

V. D. 9321 : Cession de terrains au
même endroit au Comité
américain

Cession à la ville de Neuilly de terrains
situés sur la commune de Nanterre

Lettre S.N.C.F. à la Ville de Neuilly 21.10.44

Décret

C.A.	20.12.44	10	IIter
	22.12.45 (J.O. 26.12.45)		
C.A.	8. 9.48	15	III II°
C.A.	29. 4.53	14	VIII f)
C.A.	15. 5.63	11	VI 9°)

Cession à la ville de Neuilly de terrains situés en la commune de Nanterre

15 mai 1963

Cl

Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration

du 15 mai 1963

P.11

VI - Marchés et commandes

- 9°). Cession à la Ville de Neuilly, pour le prix de 220.000 F, d'un terrain d'une superficie de 13.000 m2 sis à Nanterre, à proximité du nouveau cimetière de Neuilly (Suite à la séance du Conseil du 8 septembre 1948).

Sur le rapport présenté par M. de LAVIT au nom du Comité des Marchés et après un échange de vues auquel participent, en outre, M. LE PRESIDENT, M. BODEAU et M. LE VERT, le Conseil approuve la cession aux conditions qui lui sont proposées.

VI
90

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

Etudes Juridiques et Contentieux

Paris, le 10 Mai 1963

N O T E

pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration

Vente, à la Ville de Neuilly,
d'un terrain de 13.000 m2 sis à Nanterre

Pour permettre l'agrandissement de son cimetière, rendu nécessaire par suite notamment de l'affectation d'une partie de ses dépendances à l'inhumation des soldats américains morts en France, la Ville de Neuilly a, au cours des années 1942 - 1944, engagé des pourparlers avec la S.N.C.F. en vue d'acquérir de cette dernière des terrains d'une superficie de 29.000 m2, situés à Nanterre.

De son côté, l'Association "The American Committee in Paris" a, en Novembre 1944, saisi la S.N.C.F. d'une demande d'achat de parcelles voisines (13.000 m2) dans le but de créer un cimetière exclusivement réservé aux citoyens américains. Mais, en raison de l'opposition de l'Administration à la création de nouvelles nécropoles dans la Région parisienne, cette association a fait savoir que pour réaliser son projet, l'emplacement de 13.000 m2 qui lui était nécessaire devrait être incorporé au cimetière communal existant ; elle a demandé que cette parcelle soit cédée directement à la Ville de Neuilly en même temps et aux mêmes conditions que les terrains de 29.000 m2 susvisés.

Le Conseil d'Administration de la S.N.C.F. a alors été saisi de propositions en ce sens. Dans sa séance du 8 septembre 1948, il a approuvé l'aliénation, au profit de la Commune intéressée et moyennant un prix unitaire de 233 F. le mètre carré, de l'ensemble de ces terrains qui ont été déclarés inutiles au Chemin de fer par décision de M. le Ministre des Travaux Publics et des Transports en date du 21 janvier 1949.

Le 8 mars 1949, la S.N.C.F. a informé la Ville de Neuilly qu'elle était désormais en mesure de régulariser les cessions projetées. Toutefois, seule l'aliénation du terrain de 29.000 m2 a été régularisée le 12 décembre 1949, la Commune ayant demandé que son acquisition de la parcelle de 13.000 m2 soit différée jusqu'à ce qu'un accord soit intervenu avec le Comité américain.

La S.N.C.F. a été informée de cet accord par lettre de la Municipalité en date du 16 janvier 1950 : le Comité s'engageait à payer au Chemin de fer, pour le compte de la Ville de Neuilly, le prix du terrain de 13.000 m², destiné au cimetière américain pour une somme globale de 3.029.000 F. que la S.N.C.F. a effectivement encaissée le 24 janvier 1950.

M. le Maire de Neuilly, auquel il avait été à nouveau demandé de passer le contrat de vente du terrain de 13.000 m² à la suite du paiement effectué par le Comité américain, a fait savoir, le 30 juin 1950, que le Conseil Municipal avait, par délibération du 2 Mai précédent, "voté l'acquisition de la parcelle de terrain de 13.000 m² en vue de l'agrandissement du cimetière nouveau de Neuilly", étant précisé que cette acquisition ne pourrait être régularisée qu'après son approbation par l'Autorité préfectorale.

Or, cette approbation n'a pu être obtenue, le Ministère de la Reconstruction s'étant opposé à l'extension du cimetière sur les terrains en cause. Des pourparlers ont été alors engagés en vue de procéder à un échange concernant d'autres parcelles, mais le nouveau projet établi n'a pas reçu l'agrément des services d'urbanisme qui l'ont jugé contraire aux dispositions du Plan d'Aménagement de la Région parisienne approuvé le 20 octobre 1956.

Devant cette situation, la S.N.C.F. a ultérieurement offert à la Commune de lui rembourser la somme de 3.029.000 F. perçue du Comité américain en 1950. Or, la Ville a refusé de recevoir cette somme, en prétendant être devenue propriétaire du terrain de 13.000 m² ; par lettre du 3 mars 1962, elle a demandé la régularisation de la cession par acte authentique en précisant que ledit terrain servirait non plus à la création du cimetière américain mais à la construction d'immeubles d'habitation, conformément à une délibération du Conseil Municipal du 27 octobre 1961, approuvée par le Préfet de la Seine le 28 février 1962.

Eu égard notamment à l'augmentation de la valeur vénale de l'emplacement depuis la fixation du prix initial de 233 F. le m², la S.N.C.F. s'est opposée aux prétentions de la Ville de Neuilly.

Au cours de divers entretiens avec les représentants de la Commune, les thèses respectives des parties en présence ont été confrontées ; elles peuvent se résumer comme suit :

Pour la Ville, la correspondance échangée en 1950 démontre qu'un accord est bien intervenu sur la chose et sur le prix et qu'ainsi la vente est devenue parfaite entre elle-même et la S.N.C.F., conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code Civil, l'obtention des autorisations administratives nécessaires par la Ville de Neuilly ne constituant que des conditions suspensives de l'exécution de ladite vente, dont tous les éléments avaient été, par ailleurs, définitivement arrêtés.

A l'encontre de cette argumentation, la S.N.C.F. a fait valoir que les négociations tant avec le Comité intéressé qu'avec la Municipalité avaient été poursuivies, à l'époque considérée, uniquement en raison de ce que les parcelles de 13.000 m² devaient être affectées à l'aménagement d'un cimetière réservé aux citoyens américains ; tels étaient les motifs qui avaient déterminé le Chemin de fer à contracter l'engagement de vendre cet emplacement, dont la nouvelle destination a pour effet de priver la convention, initiale de sa cause et par conséquent d'entraîner sa nullité en vertu de l'article 1131 du Code Civil. D'autre part, en admettant même que l'engagement de la S.N.C.F. soit reconnu encore valable à l'heure actuelle, la réalisation des conditions suspensives auxquelles l'accord définitif était subordonné devait prendre effet non pas en 1950, date de la promesse synallagmatique de vente, mais, au plus tôt, à l'époque à laquelle la Ville de Neuilly a informé la S.N.C.F. qu'elle avait recueilli les approbations l'habilitant à signer l'acte authentique de vente, c'est-à-dire au mois de mars 1962. Par suite, la rescision de la vente, pour cause de lésion de plus des sept douzièmes pourrait être invoquée, car à la date de la conclusion définitive du contrat, il est certain que le prix de 2 F. 33 le mètre carré fixé à l'origine est inférieur aux 7/12èmes de la valeur vénale des terrains dont il s'agit.

Cette thèse n'est cependant pas à l'abri de toute critique.

Le Tribunal éventuellement saisi du différend pourrait estimer, en se fondant sur la correspondance relative à la "régularisation" de la cession et sur le fait que le Chemin de fer a encaissé le prix proposé par lui à l'époque, que les parties ont bien eu l'intention de conclure définitivement la vente.

D'autre part, il n'est pas certain que les juges admettraient que l'affectation des terrains à l'extension du cimetière de Neuilly était bien la cause déterminante de la volonté de la S.N.C.F. de contracter.

En raison des aléas que présente pour les deux parties une instance judiciaire, la S.N.C.F. et la Ville de Neuilly ont recherché les bases d'un accord transactionnel.

Le principe même de l'aliénation des terrains au profit de cette collectivité publique ne serait pas remis en cause par le Chemin de fer.

De son côté, M. le Maire de Neuilly serait disposé à accepter les propositions suivantes, sous réserve de l'approbation du Conseil Municipal :

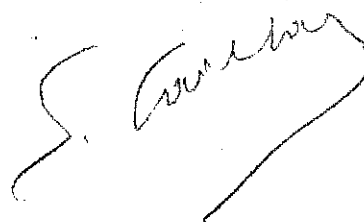
- le prix initial de 30.029 F. serait porté à 220.000 F.
- la Commune verserait la différence entre ladite somme de 220.000 F. et celle de 30.029 F. déjà réglée à la S.N.C.F. par le Comité américain en 1950, soit 189.971 F.

- elle ferait d'autre part son affaire personnelle de l'éviction des occupants des bâtiments existant sur le terrain de 13.000 m2.

Compte tenu des considérations exposées ci-dessus, une telle transaction paraît recommandable pour la S.N.C.F.

Il est, en conséquence, demandé au Conseil d'Administration de vouloir bien autoriser la vente à la Ville de Neuilly du terrain de 13.000 m2 sis à Nanterre, au prix de **220.000 F.**

LE DIRECTEUR,



29 avril 1953

9321

Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration
du 29 avril 1953

P.14

VIII - Questions diverses

f) Cession de terrains à la Ville de Neuilly-sur-Seine.

Monsieur le Président du Conseil rappelle ce qui suit :

Des pourparlers ont été engagés dans le courant de l'année mil neuf cent quarante quatre avec la Ville de Neuilly-sur-Seine en vue de la cession à celle-ci par la Société Nationale des Chemins de fer français d'un terrain situé sur le territoire de la Commune de Nanterre, d'une contenance de vingt neuf mille mètres carrés environ et vingt neuf mille trois cent quatre vingt quinze mètres carrés d'après mesurage, attenant au Cimetière de Neuilly-sur-Seine.

Un accord a été réalisé sur cette cession au prix de six millions sept cent soixante mille huit cent cinquante francs et à la date du trois décembre mil neuf cent quarante quatre Monsieur le Président FOURNIER au nom de la Société Nationale des Chemins de fer français et Monsieur VAN DER MEERSCH, Maire de la Ville de Neuilly-sur-Seine et en cette qualité ont signé une convention en vue de la régularisation de la vente.

Les formalités administratives ont été remplies par la Ville de Neuilly-sur-Seine et suivant décret de Monsieur le Président du Gouvernement Provisoire de la République en date du vingt deux décembre mil neuf cent quarante cinq, Monsieur le Maire de Neuilly-sur-Seine a été autorisé à réaliser ladite acquisition.

Par décisions des vingt mai mil neuf cent trente huit et vingt et un janvier mil neuf cent quarante neuf Monsieur le Ministre des Travaux Publics, des Transports et du Tourisme a déclaré inutile au chemin de fer le terrain sus-désigné et en a autorisé l'aliénation.

Suivant acte reçu par Me Choix, notaire à Neuilly-sur-Seine, et Me Jean Constantin, notaire à Paris, le douze décembre mil neuf cent quarante neuf, la vente a été réalisée au profit de la Ville de Neuilly, moyennant le prix de six millions sept cent soixante mille huit cent cinquante francs que Monsieur le Maire de la Ville de Neuilly-sur-Seine devait payer à la Société Nationale avec les intérêts au taux légal à compter dudit acte et jusqu'au jour du paiement qui devait avoir lieu aussitôt après l'accomplissement des formalités de purge administrative et la justification qu'il n'existait sur les parcelles de terrain vendues aucune inscription judiciaire, conventionnelle ou légale.

.....

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au septième Bureau des Hypothèques de la Seine le dix neuf mai mil neuf cent cinquante, volume 3.585 n° 31 et inscription a été prise d'office le même jour, volume 1.020, n° 45, pour sûreté du paiement du prix et des intérêts au profit de la Société Nationale.

Suivant acte reçu par Me Choix et le substituant de Me Constantin, notaire sus-nommé, le vingt deux août mil neuf cent cinquante, la Ville de Neuilly s'est libérée envers la Société Nationale :

1°) de la somme de 6.760.850 francs, représentant le montant en principal du prix de la vente sus-relatée..... 6.760.850 fr

2°) et la somme de 187.451 francs, représentant les intérêts dudit prix au taux légal de 4 % l'an courus du douze décembre mil neuf cent quarante neuf (jour de la vente), jusqu'au vingt-deux août mil neuf cent cinquante..... 187.451 fr

soit ensemble la somme de..... 6.940.301 fr.

De laquelle somme totale il a été donné quittance à la Ville de Neuilly.

Par ce même acte et comme conséquence du paiement il a été donné mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consenti à la radiation entière et définitive de l'inscription d'office sus-énoncée, prise au profit de la Société Nationale contre la Ville de Neuilly le dix-neuf mai mil neuf cent cinquante, volume 1.020, n° 45, lors de la transcription du contrat de vente sus-énoncé, opérée le même jour, volume 3.585, n° 31, et toute décharge entière et définitive a été consentie à Monsieur le Conservateur du septième bureau des Hypothèques de la Seine qui opérerait la radiation définitive de ladite inscription.

Monsieur le Président donne en outre lecture intégrale des deux actes ci-dessus,

Ceci rappelé,

Le Conseil, après en avoir délibéré, confirme et ratifie purement et simplement tant la vente consentie à la Ville de Neuilly aux termes de l'acte du douze décembre mil neuf cent quarante-neuf que la quittance et mainlevée consentie aux termes de l'acte du vingt-deux août mil neuf cent cinquante, tous deux sus-énoncés, voulant et entendant que dès leurs dates respectives lesdits actes conservent ou acquièrent toute validité et que toutes les clauses et conditions en soient entièrement exécutées selon leurs forme et teneur.

Sur la proposition de M. TISSIER, Président, qui est bien d'accord sur cette délégation, le Conseil confère en outre à M. Georges, Edouard CAILLAU, Inspecteur Général, Chef du Contentieux, tous pouvoirs nécessaires pour la signature de l'acte qui constatera la confirmation et la ratification de vente et la quittance mainlevée dont s'agit et pour faire remplir toutes les formalités qui en seront la conséquence, notamment reconnaître tous paiements antérieurs.

Cession de terrains par la S.N.C.F.

à la Ville de Neuilly-sur-Seine

Pour répondre également au désir exprimé par la Conservation des Hypothèques de la Seine en ce qui concerne cette cession, je vous propose de prendre la délibération suivante :

I / Monsieur le Président du Conseil rappelle ce qui suit :

Des pourparlers ont été engagés dans le courant de l'année mil neuf cent quarante quatre avec la Ville de Neuilly-sur-Seine en vue de la cession à celle-ci par la Société Nationale des Chemins de Fer Français d'un terrain situé sur le territoire de la Commune de Nanterre, d'une contenance de vingt neuf mille mètres carrés environ et vingt neuf mille trois cent quatre vingt quinze mètres carrés d'après mesurage, adossé au Cimetière de Neuilly-sur-Seine.

Un accord a été réalisé sur cette cession au prix de six millions sept cent soixante mille huit cent cinquante francs et à la date du trois décembre mil neuf cent quarante quatre Monsieur le Président Fournier au nom de la Société Nationale des Chemins de Fer Français et Monsieur Van der Meerck Maire de la Ville de Neuilly-sur-Seine et en cette qualité ont signé une convention en vue de la régularisation de la vente.

Les formalités administratives ont été remplies par la Ville de Neuilly-sur-Seine et suivant décret de Monsieur le

.....

- 2 -

Président du Gouvernement Provisoire de la République en date du vingt deux décembre mil neuf cent quarante cinq, Monsieur le Maire de Neuilly-sur-Seine a été autorisé à réaliser ladite acquisition.

Par décisions des vingt mai mil neuf cent trente huit et vingt et un janvier mil neuf cent quarante neuf Monsieur le Ministre des Travaux Publics, des Transports et du Tourisme a déclaré inutile au chemin de fer le terrain sus-désigné et en a autorisé l'aliénation.

Suivant acte reçu par Me Choix, notaire à Neuilly-sur-Seine, et Me Jean Constantin, notaire à Paris, le douze décembre mil neuf cent quarante neuf, la vente a été réalisée au profit de la Ville de Neuilly, moyennant le prix de six millions sept cent soixante mille huit cent cinquante francs que Monsieur le Maire de la Ville de Neuilly-sur-Seine devait payer à la Société Nationale avec les intérêts au taux légal à compter dudit acte et jusqu'au jour du paiement qui devait avoir lieu aussitôt après l'accomplissement des formalités de purge administrative et la justification qu'il n'existait sur les parcelles de terrain vendues aucune inscription judiciaire, conventionnelle ou légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au septième bureau des Hypothèques de la Seine le dix neuf mai mil neuf cent cinquante, volume 3.585 n° 51 et inscription a été prise d'office le même jour, volume 1.020, n° 45, pour sûreté du paiement du prix et des intérêts au profit de la Société Nationale.

Suivant acte reçu par Me Choix et le substituant de

Me Constantin, notaire sus-nommé, le vingt deux août mil neuf cent cinquante, la Ville de Neuilly s'est libérée envers la Société Nationale :

1°) de la somme de 3.760.850 francs, représentant le montant en principal du prix de la vente sus-relatée3.760.850 fr

2°) et la somme de 137.451 francs, représentant les intérêts dudit prix au taux légal de 4 % l'an courus du douze décembre mil neuf cent quarante neuf (jour de la vente), jusqu'au vingt-deux août mil neuf cent cinquante137.451 fr

Soit ensemble la somme de 3.898.301 fr

De laquelle somme totale il a été donné quittance à la Ville de Neuilly.

Par ce même acte et comme conséquence du paiement il a été donné mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consenti à la radiation entière et définitive de l'inscription d'office sus-énoncée, prise au profit de la Société Nationale contre la Ville de Neuilly le dix-neuf mai mil neuf cent cinquante, volume 1.080, n° 45, lors de la transcription du contrat de vente sus-énoncé, opérée le même jour, volume 13.535, n° 31, et toute décharge entière et définitive a été consentie à Monsieur le Conservateur du septième bureau des Hypothèques de la Seine qui opérerait la radiation définitive de ladite inscription.

Monsieur le Président donne en outre lecture intégrale des deux actes ci-dessus.

Ceci rappelé,

Le Conseil, après en avoir délibéré, confirme et ratifie

.....

8 septembre 1948

9321

du 8 septembre 1948

QUESTION III - Marchés et Commandes

11°) Cession de 13.000 m² de terrains
à la ville de Neuilly-sur-Seine

p.15

M. de LAVIT expose que, à l'occasion de ce projet de cession d'un terrain de 13.000 m² destiné à l'adjonction d'un cimetière américain au cimetière de Neuilly, deux questions se posent, relatives, l'une, à l'utilité du terrain pour le chemin de fer, l'autre, au prix de la cession.

Il s'agit de terrains d'une superficie de plus de 112.000 m² acquis entre 1929 et 1930 lors des acquisitions nécessitées par l'établissement d'une gare de marchandises à

La Folie. La Région Ouest ne les a pas utilisés et leur utilisation ultérieure est d'autant moins prévisible que, si la grande avenue qui doit relier le Rond-Point de la Défense à la Forêt de St-Germain est un jour réalisée, ses abords seront grevés de servitudes rendant très difficile leur affectation à l'usage du chemin de fer.

La S.N.C.F. a donc cédé, en 1944, 29.000 m² à la ville de Neuilly pour un premier agrandissement du cimetière et les Services ne font aucune objection à la cession de 13.000 m² supplémentaires.

D'après les renseignements qui sont fournis, le prix de 233 fr le mètre correspond bien au prix actuel du terrain. Le Comité des Marchés a été surpris de voir proposer le même prix qu'en 1944, mais il lui a été signalé que la cession qui avait eu lieu à ce moment avait été conclue à des conditions absolument exceptionnelles dépassant de beaucoup l'estimation de la Direction Générale des Domaines.

L'opération paraît donc régulière au Comité qui ne fait pas d'objection à sa réalisation.

M. OURADOU estime que le prix arrêté en 1944 ne paraît plus répondre à la situation du moment. Il y a eu depuis des hausses considérables sur les terrains et il apparaît que ce prix est bien inférieur à la valeur réelle du terrain.

M. BOUTET précise que, à cette époque, la ville de Neuilly avait accepté de payer ce terrain très cher, car elle ne disposait plus d'aucune parcelle pour procéder aux inhumations et en avait un besoin urgent.

Le Comité des Marchés a néanmoins demandé si la ville de Neuilly accepterait de payer un prix plus élevé ; il lui a été répondu par la négative. Il s'est alors enquis de savoir si, bien que la ville de Neuilly n'accepte pas de payer un prix supérieur, il ne serait pas possible de l'obtenir des Américains ; mais, on se heurte ici à l'engagement pris antérieurement envers eux de leur faire payer le même prix que la ville de Neuilly.

Le Conseil approuve la cession.

Cession de terrain à la ville de Neuilly-sur-Seine

A l'occasion de ce projet de cession d'un terrain de 13.000 m² destiné à l'adjonction d'un cimetière américain au cimetière de Neuilly, deux questions se posent, relatives à l'utilité du terrain pour le chemin de fer et au prix de la cession. [Il s'agit de terrains d'une superficie de plus de 112.000 m² acquis entre 1927 et 1930 lors des acquisitions nécessitées par l'établissement d'une gare de marchandises à La Folie. La Région Ouest ne les a pas utilisés et leur utilisation ultérieure est d'autant moins prévue que si la grande avenue qui doit relier le Rond-Point de la Défense à la forêt de St-Germain est un jour réalisée, ses abords seront grevés de servitudes rendant très difficile leur affectation à l'usage du chemin de fer.

La S.N.C.F. a donc cédé, en 1944, 29.000 m² à la ville de Neuilly pour un premier agrandissement du cimetière et les services ne font aucune objection à la cession de 13.000 m² supplémentaires.

D'après les renseignements qui sont fournis, le prix de 233 fr le mètre correspond bien au prix actuel du terrain. Le Comité des Marchés a été surpris de voir proposer le même prix qu'en 1944, mais il lui a été signalé que la cession qui avait eu lieu à ce moment avait été conclue à des conditions absolument exceptionnelles dépassant de beaucoup l'estimation de la direction générale des domaines.

L'opération paraît donc régulière au Comité des Marchés qui ne fait pas d'objection.

PROJET DE MISE EN MARCHÉ DES PONTS

(Spécification technique unifiée N° 100 A)

formant l'objet de la lettre de demande de Prix n° d 928 / 49

Il sera loisible au Fournisseur de nous remettre des prix que pour un ou plusieurs ponts à son choix, chaque pont étant toutefois indivisible. Les prix sont à nous indiquer pour chaque pont pris séparément.

Il sera tenu compte des frais de transport lors de l'attribution de la fourniture.

REGION DESTINATAIRE : EST

N°	N°	Quantité	Désignation	Poids	Plans	Poids	Prix aux
des	de	et		Unité	ou	Billets	100 Kgs
post	sym-	en tonnes		staires	Normes	titres	ttes taxes
est	boles					(AO par	comprises
0						pièces	
			MILL non réceptionné en forges				Goudronnage
			non enfreiné - trempé				compris
1	V5F26	1.270.000					
		soit 711T	23.140 ordinaires	0,580	F 50003		
2	I460	300.000	pour rails 16.	0,480	VI.		
		(soit 144 T)	de 23.150		I6I8I/4		
3	I7 257	1.000	tête finie de	0,195	I04600		
		(soit 01 I95)	I7.114				
4	V5 F21	6.000	de 23.260	0,950	F50003		
		(soit 5 T 7)					
5	V5 F22	157.000	de 23.140 A	0,730	F50004		
		(soit 11416	embase				
		environ)					
6	V5 F19	3.000	de 19.175 non	0,450	F50001		
		soit	trempé				
		I T 350					

Gdo/4643

NOTE

pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration
au sujet d'un projet de cession de 13.000 m² de terrains
à la ville de NEUILLY-sur-SEINE.

Montant du marché 3.029.000 fr.

En 1942, en vue d'agrandir le cimetière de Neuilly-sur-Seine, la municipalité de cette ville avait demandé à la S.N.C.F. la cession de 29.000 m² de terrains reconnus inutiles au chemin de fer.

Des négociations avec la ville, en vue de cette cession, avaient été menées par M. LÉGOUX, alors Directeur de la Région de l'Ouest et spécialement chargé du règlement des questions pendantes entre la S.N.C.F., d'une part, et le Département de la Seine et la Ville de Paris, d'autre part.

Le prix de cession avait été fixé à 6.760.350 fr., soit environ 233 fr. le m². Le Conseil Municipal de Neuilly avait donné son accord à ce prix très avantageux pour la S.N.C.F. et un avis favorable de l'Administration des Domaines avait pu être enregistré.

Par ailleurs, 55.000 m² de terrains voisins étant alors estimés nécessaires aux besoins de la S.N.C.F., il avait été stipulé que la somme reçue par celle-ci servirait à acquérir des terrains de remplacement et que si elle excédait le montant des acquisitions, faites en emploi, le reliquat serait remis à la ville de Neuilly.

Un projet de convention constatant ces diverses conditions fut établi. M. le Président FOURNIER et M. le Vice-Président BOUTET, le 10 octobre 1944, ont signé ce projet en vertu de la délégation exceptionnelle de pouvoirs consentie au Président du Conseil d'Administration le 14 juin 1944.

...

La Convention également signée de M. VAN DER MEERCH, Maire de Neuilly, était conclue sous réserve de l'approbation des autorités compétentes, c'est-à-dire le Ministre des Travaux Publics pour ce qui concerne la S.N.C.F.

Pour la ville de Neuilly, les approbations nécessaires sont intervenues par la délibération approbative du Conseil Municipal du 3 décembre 1944 et le décret du Ministère de l'Intérieur du 22 décembre 1945.

De son côté, la S.N.C.F. n'a pas poursuivi immédiatement le règlement de cette affaire en raison d'une demande présentée pendant l'occupation allemande par le Comité Américain de Paris et tendant à obtenir la cession d'un terrain voisin de celui à céder à la ville de Neuilly.

Ce terrain était estimé inutile et de peu de valeur par la Région de l'Ouest et nous n'avions pas d'objections à en envisager la cession à "l'American Committee". Mais la cession directe s'est révélée impossible en raison du but poursuivi par ce comité qui désire y transférer l'ossuaire américain existant au cimetière de Neuilly. Les règlements de police interdisant toute création de cimetière nouveau dans la proche banlieue parisienne, l'emplacement en cause devait donc être incorporé au cimetière de Neuilly et, par conséquent, acquis par l'intermédiaire de la municipalité de cette ville.

Des pourparlers ont donc été engagés entre le Comité Américain et la ville de Neuilly en vue de régler cette question, et la remise des terrains cédés à la ville de Neuilly a été différée.

L'accord est aujourd'hui conclu en principe sur les bases mêmes de l'accord avec la ville. Nous devons donc :

1°) - demander la décision ministérielle approbative de la cession de 29.000 m² à la ville de Neuilly.

Nous avons dû toutefois demander auparavant à la ville de Neuilly de renoncer au bénéfice des articles de cette Convention prévoyant l'acquisition de terrains de remploi par la S.N.C.F.

La Région Ouest avait envisagé cette acquisition pour permettre le transfert du Magasin de Nanterre, opération qui ne serait nécessaire que s'il était donné suite au projet envisagé de créer une "voie triomphale" prolongeant l'avenue de la Grande Armée.

3.

Dans les conditions actuelles, nous ne pourrions procéder à cette acquisition dont l'utilité ne serait sans doute pas reconnue par la Commission de Contrôle des opérations Immobilières dont nous sommes maintenant justiciables.

Sur notre demande, la Ville de Neuilly a renoncé au bénéfice des clauses concernant le remploi. Elle tient à notre disposition le montant du prix de cession des terrains, soit 6.760.850 fr.

2°) - céder à la ville de Neuilly la surface nécessaire au cimetière américain, soit 13.000 m² environ, que la municipalité de Neuilly, avec l'approbation du Préfet de la Seine et du Ministre de l'Intérieur, est prête à acquérir/son nom. Elle recevra de l'"American Committee" les fonds nécessaires au financement de l'opération.

Le but poursuivi par l'Américan Committee paraît mériter maintenant d'être pris en considération, la cession consentie par la S.N.C.F. devant permettre la création, à l'intérieur du cimetière de Neuilly, d'un emplacement réservé aux soldats américains tués en France. De tels cimetières existent déjà à Florence et à Rome.

L'American Committee a du reste saisi de ce projet le Gouvernement, notamment le Président du Conseil et les Ministres des Affaires Etrangères et des Travaux Publics qui s'y sont montrés très favorables.

Il est proposé au Conseil d'Administration de bien vouloir approuver le projet de cession envisagé.

Signé : BOURREL.

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Décret du 22 décembre 1945 autorisant et déclarant d'utilité publique les travaux d'agrandissement du cimetière de Neuilly-sur-Seine (Seine).

Par décret en date du 22 décembre 1945, ont été autorisés et déclarés d'utilité publique les travaux d'agrandissement du cimetière de Neuilly-sur-Seine situé sur le territoire de la commune de Nanterre (Seine).

Le maire de Neuilly-sur-Seine, agissant au nom et pour le compte de la commune, est autorisé à acquérir à l'amiable, dans les conditions fixées par la convention intervenue le 3 décembre 1944 entre la Société nationale des chemins de fer fran-

çais et la ville de Neuilly-sur-Seine, les terrains, d'une contenance globale de 29.000 m², nécessaires à cette opération, tels qu'ils sont représentés par une teinte rose sur le plan approuvé.

La dépense est évaluée à 6.780.850 F, dont 3.431.000 F pour prix d'acquisition des terrains et 3.326.850 F accordés à la Société nationale des chemins de fer français à titre d'indemnité pour frais supportés par la mise en état desdits terrains.

Il sera pourvu au paiement de cette dépense au moyen d'un emprunt d'égale montant que la ville de Neuilly-sur-Seine est autorisée à contracter.

20 décembre 1944

9821

Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration
du 30 décembre 1944

QUESTION II ter - Compte rendu de la Délégation exceptionnelle
de pouvoirs donnée par le Conseil d'Administration dans sa séance du
14 juin 1944.

P.V. (p.10) M. le Président rend compte des affaires suivantes qu'il a
régérées dans le cadre de cette délégation :

V - Divers

- Cession à la ville de Neuilly de terrains situés en la commune
de Nanterre et qui ne sont plus nécessaires à l'exploitation.

Après échange de vues auquel prennent part M. le Président
M. LAILLIARD, M. COURANT, le Conseil prend acte du compte rendu.

Pas de notes de séance.

Cession à la ville de
Neuilly de terrains situés
en la commune de Nanterre

(10 octobre 1944) :

Conseil d'Administration

séance du 20 décembre 1944

QUESTION II^{ter} - Compte rendu des affaires réglées par M. le
Président du Conseil d'Administration en vertu de la délégation excep-
tionnelle de pouvoirs consentie par le Conseil le 14 juin 1944

(extrait)

DIVERS

Cession à la Ville de Neuilly de
terrains situés en la commune de Nanterre

(10 octobre 1944)

La Ville de Neuilly a besoin, pour l'agrandissement de son ci-
metière et l'exécution de divers projets d'urbanisme, de terrains
dont la S.N.C.F. est propriétaire sur le territoire de Nanterre au
voisinage des installations de la Folie et qui ne sont plus néces-
saires à l'exploitation. De son côté, la S.N.C.F. aurait besoin, pour
réaliser les programmes qu'elle a établis, d'autres terrains situés
à proximité de ces mêmes installations. Dans ces conditions, il a
été décidé de céder à la Ville de Neuilly les terrains dont elle sol-
licite l'acquisition, d'une superficie globale de 29.000 m², pour un
prix de 6.760.850 fr, cette somme étant utilisée par la S.N.C.F.
pour l'acquisition des nouveaux terrains qui lui sont nécessaires.

Un projet de Convention avec le Département de la Seine a été
établi sur ces bases.

SOCIÉTÉ NATIONALE
DES
CHEMINS DE FER FRANÇAIS

Fait

le 6-10-44

M. de Leprieux

M. Black, Président du Comité
Moussier de Neuilly, en vertu de laquelle que, en
attente de la décision qui sera prise en ce qui concerne
le Coton de Tarnier pour l'agrandissement de son
cimetière, le syndicat autorise l'occupation temporaire
de la parcelle indiquée par une croix sur le plan
ci-joint. La municipalité s'est plu promptement
accuser moyen d'urgence et nous.

La Commission de police est autorisée
que lors de l'usage de l'assiette à traverser. Mais
le Syndicat ne s'occupe pas de l'entretien de son
petit cimetière et s'occupe, avec l'aide de
nos droits.

Voici l'offre avec le plan de l'assiette
qui sera de l'assiette à cet effet de M. Chalons
Madelin 37-97. Me l'avez informé de la date de l'offre
car les urgents

5.10.44

7

Wich

Cession à la Ville de Neuilly de terrains situés sur la Commune de Nanterre.

Toutefois, comme la Ville de Neuilly n'est pas propriétaire de ces terrains, elle ne peut pas les céder.

La S.N.C.F. est propriétaire, sur le territoire de Nanterre, de deux grandes surfaces de terrains au voisinage des installations ferroviaires de La Folie. Ces terrains sont touchés par :

- le projet d'agrandissement du cimetière de Neuilly;
 - le plan d'urbanisme de la région parisienne comportant, en particulier, la percée d'une large artère de Paris à Saint-Germain et d'une route de Nanterre à La Courneuve.
- Dans la partie Sud, la S.N.C.F. se propose d'aménager, en plus du futur centre CV-FV de la région parisienne Ouest, des installations pour le commerce local et même un terminus voyageurs au cas où serait construit le stade dont le projet est actuellement envisagé dans cette région. Une fois ces travaux exécutés, il resterait environ 60.000 m² comprenant :

- 29.000 m², qui intéressent la ville de Neuilly pour l'agrandissement de son cimetière;
- pour le surplus, l'emplacement de la future avenue de Paris à St-Germain, ainsi qu'une parcelle de 10.000 m² environ située entre le futur cimetière et nos emprises et pour laquelle nous avons un acquéreur éventuel.

Dans la partie Nord, au contraire, la S.N.C.F. ne dispose pas des terrains suffisants pour réaliser le programme qu'elle s'est tracé.

Tout d'abord, le Service VB de la Région Ouest qui a réussi à regrouper là un certain nombre de ses établissements, ateliers, écoles, etc., serait désireux de ramener à proximité ses magasins qui devront en tout état de cause être évacués de leur emplacement actuel (partie Ouest du plan) lors de la percée de l'artère Paris-Saint-Germain.

Ensuite, compte tenu du développement probable du commerce local, il y a lieu de réserver la possibilité d'installer une importante cour de débord.

Tels étant les éléments de fait, il s'agirait pour la S.N.C.F. d'échanger les terrains dont elle n'a plus besoin au voisinage du cimetière de Neuilly et de la future artère de Paris à Saint-Germain contre d'autres contigus à ses emprises et situés en bordure de la route projetée de Nanterre à La Garenne.

Toutefois, comme la Ville de Neuilly n'est pas propriétaire de ces derniers terrains, l'opération se décomposerait comme suit :

- cession par la S.N.C.F. à Neuilly, dès signature de l'acte, des terrains dont cette ville a besoin pour l'agrandissement de son cimetière (parcelle de 29.000 m² teintée en jaune-ocre sur le plan);
- mise à disposition par Neuilly d'une somme qui, calculée sur la base de 230 fr. le m² pour les 29.000 m², s'élèverait à 6.760.850 fr.;

- acquisition par la S.N.C.F., à l'aide de la dite somme, de nouveaux terrains (parcelles bordées d'un liseré vert sur le plan). La convention ci-jointe, qui serait passée avec le département de la Seine, définit les modalités de réalisation à partir du prix de base de 230 fr. le m². Ce prix est avantageux pour la S.N.C.F. et la Ville de Neuilly l'a accepté. Mais le département, soucieux de ne pas compromettre la bonne marche de ses expropriations futures, a subordonné son accord à l'inscription des réserves suivantes :

- en cas de non utilisation de la totalité de la somme mise à notre disposition par Neuilly, le reliquat serait reversé à cette ville;
- en cas d'utilisation de la totalité de la somme et d'acquisition d'une surface dépassant 29.000 m², l'excédent de surface serait compensé par la remise gratuite, à la ville de Neuilly, d'un complément de même superficie pris sur le futur emplacement de l'artère Paris-Saint-Germain au voisinage du cimetière de Neuilly.

Sur le plan financier, on peut faire valoir, en contre-partie des concessions faites au département, les considérations suivantes :

- aucun minimum de surface ne nous serait imposé pour nos acquisitions, ce qui nous donnerait toute latitude d'acheter d'abord les

terrains les plus chers; ainsi la somme de 6.760.850 fr. serait épuisée sans dépasser la superficie de 29.000 m²;

-les surfaces que nous aurions éventuellement à remettre à Neuilly en sus des 29.000 m² seraient prélevées sur le parcours de la future artère de Paris à St-Germain; or, ces parcelles sont actuellement grevées de servitudes très lourdes et un jour ou l'autre nous en serons expropriés;

-enfin, l'ensemble des terrains sur lesquels seraient prélevés ceux à céder à Neuilly ont été acquis en 1927/1928 par le réseau de l'Etat au prix moyen de 60 fr. le m² et partie de ces terrains a été aliénée en 1938 à ce dernier prix.

Sous réserve des autorisations administratives nécessaires, nous proposons au Conseil d'approuver le projet de convention.

Le Directeur Général,

Il est donc intéressant de chercher à savoir si les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public.

I. - Conditions dans lesquelles se présente l'opération.

Il est donc intéressant de chercher à savoir si les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public.

Il est donc intéressant de chercher à savoir si les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public.

Il est donc intéressant de chercher à savoir si les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public. Les terrains de la Gare de Neuilly, situés en bordure de la future artère Paris-Saint-Germain, sont susceptibles d'être expropriés pour être affectés à un usage public.

a) Le plan d'aménagement comporte, dans la partie sud, l'établissement d'un centre P.V. de la Région Parisienne Ouest, avec en plus, des installations pour le commerce local et même un terrain de sports au cas où serait construit un stade national ou régional.

Une fois ces projets réalisés, il nous resterait encore 80.000 m² environ en A D G J du plan : la partie jaune-ocre (29.000 m²) est celle qui intéresse la ville de Neuilly;

la bande jaune-vif (38.00 m²), située sur la future artère Paris-Saint-Germain, comporte des servitudes qui la rendent sans intérêt pour nous; de toute façon, nous serons un jour expropriés;

- la partie jaune pâle (14.000 m²) ne peut permettre aucune réalisation proprement ferroviaire et est inutilisable pour des logements d'agents en raison de son emplacement, car les constructions seraient voisines des cimetières de Puteaux, de Neuilly, de Courbevoie, de La Garenne; le service du Domaine a, d'ailleurs, un acquiescement éventuel pour 10.000 m² environ.

b) Par contre, dans la partie nord nos terrains sont

insuffisants en regard au programme que nous nous sommes tracé.

YLIUIM Tout d'abord, compte tenu du développement probable du commerce local, il y a lieu de réserver la possibilité d'installer une cour de débord. Ensuite, le service V.B., qui a réussi à regrouper un certain nombre de ses établissements (atelier écoles, etc...) serait désireux de ramener à proximité ses magasins qui devront, en tout état de cause, être évacués de leur emplacement actuel lors de la percée de l'artère Paris-Saint-Germain (partie ouest du plan).

Il est donc intéressant de chercher à acquérir les terrains situés en bordure de la route projetée de Nanterre à La Garenne qui sont contigus à nos emprises et encadrés de vert (46.500 m² environ). La partie ouest comporte des terrains non bâtis, la partie est des constructions convenables (pavillons).

C.- Quant à la ville de Neuilly, elle doit faire face à l'agrandissement de son cimetière et désire avoir le plus rapidement possible la disposition des 29.000 m² dont nous avons déjà parlé et figurés au C D E F du plan.

Le département de la Seine envisagerait, en outre, avec l'auteur que, d'un côté et déjà, au moins une partie des terrains sur lesquels devra être établie l'artère Paris-Saint-Germain, passe dans le patrimoine administratif.

D.- Tels étant les éléments de fait, l'opération proposée reviendrait, en définitive, pour la S.N.C.F., à échanger m² par m² des terrains dont elle n'a plus besoin au voisinage du cimetière de Neuilly et de la future artère Paris-Saint-Germain contre d'autres terrains en bordure de la route projetée de Nanterre à La Garenne.

Toutefois, comme la ville de Neuilly n'est pas propriétaire de ces derniers terrains, l'opération doit être décomposée comme il suit :

- cession par la S.N.C.F. à Neuilly des terrains dont cette ville a besoin;
- mise à notre disposition d'une certaine somme par Neuilly
- acquisition par la S.N.C.F. de nouveaux terrains à l'aide de ladite somme.

II. - Valeur des terrains et prix.

Les positions respectives des collectivités en présence peuvent être caractérisées ainsi qu'il suit :

a) - Par contre, dans la partie nord, nos terrains sont

S.N.C.F. - Nous avons évidemment intérêt à obtenir de la ville de Neuilly le prix le plus élevé possible, d'autant que ce prix constituera un précédent pour les aliénations que nous pourrions être amenés à consentir ultérieurement.

Néanmoins, il n'est pas dans notre rôle de gêner, par des prétentions qui seraient excessives, le Département de la Seine dans ses opérations futures relatives à l'artère Paris-Saint-Germain.

Il est pour nous essentiel que l'affaire ne nous coûte rien, c'est-à-dire que la cession des terrains que nous abandonnons permette l'acquisition des terrains qui nous sont nécessaires.

Ville de Neuilly. - La commune attache, en réalité, peu d'importance aux prix d'autant moins qu'elle revendra les terrains aux conditions habituelles des concessions dans les cimetières.

Département de la Seine. - Appelé à approuver l'opération du point de vue administratif, le Département, étant donné les vastes expropriations auxquelles il devra procéder pour l'artère Paris-Saint-Germain, entend que le prix demeure modéré.

La valeur des terrains que l'S.N.C.F. acquerrait est estimée à 500 fr. le m² suivant leur situation, ce dernier prix s'entend constructions comprises. L'ensemble des parcelles bordées d'un côté par le plan, ainsi qu'en bordure des raccordements de la défense, représente 10 m. environ.

On doit admettre, cependant, que ces terrains prendront une certaine plus-value le jour où la route de Nanterre à La Carenne sera construite. Or, la réalisation de cette route vient, dans l'ordre des priorités d'exécution, avant celle de l'artère Paris-Saint-Germain.

Pour les terrains que l'S.N.C.F. céderait à la ville de Neuilly, le Secrétariat Général avait voulu faire admettre par cette dernière, ainsi que par l'Administration des Domaines, le prix de 250 fr. le m². Toutefois, pour ne pas créer de précédent susceptible de gêner ultérieurement les collectivités intéressées à des expropriations dans le voisinage, cette Administration avait ventilé comme il suit la somme de 5.473.000 fr. correspondant aux 23.360 m², alors demandés par Neuilly :

- 1.528.000 fr. correspondant à la valeur des terrains proprement dite, soit 125 fr. 75 le m²;
- 2.850.000 fr. à titre d'indemnité compensatrice de divers chefs de préjudices causés à la S.N.C.F. par la dépossession.

Mais le département de la Seine a refusé, même dans ces conditions, d'homologuer ce prix de 230 fr. par mètre carré. Les prix constatés au précédent pour les acquisitions que nous avons faites sont de 250 fr. par mètre carré.

III. - Propositions faisant l'objet du projet de convention.

Des approbation et signature de la S.N.C.F. la ville de Neuilly a besoin d'un terrain de 25.000 m² environ pour l'agrandissement de son cimetière.

Concomitamment, cette dernière mettrait à notre disposition une somme globale de 6.750.000 fr. excédant la raison de 230 fr. par mètre carré, prix obtenu par le Secrétariat Général et maintenu comme base de l'opération. A l'aide de cette somme la S.N.C.F. procéderait à l'acquisition des terrains qu'elle désire et dans l'ordre qui lui semblerait opportun.

La ville de Neuilly, en outre, les dispositions suivantes :

1. - La ville de Neuilly, en fin d'opération, nous reverserait les terrains dont nous avons besoin, sans nous en avoir payé le prix, frais compris, la somme de 6.750.000 fr. Nous reverserions le reliquat à la Ville de Neuilly.

2. - La ville de Neuilly, en fin d'opération, nous reverserait les terrains dont nous avons besoin, sans nous en avoir payé le prix, frais compris, la somme de 6.750.000 fr. Nous reverserions le reliquat à la Ville de Neuilly.

3. - La ville de Neuilly, en fin d'opération, nous reverserait les terrains dont nous avons besoin, sans nous en avoir payé le prix, frais compris, la somme de 6.750.000 fr. Nous reverserions le reliquat à la Ville de Neuilly.

4. - La ville de Neuilly, en fin d'opération, nous reverserait les terrains dont nous avons besoin, sans nous en avoir payé le prix, frais compris, la somme de 6.750.000 fr. Nous reverserions le reliquat à la Ville de Neuilly.

5. - La ville de Neuilly, en fin d'opération, nous reverserait les terrains dont nous avons besoin, sans nous en avoir payé le prix, frais compris, la somme de 6.750.000 fr. Nous reverserions le reliquat à la Ville de Neuilly.

6. - La ville de Neuilly, en fin d'opération, nous reverserait les terrains dont nous avons besoin, sans nous en avoir payé le prix, frais compris, la somme de 6.750.000 fr. Nous reverserions le reliquat à la Ville de Neuilly.

prix définitif de 250 fr. il est nécessaire que nous fassions des concessions. Or, M. LECOUR est assuré de l'accord du département sur la nouvelle formule.

D'autre part, cette formule, en tant qu'elle maintient le prix de 250 fr. comme base de l'opération, permet de ne pas désavouer le Secrétariat Général vis-à-vis de la ville de Neuilly.

TERROLO : Énergie

Enfin, nous ne ferions au département qu'une concession éventuelle puisque, en fait, les conséquences financières de la convention seront abandonnées à la S.N.C.F. Les terrains de compensation, en effet, ne sont pas désignés et celle-ci a latitude de commencer par l'acquisition de ceux qui sont les plus chers; ainsi nous pourrions épuiser la somme de 5.760.850 fr. sans dépasser la superficie de 29.000 m².

Au cas où, en fait, le prix de cession des terrains à Neuilly tomberait au dessous de 250 fr. le m², ce qui pourrait se produire: dans l'hypothèse où, de notre côté, nous acquerrions plus de 29.000 m², la différence entre 250 fr. et la valeur intrinsèque donnée par l'Administration des Domaines laisse une marge appréciable que de toute manière nous pourrions nous attacher à ne pas absorber.

En tout état de cause, nous devons mettre en balance de cette marge représentant au moins théoriquement notre préjudice de dépossession :

- l'intérêt certain que présente pour nous l'échange de parcelles dont nous n'avons plus besoin contre d'autres parcelles qui nous sont nécessaires;

- le fait que les surfaces que nous donnerions en supplément à Neuilly seraient prélevées sur le parcours de la future artère de Paris à Saint-Germain; comme nous l'avons indiqué, elles sont actuellement grevées de servitudes et un jour ou l'autre nous en serons expropriés;

- enfin, la circonstance que l'ensemble des terrains cédés à Neuilly ont été acquis en 1927/1928 par le réseau de l'Etat au prix moyen de 60 fr. le m² et qu'une aliénation de partie de ces terrains s'est traitée en 1938 à ce dernier prix.

En définitive, l'opération proposée est complexe et, considérée du point de vue juridique, ne se présente pas dans des conditions très satisfaisantes.

mais, il ne semble y avoir eu pour la ville ;
de Neuilly, Or, celle-ci a comme son accord du départ
tément de la Seine. -

Si cette part, cette partie, on s'en rend compte
prix de 500 fr. comme dans la l'opération, permet de ne pas
désormais la réouverture de la ville de Neuilly

signé : CLOSSET

Enfin, nous ne ferons en définitive qu'une concession
éventuelle possible, en fait, les concessions financières de la
convention seront énumérées à la 3.3.3. Les terrains de com-
position, en effet, ne sont pas affectés à celle-ci à l'exception
de ceux par l'acquisition de ceux-ci sont les plus étendus ;
ainsi nous pourrions évaluer la somme de 1.500.000 fr. sans doute
ser la superficie de 10.000 m.

En fait, en fait, le prix de concession des terrains à Neuilly
serait au moins de 500 fr. la m. et qui pourrait se porter
sur 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
et 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
qui donne par l'acquisition des terrains la somme de 1.500 m. la m.
éventuelle de la somme de 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.

En fait, en fait, le prix de concession des terrains à Neuilly
serait au moins de 500 fr. la m. et qui pourrait se porter
sur 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
et 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.

En fait, en fait, le prix de concession des terrains à Neuilly
serait au moins de 500 fr. la m. et qui pourrait se porter
sur 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
et 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.

En fait, en fait, le prix de concession des terrains à Neuilly
serait au moins de 500 fr. la m. et qui pourrait se porter
sur 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
et 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.

En fait, en fait, le prix de concession des terrains à Neuilly
serait au moins de 500 fr. la m. et qui pourrait se porter
sur 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
et 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.

En fait, en fait, le prix de concession des terrains à Neuilly
serait au moins de 500 fr. la m. et qui pourrait se porter
sur 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.
et 1.500 m. la m. et qui pourrait se porter sur 1.500 m. la m.

VILLE DE NEUILLY-S/-SEINE

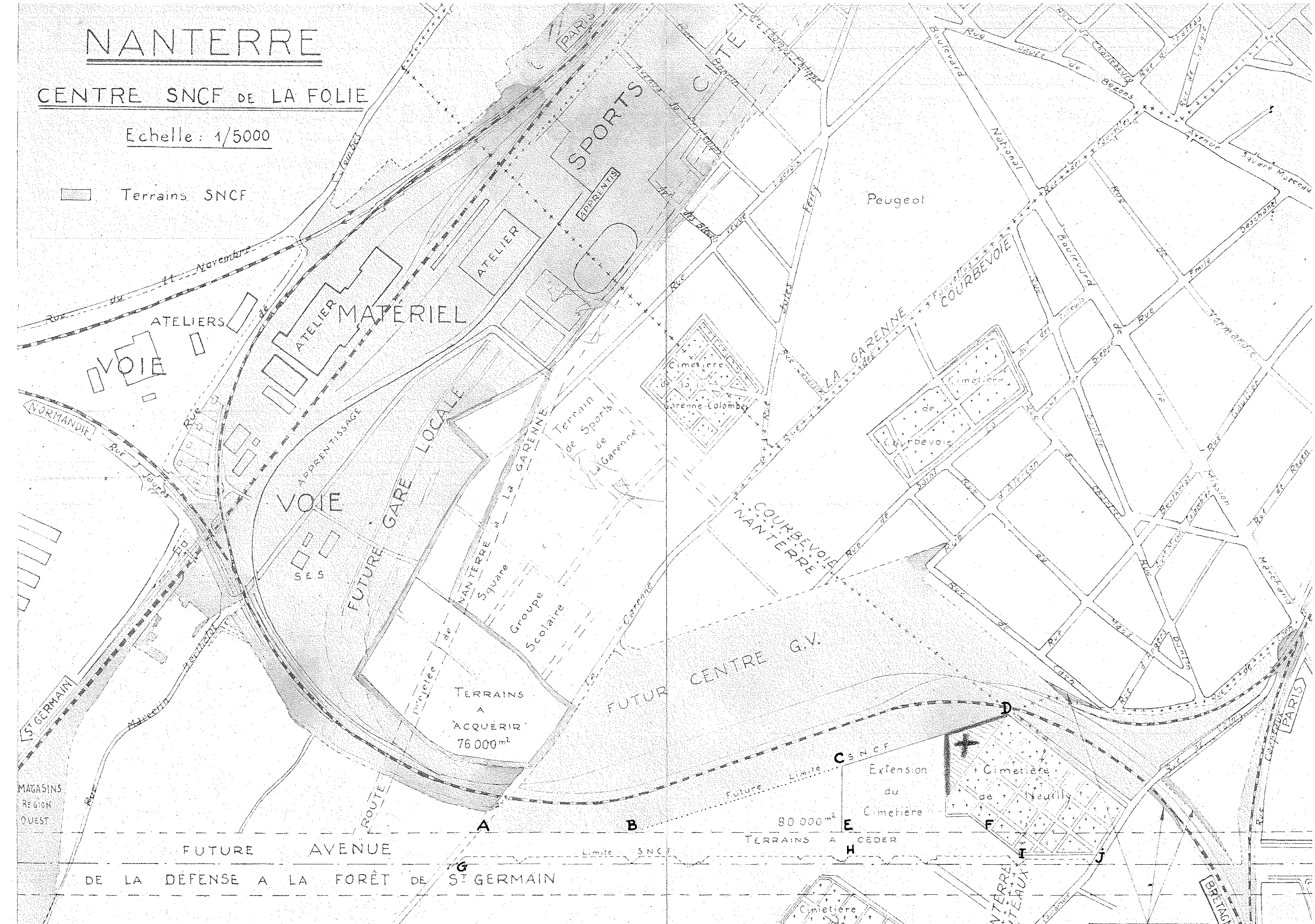
Voirie & Architecture

NANTERRE

CENTRE SNCF DE LA FOLIE

Echelle : 1/5000

Terrains SNCF



Paris, le 24 JUIL 1944

194

N O T E

pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration

au sujet d'un projet de cession à la ville de Neuilly-s/Seine
d'un terrain de 29.000 m2. destiné à l'agrandissement de son cimetière

La ville de Neuilly a demandé à acquérir, en vue d'un agrandissement indispensable du cimetière situé sur les communes de Puteaux et de Nanterre, une partie des terrains expropriés en 1927/1928 par le réseau de l'Etat pour l'établissement d'un centre G.V. à La Folie.

Déjà en 1938, la S.N.C.F. avait cédé à la ville de Neuilly un terrain de 680 m2. destiné à compenser celui que la ville a mis, à l'intérieur du cimetière, à la disposition de l'American Legion pour l'érection d'un monument aux morts de la guerre de 1914-1918. Le prix de vente avait été de 60 fr. le m2. correspondant au prix d'achat.

A la même époque avait été également envisagée la cession à la ville d'un terrain contigu, d'une surface de 1.475 m2., au prix de 120 fr. le mètre carré; cette opération n'a pas été réalisée.

Par la suite la ville de Neuilly a demandé à acquérir 23.820 m2. de terrain. Négocié en 1943, entre le Service du Domaine et la ville de Neuilly, un accord de principe était intervenu sur des propositions de cession du terrain au prix de 5.478.000 fr., soit 230 fr. le mètre carré. Le Conseil Municipal avait approuvé cet accord. L'Administration des Domaines avait donné un avis favorable; toutefois et pour ne pas créer de précédent pour les collectivités intéressées à des expropriations dans le voisinage, cette administration avait ventilé la somme de 5.478.000 fr. comme suit : 2.628.000 fr. correspondant à la valeur du terrain proprement dit; 2.850.000 fr. à titre d'indemnité compensatrice des divers chefs de préjudices causés à la S.N.C.F. par la dépossession des terrains (d'une part indemnité d'éviction des locataires, constructions, clôtures, plantations, frais d'actes et frais d'aménagement des terrains et, d'autre part, indemnisation pour le trouble apporté dans les projets de travaux de la S.N.C.F.).

M. Max ROGER, Maire de Neuilly, s'était déclaré certain d'obtenir l'homologation préfectorale. Entre temps la Région Ouest, pour tenir compte des directives de la S.N.C.F. en matière de centres G.V. P.V. a reconnu possible de céder à la ville 29.000 m2. de terrains. A la suite d'une nouvelle étude elle a reconnu inutiles au chemin de fer environ 60.000 m2. de terrains dans lesquels sont compris les 29.000 m2. dont il est parlé ci-dessus; elle considère comme nécessaires aux besoins

futurs de la S.N.C.F. environ 55.000 m2. de terrains voisins.

Le Directeur de la Région, spécialement chargé du règlement des questions pendantes entre la S.N.C.F. d'une part et le département de la Seine et la ville de Paris d'autre part, a négocié la cession des 29.000 m2. pour le prix de 6.760.850 fr. soit 230 fr. le mètre carré. Cette négociation a fait l'objet d'un projet de convention aux termes duquel la Société Nationale remettrait immédiatement à la ville les 29.000 m2. nécessaires à l'extension du cimetière. En contre partie la ville de Neuilly verserait à la S.N.C.F. la somme de 6.760.850 fr. pour servir jusqu'à due concurrence à acquérir les terrains de remplacement. Le projet de convention prévoit cependant que si le montant des acquisitions n'atteint pas cette somme, le reliquat de la dite somme restera la propriété de la ville de Neuilly. Au contraire, si la S.N.C.F. acquiert plus de 29.000 m2. de terrain elle devra remettre gratuitement, à la ville de Neuilly, des terrains de superficie équivalente à la différence entre la surface acquise et 29.000 m2. .

En fait, les conséquences financières de la convention, telle qu'elle est présentée, sont abandonnées à la volonté de la S.N.C.F. Les terrains de compensation qui valent actuellement 60 à 500 fr. le mètre carré (constructions comprises), ne sont pas spécialement désignés et la S.N.C.F. a la latitude de commencer par l'acquisition des terrains les plus chers.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver la présente convention aux conditions sus-indiquées. Sa réalisation resterait subordonnée à deux décisions ministérielles : l'une, autorisant l'aliénation à la Ville, l'autre autorisant l'acquisition, par la Société Nationale,

signé:ANTONINI.

Cession à la ville de NEUILLY
d'un terrain destiné à l'agran-
dissement de son cimetière.

L'examen de la notice présentée au Conseil suggère diverses remarques dont l'indication est donnée en marge de la dite notice.

L'attention, toutefois, est plus spécialement appelée sur les points suivants :

I..- La notice renvoie à un plan qui n'est pas annexé. Si l'on ne joint pas ce plan il est indispensable de clarifier la notice.

Au surplus, le plan qui se trouve dans le dossier ne permet pas de se rendre compte de l'ensemble de l'affaire soit par rapport au projet de prolongement de l'Avenue de la Grande Armée, soit par rapport à notre propre projet d'établissement d'un centre G.V. à La Folie.

II..- Le dossier lui-même doit être complété par des précisions

a) sur le projet élaboré par le réseau de l'Etat en vue de la création d'un centre G.V. à La Folie :

- comment se présentait ce projet à l'origine,
- raisons pour lesquelles nous pourrions accepter de céder une partie des terrains acquis en 1927-1928 en vue de la réalisation de ce projet,
- modifications qui auraient à être apportées au dit projet à la suite de la cession aujourd'hui envisagée.

b) Sur le projet de prolongement de l'Avenue de la Grande Armée :

- dans quelles conditions et dans quelle mesure ce projet a-t-il une incidence sur la valeur de nos terrains et sur les conditions auxquelles, notamment du point de vue des servitudes, nous pourrions accepter de céder une partie à la ville de NEUILLY

III..- D'après la note, la superficie à céder serait de 14.845 m² dont :

- 11.490 m² pour l'une des parcelles;
- 3.355 m² pour l'autre parcelle.

Or, la délibération du Conseil Municipal de MEUILLY du 7 Mars 1948 se réfère page 2 à une superficie totale de 2ha30ca30ca soit :

- d'une part, une parcelle de 15.130 m²,
- d'autre part, une autre parcelle de 8.700 m².

Pourquoi cette divergence ? En tout état de cause, il est nécessaire qu'il y ait concordance entre la délibération du Conseil Municipal et notre propre décision.

IV.- Enfin une autre divergence apparaît en ce qui concerne le prix. D'après la délibération du Conseil Municipal la somme à payer par la ville de MEUILLY s'élèverait en chiffres ronds à 5.500.000 francs se décomposant comme il est indiqué in fine de la page 2 de cette délibération.

Dans la notice il est écrit que le prix arrêté avec la ville de MEUILLY est de 5.373.460 francs se décomposant pour l'Administration des Domaines en :

- zone a : 11.490 m² à 130 francs1.493.700 f
- zone b : 3.585 m² à 120 francs 430.200 f
- indemnité compensatrice1.779.560 f

signé : CLOSSET

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

Paris, le juillet 1943

N O T E

pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration
au sujet d'un projet de cession à la ville de NEUILLY-sur-SEINE
d'un terrain de 14.845 m² destiné à l'agrandissement de son
cimetière.

Montant du traité 3.672.460 francs

La Ville de Neuilly a demandé à acquérir, en vue de l'agrandissement du cimetière, situé sur les communes de Puteaux et de Nanterre, une partie des terrains expropriés en 1927-1928 par le Réseau de l'Etat, pour l'établissement d'un centre G.V. à La Folie.

Le cimetière actuel ne répond plus en effet aux nécessités de la ville qui possède sur son territoire un hôpital important et craint de se trouver, en cas d'épidémie ou de bombardement, dans l'impossibilité d'assurer l'inhumation des corps.

Déjà, en 1938, la S.N.C.F. a cédé à la ville de Neuilly un terrain d'une surface de 680 m², destiné à remplacer celui que la ville a mis - à l'intérieur du cimetière - à la disposition de l'American Legion pour l'érection d'un monument aux morts de la guerre 1914-1918.

Le prix de vente avait été alors fixé à 60 frs le m² correspondant au prix de revient.

A la même époque, avait été également envisagée la cession à la ville d'un terrain contigu, d'une surface de 1.475 m², au prix de 120 frs le m²; ce prix tenait compte de la plus-value importante que devait apporter aux terrains riverains le prolongement de l'avenue de la Grande Armée.

Par la suite, la ville de Neuilly avait demandé à acquérir 23.820 m² de terrains. Le Service Central des Installations Fixes ne faisait pas d'objection à la cession, mais la Région désire réserver une bande de 40 mètres frappée de servitude non aedificandi réservée pour le prolongement de l'avenue de la

Grande Armée. Elle estime ce terrain nécessaire à ses négociations avec le département de la Seine pour ce prolongement.

La surface à céder à la Ville se trouve donc réduite à 14.845 m² de terrain figurés sous teinte rose au plan ci-joint, soit

11.490 m² pour la parcelle A (zone de terrain non grevée de servitude)
3.355 m² " B (zone de terrain réservée à l'habitation)

Après avoir pris l'avis de l'Administration des Domaines, la Ville a fait une première offre de 90 frs par m², en faisant valoir que la date à laquelle le projet de prolongement de l'avenue de la Grande Armée pourra être réalisé, était assez incertaine.

Le Service de son côté a estimé ne pouvoir retenir cette offre.

+ pour la ville
Alors que le terrain présente une indiscutable valeur de convenance pour la ville, la M.N.C.F., en effet, n'a depuis son acquisition, c'est-à-dire depuis 17 ans, retiré aucun revenu des sommes engagées par elle pour l'expropriation. De plus, l'opération, bien que commandée par l'intérêt public, ne sera pas onéreuse. Elle lotira en effet le terrain en concessions cédées généralement à un prix élevé aux habitants.

Dans ces conditions le Service avait formé une demande de 125 frs le m².

La Ville et l'Administration des Domaines ont alors révisé leurs estimations pour se ranger, finalement, à notre point de vue. Pour éviter seulement que le prix ne constitue un précédent, elles ont effectué, pour établir leur estimation, une ventilation du prix :

- 1^o - en valeur vénale proprement dite;
- 2^o - en indemnité pour dépréciation du surplus de la parcelle et pour préjudice causé.

Le prix arrêté avec la Ville de Neuilly est de :
3.672.460 frs se décomposant pour l'Administration des Domaines en :

Zone A - 11.490 m ² à 130 frs	1.493.700 frs
Zone B - 3.355 m ² à 120 frs	402.600 frs
indemnité compensatrice	1.776.160 frs

et faisant ressortir pour la S.N.C.F. le prix très avantageux d'environ 250 frs au m2.

En outre, il est convenu que la ville prendra les terrains dans leur état actuel, en ayant à sa charge, le cas échéant, les indemnités d'éviction et qu'elle conservera les occupants des jardins, agents de chemin de fer, aussi longtemps qu'elle n'aura pas un besoin impérieux des terrains.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le projet de cession aux conditions sus-indiquées.

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

Paris, le 28 juillet 1942

N O I E

pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration
au sujet d'un projet de cession à la ville de NEUILLY-sur-SEINE
d'un terrain de 14.845 m² destiné à l'agrandissement de son
cimetière.

Montant du traité 3.672.460 francs

La Ville de Neuilly a demandé à acquérir, en vue de l'agrandissement du cimetière, situé sur les communes de Puteaux et de Nanterre, une partie des terrains expropriés en 1927-1928 par le Réseau de l'Etat, pour l'établissement d'un centre G.V. à La Folie.

Le cimetière actuel ne répond plus en effet aux nécessités de la ville qui possède sur son territoire un hôpital important et craint de se trouver, en cas d'épidémie ou de bombardement, dans l'impossibilité d'assurer l'inhumation des corps.

Déjà, en 1938, la S.N.C.F. a cédé à la ville de Neuilly un terrain d'une surface de 680 m², destiné à remplacer celui que la ville a mis - à l'intérieur du cimetière - à la disposition de l'American Legion pour l'érection d'un monument aux morts de la guerre 1914-1918.

Le prix de vente avait été alors fixé à 60 frs le m² correspondant au prix de revient.

A la même époque, avait été également envisagée la cession à la ville d'un terrain contigu, d'une surface de 1.475 m², au prix de 120 frs le m²; ce prix tenait compte de la plus-value importante que devait apporter aux terrains riverains le prolongement de l'avenue de la Grande Armée.

Par la suite, la ville de Neuilly avait demandé à acquérir 23.820 m² de terrains. Le Service Central des Installations Fixes ne faisait pas d'objection à la cession, mais la Région désire réserver une bande de 40 mètres frappée de servitude non aedificandi réservée pour le prolongement de l'avenue de la

2.
Grande Arce. Elle estime ce terrain nécessaire à ses négociations avec le département de la Seine pour ce prolongement.

La surface à céder à la Ville se trouve donc réduite à 14.845 m2 de terrain figurés sous teinte rose au plan ci-joint, soit

11.490 m2 pour la parcelle A (zone de terrain non grevée de servitude)
3.355 m2 " B (zone de terrain réservée à l'habitation)

Après avoir pris l'avis de l'Administration des Domaines, la Ville a fait une première offre de 90 frs par m2, en faisant valoir que la date à laquelle le projet de prolongement de l'avenue de la Grande Arce pourra être réalisé, était assez incertaine.

Le Service de son côté a estimé ne pouvoir retenir cette offre.

+ pour la ville
Alors que le terrain présente une indiscutable valeur de convenance pour la ville, la M.N.C.F., en effet, n'a depuis son acquisition, c'est-à-dire depuis 17 ans, retiré aucun revenu des sommes engagées par elle pour l'expropriation. De plus, l'opération, bien que commandée par l'intérêt public, ne sera pas onéreuse. Elle lotira en effet le terrain en concessions cédées généralement à un prix élevé aux habitants.

Dans ces conditions le Service avait formé une demande de 225 frs le m2.

La Ville et l'Administration des Domaines ont alors révisé leurs estimations pour se ranger, finalement, à notre point de vue. Pour éviter seulement que le prix ne constitue un précédent, elles ont effectué, pour étayer leur estimation, une ventilation au prix :

1° - en valeur vénale proprement dite;

2° - en indemnité pour dépréciation du surplus de la parcelle et pour préjudice causé.

Le prix arrêté avec la Ville de Neuilly est de :
3.672.460 frs se décomposant pour l'Administration des Domaines en :

Zone A - 11.490 m2 à 130 frs 1.493.700 frs
Zone B - 3.355 m2 à 120 frs 402.600 frs

indemnité compensatrice 1.776.160 frs

et faisant ressortir pour la S.N.C.F. le prix très avantageux d'environ 250 frs au m2.

En outre, il est convenu que la ville prendra les terrains dans leur état actuel, en ayant à sa charge, le cas échéant, les indemnités d'éviction et qu'elle conservera les occupants des jardins, agents de chemin de fer, aussi longtemps qu'elle n'aura pas un besoin impérieux des terrains.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver le projet de cession aux conditions sus-indiquées.

Signé : ANTONINI

9321

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

Le Président
du Conseil d'Administration

Paris, le 21 octobre 1944 .

D. 9312/C

C O P I E

Monsieur le Président,

Comme suite à votre démarche, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le projet de cession des terrains demandés par la Ville de Neuilly pour l'extension du cimetière est soumis à la décision de l'Administration Supérieure.

D'ores et déjà nous pouvons mettre à votre disposition un terrain de 5.400 m² environ, figuré par des hachures au plan ci-joint.

Cette prise de possession est destinée à permettre à la Ville de faire face à la nécessité de procéder aux inhumations d'urgence. Elle ne préjuge en rien la décision à intervenir.

Si le projet de cession était rejeté, la Ville devrait, dans le plus court délai possible, remettre à la S.N.C.F., après avoir procédé aux exhumations, le terrain de 5.400 m² faisant l'objet de l'occupation précaire aujourd'hui accordée.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Président du Conseil d'Administration,

Signé : FOURNIER.

Monsieur BRACK

Président de la Commission Administrative
de la Ville de Neuilly
7, Avenue du Château - NEUILLY -

A

V. D. 9321 : Cession à la Ville de
Neuilly de terrains sis à Nanterre

Cession au Comité Américain de terrains
sis à Na nterre

Lettre du Comité Américain à la S.N.C.F. 4.11.44

Cession au Comité Américain de terrains sis à Nanterre

Le 4 Novembre 1944

Bureau du
Président
du Comité

C O P I E

Monsieur FOURNIER
Président du Conseil d'Administration de la S.N.C.F.
88 rue Saint-Lazare
PARIS

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous rappeler qu'en 1943, pour mettre fin à une campagne de presse, l'American Legion avait décidé de ramener dans un cimetière parisien les ossements des soldats américains morts depuis la guerre 1914-1918 et enterrés dans des cimetières de province dans des concessions de courte durée.

Le cimetière de Neuilly fut choisi à cet effet, et grâce à la S.N.C.F. qui, propriétaire de terrains limitrophes du cimetière, avait bien voulu à ce moment donner à la Ville une surface de terrain égale à celle nécessaire à l'érection d'un ossuaire, un monument put être élevé dans lequel furent rassemblés les ossements des légionnaires.

Le Comité américain désirerait aujourd'hui, pour les besoins de la colonie américaine de Paris, avoir un emplacement réservé dans le cimetière de Neuilly, et transporter au centre de cet emplacement le monument élevé en 1943 à la mémoire des légionnaires combattants.

La Ville de Neuilly procède actuellement à l'extension de son cimetière en achetant à votre Administration 30.000 m² de terrain inutile au chemin de fer. Ces 30.000 m² lui sont nécessaires pour couvrir tous ses besoins futurs, mais elle ne peut en distraire l'emplacement nécessaire aux inhumations des Américains.

Il existe à côté des 30.000 m² de terrain que la société nationale céderait à la Ville de Neuilly, un terrain triangulaire qui paraît également devoir être inutile aux besoins du chemin de fer et que je vous demanderais de bien vouloir nous réserver, de façon que les citoyens américains puissent avoir à Paris, comme ils l'ont à Londres, à Rome et à Turin, un cimetière à eux où ils pourraient grouper tous leurs morts.

Je vous serais obligé de vouloir bien me donner votre agrément à ce sujet. Il me resterait alors à négocier avec la Ville de Neuilly les conditions dans lesquelles le terrain que vous nous réserveriez pourrait être incorporé au cimetière déjà existant, car, ainsi que je l'ai su à la Préfecture, si l'on peut procéder à l'extension d'un cimetière, il est interdit d'en créer de nouveaux. Bien entendu, ce serait le Comité Américain qui financerait l'opération. Je prends l'engagement de payer le prix qu'équitablement vous fixeriez.

Avec mes remerciements anticipés, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma haute considération.

signé : George Washington Lopp