites dans la Cité de Mantes

Extrait du P.V. de la Séance du Conseil d'Administration
du 21 mars 1945

QUESTION VII - Prise en charge des investissements de la
Caisse des Retraites dans la Cité de Mantes.

P.V. (p.9)

M. LE PRESIDENT rappelle que la Cité a été édifiée, en 1930, à proximité des ateliers de Mantes, par la Compagnie Industrielle de Matériel de Transport (C.I.M.T.) sur un terrain appartenant au Réseau de l'Etat et à l'aide de fonds provenant de la Caisse des Retraites de ce Réseau. Cette Caisse demeurait étrangère à la gestion de la Cité et elle était rémunérée au moyen d'une redevance fixe calculée au taux moyen des obligations 5 % du Réseau de l'Etat.

Le maintien de tels investissements dans les écritures de la Caisse des Retraites de la S.N.C.F. n'apparaît pas justifié. En outre, la Cité a subi de graves dommages du fait des opérations de guerre et les travaux de remise en état exigeront une dépense totale de l'ordre de 22 M.

En vue d'apurer la situation et à la demande même du Comité de Gérance de la Caisse des Retraites, il est proposé, par analogie avec les mesures prises précédemment en ce qui concerne les immeubles provenant de la Caisse des Retraites du P.L.M., de transférer au Compte d'Etablissement la valeur en écritures de la Cité, soit 20.969.661 fr 20. La S.N.C.F. verserait, d'autre part, à la Caisse des Retraites les intérêts de cette somme depuis le 1er mai 1944, date de cessation de paiement des loyers, et supporterait, sous réserve des droits à réparation au titre des dommages de guerre, la charge de la remise en état des immeubles.

Sous réserve de l'approbation de M. le Ministre des Travaux Publics et des Transports, le Conseil approuve le transfert.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

Conseil d'Administration

Séance du 21 mars 1945

VII - Prise en charge des investissements de
la Caisse des Retraites dans la Cité
de Mantes.-

P₁₅

9/10

24 février 1945

2^e tirage

PRISE EN CHARGE PAR LA S.N.C.F.
DES INVESTISSEMENTS DE LA CAISSE DES RETRAITES
DANS LA CITE DE MANTES

En 1929, le Réseau de l'Etat a mis à la disposition de la Compagnie Industrielle de Matériel et de Transport (C.I.M.T.) un terrain nu d'une surface d'environ 9 ha 1/2 faisant partie des emprises de la gare de MANTES et divisé en deux parties : l'une d'environ 6 ha, destinée à la construction d'un atelier d'entretien l'autre d'environ 3 ha 1/2 destinée à l'édification de logements et de maisons ouvrières. La construction de cette Cité a été autorisée par décision ministérielle du 20 mai 1930.

La Caisse des Retraites a financé l'opération. Il avait été entendu que le loyer serait fixé, par rapport au coût de la construction, au taux moyen des obligations 5 % du réseau de l'Etat à l'époque de l'édification de la Cité. Le prix de revient a été de 20.969.661 fr.20, mais, conformément à la convention, il a été majoré de l'intérêt des sommes réellement dépensées entre l'époque de leur versement et la date du paiement du premier loyer, de telle sorte qu'en définitive le prix servant de base à l'établissement du loyer a été de 21.367.651 fr.52 et le loyer de 1.196.588 fr.60 payable à terme échu.

La Cité comprenait 256 logements (44 de 4 pièces et cuisine, 204 de 3 pièces et cuisine, et 8 avec boutique, cuisine et une pièce) en 8 collectifs et 37 pavillons, plus une école, un terrain de jeux, etc...

La C.I.M.T. louait la totalité de ces logements à ses ouvriers sauf 19 qui étaient réservés à des agents de la S.N.C.F.

La Caisse des Retraites n'intervenait par conséquent nullement dans la gestion et l'entretien de la Cité et percevait seulement le loyer payé par la C.I.M.T.

Au cours des opérations qui ont préparé la libération, la Cité a eu à souffrir de dix bombardements.

A la libération, la situation était la suivante : 14 bâtiments comprenant 72 logements étaient entièrement détruits, 9 bâtiments comprenant 52 logements étaient très endommagés et 19 bâtiments comprenant 132 logements étaient relativement peu endommagés. De plus l'égout collecteur était rompu en quatre endroits à une profondeur de 5 mètres.

.....

Pour permettre le relogement rapide des ouvriers et protéger les bâtiments, la mise hors d'eau des pavillons endommagés a été exécutée ainsi que la réfection des égouts. 1.200.000 frs de dépenses ont de ce fait été engagés et 132 locataires relogés.

L'ordre de grandeur de la dépense totale sera de 22.000.000f. se répartissant comme suit : 14.000.000 fr. pour la reconstruction des bâtiments détruits, 6.000.000 fr. pour la réparation des bâtiments très endommagés, 2.000.000 fr. pour la réparation des bâtiments peu endommagés.

Or, la Cité ne constitue pas pour la Caisse des Retraites un placement de capitaux et elle n'a d'intérêt qu'en fonction de l'utilisation des ateliers que la S.N.C.F. possède à proximité.

Ces ateliers qui eux-mêmes ont souffert des bombardements dépendent de la Région Ouest.

Il n'apparaît donc pas opportun de maintenir la Cité dans l'actif de la Caisse des Retraites.

Dans ces conditions, la solution qui paraît s'imposer et que la S.N.C.F. reprenne ces immeubles. Une solution analogue est du reste intervenue pour les immeubles de la Caisse des Retraites du P.L.M. dont le loyer, payé par le compte exploitation, était calculé en fonction de l'intérêt des sommes investies, et dans lesquels la Caisse des Retraites avait également joué le rôle de bailleur de fonds.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration de décider que, à compter du 1er janvier 1945, la Cité de MANTES sera prise en charge par la S.N.C.F. et remboursée à la Caisse des Retraites moyennant le paiement, par le compte d'établissement, de la valeur en écriture de la Cité, soit 20.969.661 fr.20. Le Compte d'exploitation de la S.N.C.F. aurait à verser à la Caisse des Retraites les intérêts de cette somme depuis la cessation de paiement des loyers (1er mai 1944). Il devrait en outre supporter les frais qui finalement resteraient à la charge de la S.N.C.F. pour la remise en état de la Cité depuis le premier bombardement.

Cette décision devrait avoir l'accord de l'Administration Supérieure.

Le Secrétaire Général

(s) VAGOGNE

Monsieur GOURSAT,

1- Je n'ai aucune objection à formuler contre la reprise de la cité de Mantes au compte de la S.N.C.F.; cette reprise me paraît même indispensable pour liquider une situation tout à fait confuse et bien inutilement compliquée.

2- Par contre, je ne comprends pas pourquoi nous chargeons la C.I.M.T. de réparer les ateliers et les maisons. Les plans sont approuvés par nous; les dépenses sont soldées par nous. Il me paraîtrait beaucoup plus logique - et peut-être aussi plus économique - de réparer nous-mêmes ateliers et logements et de passer, ensuite, s'il y a lieu, un contrat de location avec C.I.M.T.

J'ajoute que cette méthode me paraîtrait réserver mieux notre indépendance à l'égard de C.I.M.T.

Il doit être, d'ailleurs, entendu que toute latitude doit nous être réservée pour l'examen du nouveau bail à passer avec C.I.M.T. et que la question doit rester entière avant son examen par le Conseil.

(s) FOURNIER.

REMBOURSEMENT

par la S.N.C.F. des sommes avancées par la Caisse des Retraites du Réseau de l'Etat pour la construction d'une cité ouvrière située à MANTES-la-VILLE.

Sur les terrains situés à Mantes-la-Ville et qui font l'objet de la Convention avec la C.I.M.T., il y a deux parts :

- 1°- une cité ouvrière;
- 2°- un atelier de réparations.

— La note ci-jointe expose la question de la cité et nous joignons à cette note :

a) la Convention primitive entre le Chemin de fer de l'Etat et la C.I.M.T.;

b) la Convention entre la Caisse des Retraites des Chemins de fer de l'Etat et la C.I.M.T.;

c) le bail consenti à la C.I.M.T. par la Caisse des Retraites, la décision ministérielle autorisant la construction de la cité.

Nous ne voyons qu'une précision à ajouter à la note présentée au Conseil, c'est que, comme cela avait été précisé dans la décision ministérielle, l'incorporation de la cité dans le domaine public du chemin de fer devait être effectuée "en temps utile."

Une dépêche ministérielle, également jointe, du 3 Octobre 1931 a rappelé ce point.

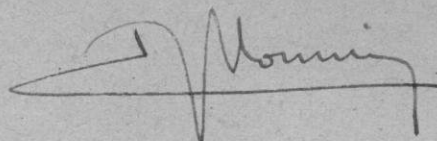
— En ce qui concerne les ateliers, voici quelques précisions.

A l'origine, les Ateliers ont été construits par la C.I.M.T.; les sommes dépensées ont été remboursées par le réseau de l'Etat.

La S.N.C.F. est ainsi propriétaire des bâtiments et du matériel fixe, seuls l'outillage individuel et les machines outils appartiennent à la C.I.M.T. A la suite du bombardement de 1944, l'état des ateliers nécessite des réparations.

La Région Ouest a entamé des négociations avec la C.I.M.T. pour que celle-ci effectue les réparations au nom de la S.N.C.F. par analogie avec la méthode qui avait été employée pour la construction et qui semble celle permettant la reprise la plus rapide de l'entretien du matériel. Les travaux sont en cours et on travaille activement.

D'autre part, le Service de la Traction étudie actuellement un avenant au dernier marché de réparations dont l'échéance était le 31 décembre 1944. Il va être incessamment proposé de reconduire pour six mois le marché en cours avec possibilité de prolongement de six mois par tacite reconduction. Le Service de la Traction estime que la politique de la S.N.C.F. doit être de continuer à faire travailler la C.I.M.T. dans les ateliers de MANTES.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Moulin', with a long horizontal stroke extending to the right.

Paris, 25 janvier

45

Signature

Monsieur le Président,

Au cours de sa séance du 25 janvier 1945, le Comité de Gérance de la Caisse des Retraites a adopté les conclusions du rapport ci-joint tendant à ce que soit transférée, au compte d'Etablissement de la S.N.C.F., la Cité ouvrière de MANTES-la-VILLE, moyennant le remboursement à la Caisse des Retraites de la valeur d'établissement de la Cité, soit 20.969.661 fr.20.

Je me permets d'insister sur le fait que la Caisse des Retraites ayant, dans cette affaire, joué le rôle d'un simple bailleur de fonds en vue du bon fonctionnement des ateliers de réparation de la C.I.M.T., donc dans l'intérêt de l'exploitation du chemin de fer, ne saurait, du fait de la situation créée par la destruction partielle de la Cité, subir un préjudice quelconque.

Le transfert envisagé semble devoir être considéré comme la simple régularisation d'une opération qui n'entrerait pas dans le cadre de l'activité de la Caisse des Retraites.

Par ailleurs, je vous signale l'urgence des décisions à prendre en vue de la reconstruction partielle de la Cité, décisions qui ne peuvent être prises, en pleine connaissance de cause, que par le Service qui en aura la gestion à titre définitif, c'est-à-dire, en l'espèce, le Service de la Voie et des Bâtiments de la Région Ouest.

Celui-ci sera d'autant plus qualifié pour prendre en main

.....

Monsieur FOURNIER
Président du Conseil d'Administration
de la S.N.C.F.

ce dossier que des agents de la Région Ouest doivent
être logés dans la Cité reconstruite concurremment avec
les ouvriers de la C.I.M.T.

cs. Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance
de mes sentiments dévoués.

Signé: Grimpet