

(1939)

9388

5/564 H7509

III	07	20.	9.39	C.A.
III	19	19.	9.39	C.D.

Location des ateliers d'Arles à la Société REGNIER

A

Question III - Marchés (p.10)

Location à la Société anonyme des Etablissements REGNIER
d'une partie des Ateliers d'Arles (redevance annuelle :
500.000 fr - durée 3 - 6 - 9 ans).

M. LE PRESIDENT rappelle qu'aux termes de la délégation consentie par le Conseil au Comité, dans sa séance du 1^{er} septembre 1939, "ne sont couverts par cette délégation que "les actes engageant la S.N.C.F. soit pour la durée des hostilités, soit, lorsqu'un terme ferme leur est assigné, pour une "durée maximum de cinq ans".

Or le contrat dont il s'agit est prévu pour une durée de 3, 6 ou 9 ans à la volonté du preneur : il engage donc la S.N.C.F. pour une durée supérieure à 5 ans, et, partant, il doit être soumis au Conseil.

M. ARON, Rapporteur, rappelle que le Directeur du Service Central du Matériel, dans son exposé général sur les ateliers de la S.N.C.F., avait signalé la nécessité de désaffecter les ateliers d'Arles, qui ne répondent plus aux exigences d'une bonne exploitation.

Des études en vue de leur location ont été faites, notamment par M. LE MAISTRE, expert. Il évalue à 650.000 fr leur valeur locative, les charges d'impôt foncier et d'entretien s'élevant à 250.000 fr restant en outre à la charge du preneur.

Les événements actuels ont conduit à pousser les pourparlers en s'attachant non seulement à obtenir le meilleur prix, mais aussi et surtout à assurer l'exploitation immédiate des locaux pour les besoins de la guerre.

La solution présentée a l'accord de l'armement.

Les Etablissements REGNIER, qui fabriquaient, en temps de paix, des moteurs d'avions de faible puissance et qui se proposent actuellement de construire des moteurs plus puissants, deviennent locataires des ateliers pour un prix de 500.000 fr par an et pour une durée de 3, 6 ou 9 ans.

Les pourparlers ne prévoient la résiliation après 3 et 6 ans qu'au profit du preneur; il conviendra de donner également le droit de résiliation à la S.N.C.F. au moins après 6 ans.

Sauf pendant les deux premières années, pendant lesquelles la S.N.C.F. prendra à sa charge l'impôt foncier à l'exclusion de toute autre dépense, la Société des Etablissements REGNIER supportera, en plus du prix du loyer, tous impôts, charges et entretien.

Le preneur aura la faculté de faire dans les lieux loués tous les aménagements qu'il jugera nécessaires. Le délai d'amortissement de ces dépenses est fixé à six ans. C'est-à-dire qu'au bout des six ans ces installations deviendront la propriété de la S.N.C.F. et que, si le preneur résilie après trois ans, la S.N.C.F. devra lui rembourser le prorata non amorti.

Il devra être précisé dans le contrat à intervenir que la S.N.C.F. ne sera tenue de payer le cas échéant au bout de trois ans que les seules installations dont elle aurait, au préalable, reconnu l'utilité.

Bien que le prix de location envisagé soit inférieur au chiffre fixé par M. LE MAISTRE, on doit le considérer présentement comme convenable.

Il faut de plus noter - et c'est un élément essentiel - que le contrat comporte pour les Etablissements REGNIER l'obligation de prendre en charge les agents de la S.N.C.F. actuellement employés dans les locaux loués. Il s'agit d'environ 450 ouvriers, actuellement plus ou moins bien utilisés, et qui vont désormais travailler pour la Défense Nationale, d'où, pour la S.N.C.F., une économie annuelle de l'ordre de 12 millions.

Dans ces conditions, le Rapporteur estime, d'accord avec le Comité de Direction, que sous réserve des précisions à apporter au projet de contrat dans le sens indiqué, le contrat doit être approuvé par le Conseil.

• M. LE PRESIDENT met aux voix les propositions du Rapporteur, qui sont adoptées à l'unanimité.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

Conseil d'Administration

Séance du 20 septembre 1939

III - Marchés et commandes

- Location à la Société Anonyme des Etablissements REGNIER d'une partie des Ateliers d'Arles (Redevance annuelle 500.000 fr - durée 3 - 6 - 9 ans). (Rapporteur: M. ARON)

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

D 93152/171

Paris le ~~14~~ septembre 1939PROJET

Monsieur,

J'ai l'honneur, comme suite à l'entretien que vous avez eu ce jour avec M. BERTHELOT, de vous confirmer que nous sommes d'accord pour louer à votre Société la partie des Ateliers d'ARLES ayant fait l'objet du rapport de M. LE MAISTRE, moyennant le prix de 500.000 fr par an et pour une durée de 3,6,9 ans à la volonté du preneur.

Sauf pendant les deux premières années du bail pendant lesquelles la Société Nationale prendra à sa charge l'impôt foncier à l'exclusion de toute autre dépense, votre Société supportera, en plus du loyer, tous impôts, charges et entretien.

Au moment de l'entrée en jouissance et à la diligence de votre Société, devra être fait un inventaire de l'outillage dont la valeur sera déterminée à dire d'expert et deviendra la propriété de votre Société contre paiement du prix ainsi fixé.

D'autre part, votre Société pourra, dans les lieux loués, faire les aménagements nécessaires, étant entendu que le délai d'amortissement de ces dépenses est fixé à six ans et que la Société Nationale, au prorata du temps à courir, rembourserait,

.....

Monsieur Emile REGNIER,
Administrateur Délégué de la Société Anonyme
des Etablissements REGNIER,
77, rue Albert Sarraut, VERSAILLES (Seine et Oise)

en cas de résiliation du contrat au bout de la 3ème année, les dépenses non amorties, dans des conditions à préciser au contrat.

De son côté, votre Société s'engage à employer, pour l'activité de ses services, les agents de la Société Nationale actuellement employés au dépôt d'ARLES, dans la partie des installations mise à votre disposition.

Je vous demande de bien vouloir me donner votre accord sur ces principes pour que je fasse rédiger le contrat nécessaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Président
du Conseil d'Administration,

Location à la Société Anonyme des Etablissements
REGNIER d'une partie des ateliers d'Arles (Redevance
annuelle: 500.000 fr - durée: 3 - 6 - 9 ans).

P.V. COURT

Sur le rapport de M. ARON, le Comité arrête les proposi-
tions qui seront soumises à l'approbation du Conseil d'Admi-
nistration, dans sa séance du 20 septembre 1939.

STENO p. 19

M. LE PRÉSIDENT - J'ai demandé à M. ARON de bien vou-
loir rapporter ce marché demain au Conseil d'Administration.

M. ARON - Les ateliers d'Arles sont tout à fait vé-
rifiés et les services envisagent depuis longtemps de les louer,
dans des conditions aussi avantageuses que possible. En fait,
s'il peut être intéressant de tirer un revenu de ces locaux,
il le sera plus encore d'éviter les dépenses d'entretien que ne-
cessitent ces ateliers, même inutilisés et, surtout, d'économiser la
dépense de 12 M. par an environ que représente, sur la
base d'un traitement moyen de 20.000 fr, la rémunération des
quelques 460 agents de la S.M.C.A. qui travaillent dans la partie
des ateliers que l'on envisage de louer et qui doivent être em-
ployés par la Société Régnière locale.

La question est depuis longtemps à l'étude.

M. LE MAIRIE, expert près le Cour d'Appel, et le Tribunal Civil

de la Seine, a été chargé de déterminer la valeur locative de

ces ateliers et a rédigé un rapport très complet.

Il a évalué à 800.000 fr la valeur locative/de ces

ateliers, en ajoutant le total des charges annuelles, impôts et

réparations à la charge du locataire, /^{total} évalué à 250.000 fr.

On nous propose aujourd'hui de traiter avec les Rta-

plissements KROMIR, spécialisés dans la construction de moteurs

d'avions, et, d'après les renseignements que vient de donner

M. BERTHIAUX, l'autorité compétente a donné son accord à la lo-

cation de ces ateliers aux établissements KROMIR. C'était la

question essentielle et, de ce côté, nous avons donc tout espai-

sements.

....

Je me suis demandé s'il n'arriverait pas, dans l'ave-
nir, à la suite de circonstances encore imprévisibles, que la
S.N.C.F. ait à regretter de n'avoir plus à sa disposition ces
ateliers, malgré leurs déficiences; j'ai l'impression que les
services compétents estiment que la solution consistant à louer
ces ateliers est, en tout état de cause, la plus avantageuse.
Les conditions dans lesquelles il est proposé de tra-
vailler ne paraissent satisfaisantes et, sous réserve de quelques
observations de détail que je vais vous indiquer, mon intention,
si le Comité est d'accord, est de proposer demain au Conseil
d'approuver cette location.

Le projet de lettre sur lequel il vous est demandé de
donner votre accord est ainsi conçu :

"J'ai l'honneur, comme suite à l'entretien que vous
avez eu ce jour avec M. BERTHELOT, de vous confirmer que nous
sommes d'accord pour louer à votre Société la partie des ate-
liers d'Arles ayant fait l'objet du rapport de M. LE MINISTRE,
moyennant le prix de 500.000 fr par an et pour une durée de 3,
5 ans à la volonté du preneur.

"Sauf pendant les deux premières années du bail pen-
dant lesquelles la Société Nationale prendra à sa charge l'im-
pôt foncier et l'exclusion de toute autre dépense, votre Société
supportera, en plus du loyer, tous impôts, charges et entretien.
Au moment de l'entrée en jouissance et à la dili-
gence de votre Société, devra être fait un inventaire de l'ou-
tillage dont la valeur sera déterminée à dire d'expert et devien-
dra la propriété de votre Société contre paiement du prix ainsi
fixé.

"D'autre part, votre Société pourra, dans les lieux
indiqués, faire les aménagements nécessaires, étant entendu que le
délai d'amortissement de ces dépenses est fixé à six ans et que
la Société Nationale, au prorata du temps à courtir, remboursera
l'excès de résiliation du contrat au bout de la 3ème année,
les dépenses non amorties, dans des conditions à préciser au
contrat.

"De son côté, votre Société s'engage à employer, pour
l'activité de ses services, les agents de la Société Nationale
actuellement employés au dépôt d'Arles, dans la limite des im-
plications mises à votre disposition.

"Je vous demande de bien vouloir me donner votre ac-
cord sur ces principes pour que je puisse rédiger le contrat né-
cessaire.

"Veuillez agréer..."

Voici les observations que je voudrais présenter : La

clause mettant l'entretien des bâtiments à la charge du preneur

ne paraît suffisamment explicite.

Par contre, en ce qui concerne le remboursement éven-

tuel par le S.M.C.F. des aménagements effectués par la Société

RHCNIK, la formule me paraît un peu vague. Je dois vous indi-

quer que M. BERTHIAUX a déjà adressé, le 16 septembre, une let-

tre à la Société RHCNIK; la formule dont il usait à ce sujet

était plus précise :

"D'autre part, votre Société pourrait dans les lieux

loués, faire les aménagements nécessaires, étant entendu que le

débet d'amortissement de ces dépenses serait fixé à six ans

et que le S.M.C.F., au prorata du temps à courir, rembourserait,

en cas de résiliation du contrat au bout de la même année, les

dépenses non amorties, le tout dans des conditions qui seraient

à préciser au contrat, étant bien évident que le S.M.C.F. ne peut

s'engager par avance à reprendre tous les aménagements qu'il

pourrait sembler bon de faire à votre Société".

Je crois qu'il serait bon d'expliciter de manière

plus claire dans quelles conditions le S.M.C.F. pourrait être

amené à reprendre les aménagements nouveaux qui auraient été

apportés par les établissements RHCNIK; On pourrait, par exem-

ple, préciser que le S.M.C.F. reprendrait, le cas échéant, à

une valeur fixée au prorata du temps restant à courir, les amé-

nagements sur la reprise desquels un accord préalable aurait

été conclu entre elle et les établissements RHCNIK. Or,

autrement dit, il importe que nous nous réservions

le droit de fixer dans quelle mesure nous considérons tel ou

tel aménagement comme désirable, afin que nous n'ayons d'indem-

nité de reprise à payer éventuellement que pour ces aménagements

W. ARON - Je voudrais formuler une autre remarque à

propos de la durée du bail. Je constate qu'il est révisable

seulement à la volonté du preneur, et que le S.M.C.F. s'engage

Pour 3 ans. A mon avis, je crois qu'il serait préférable que la

S.N.C.F. se réserve également le droit, à l'expiration de chaque

période triennale, de réviser le prix de location. Je préférerais

même que la S.N.C.F. se réserve le droit de résilier le bail

lui-même après 6 ans; il n'est, en effet, pas impossible, qu'après

la guerre les ateliers d'Arles se prêtent à des fabrications

beaucoup plus rémunératrices et que leur valeur locative devienne

supérieure au prix de 500.000 fr qui est actuellement envisagé.

Je propose donc de compléter ainsi le premier alinéa : "Pour une

durée de 3, 6, 9 ans à la volonté du preneur avec faculté pour

le bailleur de résilier après 6 ans". Je vous demande de bien

vouloir me donner votre accord de principe sur ce point, pour que

je puisse rédiger le contrat dans ce sens.

Le Ministre de l'Armement est entièrement d'accord

sur le principe de la location dans les conditions que je viens

de rappeler, étant entendu qu'il sera tenu au courant du contrat

pour pouvoir calculer les prix de revient de fabrication des Rte.

Eléments RECHER dans lesquels le prix de location des ate-

liers d'Arles interviendrait comme un des éléments des frais généraux
Sous ces ~~conditions~~ ^{réserve}, je vous demande de proposer
au Conseil d'Administration d'approuver le projet de location
qui vous est soumis.

M. GRIMBERT - Je crois qu'il serait bon de modifier
légèrement le début du projet de lettre, "Comme suite à l'entre-
tien que vous avez eu ce jour", en précisant la date de cet en-
tretien, étant donné que cette lettre ne sera pas expédiée le
jour où a eu lieu l'entretien.

M. LE PRÉSIDENT - Le nécessaire sera fait.

M. LE PRÉSIDENT - Une fois-ce que quelqu'un a des

observations à présenter ?

Nous soumettrons demain à l'approbation du Conseil les

conclusions de M. ARON, tendant à approuver le marché, sous les

réserve qu'il a indiquées.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

D 93152/171

Paris le 18 septembre 1939

PROJET

Monsieur,

J'ai l'honneur, comme suite à l'entretien que vous avez eu ce jour avec M. BERTHELOT, de vous confirmer que nous sommes d'accord pour louer à votre Société la partie des Ateliers d'ARLES ayant fait l'objet du rapport de M. LE MAISTRE, moyennant le prix de 500.000 fr par an et pour une durée de 3,6,9 ans à la volonté du preneur.

Sauf pendant les deux premières années du bail pendant lesquelles la Société Nationale prendra à sa charge l'impôt foncier à l'exclusion de toute autre dépense, votre Société supportera, en plus du loyer, tous impôts, charges et entretien.

Au moment de l'entrée en jouissance et à la diligence de votre Société, devra être fait un inventaire de l'outillage dont la valeur sera déterminée à dire d'expert et deviendra la propriété de votre Société contre paiement du prix ainsi fixé.

D'autre part, votre Société pourra, dans les lieux loués, faire les aménagements nécessaires, étant entendu que le délai d'amortissement de ces dépenses est fixé à six ans et que la Société Nationale, au prorata du temps à courir, rembourserait,

.....

Monsieur Emile REGNIER,
Administrateur Délégué de la Société Anonyme
des Etablissements REGNIER,
77, rue Albert Sarraut, VERSAILLES (Seine et Oise)

en cas de résiliation du contrat au bout de la 3ème année, les dépenses non amorties, dans des conditions à préciser au contrat.

De son côté, votre Société s'engage à employer, pour l'activité de ses services, les agents de la Société Nationale actuellement employés au dépôt d'ARLES, dans la partie des installations mise à votre disposition.

Je vous demande de bien vouloir me donner votre accord sur ces principes pour que je fasse rédiger le contrat nécessaire.

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

Le Président
du Conseil d'Administration,