

505 LH 500/3

9323

(1912)



Extrait du P.V. de la Séance du Conseil d'Administration  
du 2 décembre 1942

QUESTION III - Marchés et Commandes

2°) Convention pour l'occupation d'un terrain  
de 7.416 m<sup>2</sup> en gare de Pin-La Garenne.-

M. LE PRESIDENT expose que la Société des Alcools de l'Ouest, qui occupe, depuis 1939, un emplacement de 1.000 m<sup>2</sup> dans les emprises de la gare de Pin-La Garenne, demande l'extension de cet emplacement sur une surface totale de 7.416 m<sup>2</sup>.

La Société prendrait entièrement à sa charge le remaniement des installations P.V. rendu nécessaire par cette extension et verserait une redevance annuelle de 9.060 fr, révisable en fonction des variations générales des tarifs marchandises ou de toute modification particulière de ceux-ci susceptible d'affecter le prix moyen des transports.

Le contrat serait conclu pour une durée de 30 ans expirant le 30 octobre 1969. Toutefois, la S.N.C.F. se réserverait le droit de modifier tous les trois ans le taux de la redevance, au cas où il ne correspondrait plus à la valeur locative des emplacements occupés, la Société ayant, en contre-partie, la faculté de demander la résiliation du contrat.

Cette dernière s'engagerait, en vertu d'une clause de fidélité, à confier au Chemin de fer la majeure partie de ses transports, qui représentent un trafic appréciable.

Le Conseil approuve la Convention.

Steno (p.5)

M. LE PRESIDENT.- La Société des Alcools de l'Ouest occupe, depuis 1939, dans la cour à marchandises de la gare de Pin-La Garenne, un emplacement d'une superficie actuelle de 1.000 m<sup>2</sup>, sur lequel elle a installé un silo à pommes. Elle désirerait étendre

.....



cet emplacement sur une surface totale de 7.415 m<sup>2</sup>, afin d'édifier une distillerie de betteraves. Cette extension entraîne un remaniement complet de la gare P.V. et on peut même considérer qu'en réalité c'est une véritable gare nouvelle qui devra être construite.

Le projet de contrat soumis au Conseil prévoit, tout d'abord, que les frais de cette transformation incombent entièrement à la Société intéressée, qui a déjà versé, à ce titre, une provision de 320.000 fr.

La Société des Alcools de l'Ouest, qui est le seul usager important de la gare, apporte au Chemin de fer un trafic assez appréciable : 3.000 T. en 1939 et 7.000 T. en 1940. Elle s'engageait, par une clause de fidélité, à nous réserver 80 % des transports de marchandises à destination ou en provenance de son usine de Fin-La Garenne lorsque ces derniers rempliraient certaines conditions de distance.

La Convention serait conclue pour un délai de 30 ans, moyennant une redevance annuelle de 9.000 fr qui a été calculée suivant un ancien barème du Réseau de l'Etat. Cette redevance serait révisable en fonction des variations générales des tarifs marchandises ou même des variations particulières à certains tarifs, dès lors qu'elles seraient suffisamment importantes pour affecter sensiblement le prix moyen des transports. En outre, la S.N.C.F. se réserverait le droit de modifier elle-même tous les trois ans le taux de la redevance au cas où elle ne correspondrait plus à la valeur locative des emplacements occupés, la Société ayant, en contrepartie, le droit de demander la résiliation du traité.

Cette location paraît intéressante pour la S.N.C.F. Dans ces conditions, je propose au Conseil de l'approuver.

M. LE COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT SUPPLÉANT. - L'une des clauses de la Convention prévoit que la S.N.C.F. peut, à partir de la 3ème année, reprendre possession de tout ou partie du terrain,

.....

si les besoins de son exploitation ou les travaux prescrits par l'Administration Supérieure l'exigent. Elle ne fixe pas les conditions dans lesquelles s'effectuerait cette reprise. Je pense que cette dernière est exclusive de toute indemnité.

M. FILIPPI. - Il s'agit d'une omission matérielle dans la copie du contrat qui a été distribuée ; il est bien entendu, en effet, que la reprise s'effectuerait sans indemnité.

Le Conseil approuve la Convention.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

-:-:-:-:-

Conseil d'Administration

-:-:-:-:-

Séance du 2 décembre 1942

-:-:-:-

III - Marchés et Commandes :

- 2°) Convention pour l'occupation d'un terrain de 7.416 m<sup>2</sup>  
en gare de Pin La Garenne.

Pro

Faire

donne



2<sup>e</sup> tirage se substituant à  
celui qui était joint à la note  
de présentation précédemment  
distribuée.



## SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

-----  
Région de l'Ouest  
-----Service de la Voie et des Bâtiments  
-----Ligne de Mamers à Mortagne  
-----GARE de PIN-la-GARENNE  
-----

## C O N V E N T I O N

avec la Société des Alcools de l'Ouest,  
pour l'occupation d'un emplacement de 7.416 mètres carrés  
situé dans la cour aux marchandises.

-----

Entre :

La Société Nationale des Chemins de fer Français, représentée  
par

d'une part,

Et la Société des Alcools de l'Ouest dont le siège social est à  
Vernie (Sarthe),

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Le S.N.C.F. consent à la Société des Alcools de l'Ouest l'occupa-  
tion d'un terrain d'une surface de 7.416 mètres carrés situé dans la  
cour aux marchandises de la gare de Pin-la-Garenne et représenté par  
une teinte rose sur le plan ci-annexé.

Sur cet emplacement la Société édifiera une distillerie de bat-  
teraves et des silos à pommes.

En raison de l'importance de ces installations et du fait qu'une  
partie de l'emplacement est déjà occupée par la Société pour une durée  
expirant le 30 Octobre 1969, la présente convention est faite pour la  
même durée, c'est-à-dire jusqu'au 30 Octobre 1969.

Toutefois, la S.N.C.F. pourra, si les besoins du chemin de fer  
le nécessitent et pour l'exécution de travaux prescrits par l'Adminis-  
tration Supérieure, reprendre possession de tout ou partie de l'empla-  
cement, à l'expiration de chaque année à partir de la 3ème, en préve-  
nant la Société des Alcools de l'Ouest six mois à l'avance.

En outre, la Société permissionnaire souscrit aux charges et  
conditions suivantes, savoir :

1° - Les travaux de ramaniement de la gare P.V. consécutifs à l'ins-  
tallation de la Société permissionnaire, seront exécutés par la  
S.N.C.F. aux frais de la Société permissionnaire, qui s'engage à



verser, avant tout commencement d'exécution, et à titre de provision, la somme de : 320.000 Frs (TROIS CENT VINGT MILLE Frs) sous réserve de règlement définitif après achèvement.

2° - Elle soumettra à la S.N.C.F. les dessins des constructions qu'elle désire édifier sur les terrains concédés.

3° - Elle ne pourra faire sur ces terrains aucun affichage d'annonces commerciales, industrielles ou autres, étrangères à l'industrie exercée dans les lieux occupés.

4° - L'installation et la desserte de l'embranchement particulier feront l'objet d'un traité spécial.

5° - Les lieux occupés devront être séparés des installations du chemin de fer par une clôture d'un modèle agréé par la S.N.C.F. La fourniture, la pose et l'entretien de cette clôture seront entièrement à la charge de la Société permissionnaire.

6° - A l'expiration de l'occupation, la Société des Alcools de l'Ouest s'engage à rembourser à première réquisition de la S.N.C.F. le montant des frais nécessités par la remise en état des lieux dans la mesure où cette remise en état sera jugée nécessaire par la S.N.C.F.

7° - Elle sera responsable des conséquences dommageables de toute nature résultant de l'occupation des lieux concédés, telles que : incendie, explosions, accidents, etc... de manière que la S.N.C.F. ne puisse jamais être recherchée de ce chef et au besoin elle la garantira de tout recours qui serait exercé contre elle.

8° - L'accès à l'emplacement occupé se fera exclusivement par le terrain appartenant à la Société des Alcools de l'Ouest. La dite Société prendra toutes mesures utiles à ce sujet et elle sera responsable des conséquences dommageables résultant de la circulation dans les emprises du chemin de fer, de son personnel et de toute autre personne se rendant à son usine.

9° - La Société des Alcools de l'Ouest, s'engage à réserver à la Société Nationale des Chemins de fer Français, 50% des transports de marchandises, à destination ou en provenance de l'usine de Lin-la-Garenne, lorsque la distance à parcourir sera supérieure à 40 Km et lorsque les points de départ ou de livraison des marchandises ne seront pas situés au delà de 8 Km d'une gare desservie par la S.N.C.F. ou par un service de correspondance.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de neuf mille soixante francs (9.060 Frs) impôts et charges compris qui sera payable par trimestre et d'avance.

En cas de variation dans les prix des tarifs marchandises en général, le taux de cette redevance sera modifié à la même date et dans les mêmes proportions que les prix de ces tarifs.

Cette modification pourra également intervenir en cas d'aménagement de certains tarifs applicables aux transports commerciaux ayant entraîné une variation appréciable du taux moyen des prix de transport de marchandises, analogue à celle qu'aurait provoquée une modification générale des prix des tarifs marchandises.

.....

En outre, la S.N.C.F. se réserve le droit de réviser le montant de la redevance prévue au présent traité, au cas où la dite redevance ne correspondrait plus à la valeur locative des emplacements occupés. Cette dernière révision ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration de chaque période triennale après préavis de trois mois.

Faculté est laissée à la Société des Alcools de l'Ouest, à l'expiration de chacune de ces périodes, de demander la résiliation du bail.

Les impôts et taxes assimilées diverses qui, normalement, sont à la charge du propriétaire seront supportés par la S.N.C.F., ceux qui sont à la charge du locataire seront supportés par la Société permissionnaire qui satisfera en outre à toutes les charges de police et de voirie, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur ou à intervenir inhérents à son industrie et dont le locataire est habituellement tenu.

#### Frais

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge de la Société des Alcools de l'Ouest.

L'enregistrement de la présente convention est requis par périodes triennales.

#### Mise en vigueur

La présente convention ne deviendra définitive qu'après l'approbation par l'Administration Supérieure.

#### Jugement des contestations

Des difficultés qui pourraient s'élever entre les deux parties contractantes au sujet de l'application de la présente convention seront jugées souverainement et sans appel par voie d'arbitrage, chaque partie désignant un arbitre et les deux arbitres choisissant, s'il est nécessaire, un troisième arbitre pour les départager.

Dans le cas où ils ne pourraient se mettre d'accord sur le choix du troisième arbitre, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce de la Seine.

#### Annulation de convention

Les conventions en dates des 5 Septembre, 24 Novembre 1937, 14 Juin 1939, 30 Octobre 1940 et 30 Novembre même année, concernant diverses installations effectuées sur le terrain loué par la présente convention sont annulées.

#### Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

.....



- la Société Nationale des Chemins de fer Français, à son siège, 88, rue St-Lezard,

- la Société des Alcools de l'Ouest, à ses bureaux, 23 rue de Thorins, à Paris-Bercy.

Fait triple à Paris, le  
pour la Société Nationale des Chemins de fer Français,  
et le  
pour la Société des Alcools de l'Ouest

Pour la S.N.C.F.,

Le Vice-Président  
du Conseil  
d'Administration

Le Président  
du Conseil  
d'Administration

Pour la Société  
Permissionnaire,



DÉC. 1942

m1

Marchés et Commandes SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

(Question N° IV - 2°)

Région de l'OuestNOTE

pour M.M. les Membres du Conseil d'Administration sur un projet de convention avec la Société des Alcools de l'Ouest pour l'occupation d'un terrain de 7 416 mètres carrés à l'emplacement de l'ancienne cour aux marchandises de la gare de PIN-la-GARENNE.

La Société des Alcools de l'Ouest occupe depuis 1939, dans la cour à marchandises de la gare de Pin-la-Garenne, un emplacement de 1 000 m<sup>2</sup> où elle a installé un silo à pommes. Cette occupation a été consentie suivant convention du 30 Octobre 1939, pour une durée de 30 ans.

La Société des Alcools de l'Ouest demande maintenant à occuper un emplacement de 7 416 m<sup>2</sup> (comprenant l'emplacement de 1 000 m<sup>2</sup>), afin d'y édifier une distillerie de betteraves (décret d'autorisation du 19 Décembre 1941).

L'organisation nouvelle va nécessiter la modification des installations P.V. actuelles : déplacement de la grue, mise en place d'un nouveau pont bascule, aménagement d'une voie de service, construction d'un nouveau quai haut, empiérement total de l'accès à la P.V. et de toute la nouvelle cour P.V.

En fait, c'est une nouvelle gare P.V. qui va être édiflée entièrement aux frais de la Société demanderesse, qui a déjà versé à titre de provision une somme de 320 000 frs. L'ancienne voie de débord lui sera louée à titre d'embranchement particulier.

La Société des Alcools de l'Ouest, qui est le seul usager important de la gare, avait procuré au chemin de fer un trafic de 3 033 tonnes en 1939, qui a augmenté jusqu'à 7 027 tonnes en 1940 du fait de l'installation du silo à pommes. Quoique retombé à 3 076 tonnes en 1941, par suite de la récolte de pommes très déficitaire, le trafic s'élèvera à un tonnage très supérieur du fait des nouvelles installations destinées au traitement de la betterave.

D'ailleurs, la Société des Alcools de l'Ouest s'engage à réserver à la S.N.C.F. 80 % des transports de marchandises, à destination ou en provenance de l'usine de Pin-la-Garenne, lorsque la distance à parcourir sera supérieure à 40 km et lorsque les points de départ ou de livraison des marchandises ne seront pas situés au delà de 8 km d'une gare desservie par la S.N.C.F. ou par un service de correspondance.

....

En raison de la valeur des bâtiments à construire, des dépenses engagées pour le déplacement des installations P.V., de l'importance de la Société comme cliente du chemin de fer et du fait qu'une partie des terrains est déjà louée jusqu'en 1969, nous serions d'avis que la nouvelle location fût, comme la première, valable jusqu'au 30 Octobre 1969. La Société avait demandé primitivement un bail de 99 ans, mais une durée de 30 ans avait paru tenir suffisamment compte de l'intérêt de ses installations pour notre trafic.

La convention stipule une redevance annuelle de 9 060 frs, impôts et charges compris, acceptée par la Société et calculée suivant le barème de l'ancien ordre du jour n° 12 de 1927 du Réseau de l'Etat, qui était encore applicable lors de l'acceptation de la Société. Sur les bases fixées par le C.C.O. qui n'a traité d'ailleurs qu'à des occupations affectées au dépôt des marchandises, la redevance n'aurait été que de 8 157 frs pour être vraisemblablement dès la première année, ramenée à 2 692 frs par suite de l'application de la prime au trafic.

En cas de variation dans les prix des tarifs marchandises en général, le taux de cette redevance sera modifié à la même date et dans les mêmes proportions que les prix de ces tarifs.

Cette modification pourra également intervenir en cas d'aménagement de certains tarifs applicables aux transports commerciaux ayant entraîné une variation appréciable du taux moyen des prix de transport de marchandises analogue à celle qu'aurait provoquée une modification générale des prix des tarifs marchandises.

En outre, la S.N.C.F. se réserve le droit de réviser le montant de la redevance prévue au traité au cas où la dite redevance ne correspondrait plus à la valeur locative des emplacements occupés. Cette dernière révision ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration de chaque période triennale après préavis de trois mois.

Faculté est laissée à la Société des Alcools de l'Ouest, à l'expiration de chacune de ces périodes, de demander la résiliation du bail.

Cette location étant très intéressante pour la S.N.C.F., il est proposé au Conseil d'Administration de bien vouloir approuver le projet de convention.



SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

al

-----  
Région de l'Ouest  
-----

Service de la Voie et des Bâtiments  
-----

Ligne de Langers à Mortagne  
-----

GARE de PIN-la-GARENNE  
-----

C O N V E N T I O N

avec la Société des Alcools de l'Ouest,  
pour l'occupation d'un emplacement de 7.416 mètres carrés  
situé dans la cour aux marchandises.  
-----

Entre :

La Société Nationale des Chemins de fer Français, représentée  
par

d'une part,

Et la Société des Alcools de l'Ouest dont le siège social est à  
Vernie (Sarthe),

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Le S.N.C.F. consent à la Société des Alcools de l'Ouest l'occupa-  
tion d'un terrain d'une surface de 7.416 mètres carrés situé dans la  
cour aux marchandises de la gare de Pin-la-Garenne et représenté par  
une teinte rose sur le plan ci-annexé.

Sur cet emplacement la Société édifiera une distillerie de bet-  
teraves et des silos à pommes.

En raison de l'importance de ces installations et du fait qu'une  
partie de l'emplacement est déjà occupée par la Société pour une durée  
expirant le 30 Octobre 1969, la présente convention est faite pour la  
même durée, c'est-à-dire jusqu'au 30 Octobre 1969.

Toutefois, la S.N.C.F. pourra, si les besoins du chemin de fer  
la nécessitent et pour l'exécution de travaux prescrits par l'Adminis-  
tration Supérieure, reprendre possession de tout ou partie de l'empla-  
cement, à l'expiration de chaque année à partir de la 3ème, en préve-  
nant la Société des Alcools de l'Ouest six mois à l'avance.

En outre, la Société permissionnaire souscrit aux charges et  
conditions suivantes, savoir :

1° - Les travaux de ramaniement de la gare P.V. consécutifs à l'ins-  
tallation de la Société permissionnaire, seront exécutés par la  
S.N.C.F. aux frais de la Société permissionnaire, qui s'engage à



verser, avant tout commencement d'exécution, et à titre de provision, la somme de : 320.000 Frs (TROIS CENT VINGT MILLE Frs) sous réserve de règlement définitif après achèvement.

2° - Elle soumettra à la S.N.C.F. les dessins des constructions qu'elle désire édifier sur les terrains concédés.

3° - Elle ne pourra faire sur ces terrains aucun affichage d'annonces commerciales, industrielles ou autres, étrangères à l'industrie exercée dans les lieux occupés.

4° - L'installation et la desserte de l'embranchement particulier seront l'objet d'un traité spécial.

5° - Les lieux occupés devront être séparés des installations du chemin de fer par une clôture d'un modèle agréé par la S.N.C.F. La fourniture, la pose et l'entretien de cette clôture seront entièrement à la charge de la Société permissionnaire.

6° - A l'expiration de l'occupation, la Société des Alcools de l'Ouest s'engage à rembourser à première réquisition de la S.N.C.F. le montant des frais nécessités par la remise en état des lieux dans la mesure où cette remise en état sera jugée nécessaire par la S.N.C.F.

7° - Elle sera responsable des conséquences dommageables de toute nature résultant de l'occupation des lieux concédés, telles que : incendie, explosions, accidents, etc... de manière que la S.N.C.F. ne puisse jamais être recherchée de ce chef et au besoin elle la garantira de tout recours qui serait exercé contre elle.

8° - L'accès à l'emplacement occupé se fera exclusivement par le terrain appartenant à la Société des Alcools de l'Ouest. La dite Société prendra toutes mesures utiles à ce sujet et elle sera responsable des conséquences dommageables résultant de la circulation dans les emprises du chemin de fer, de son personnel et de toute autre personne se rendant à son usine.

9° - La Société des Alcools de l'Ouest, s'engage à réserver à la Société Nationale des Chemins de fer Français, 50% des transports de marchandises, à destination ou en provenance de l'usine de Lin-la-Garenne, lorsque la distance à parcourir sera supérieure à 40 Km et lorsque les points de départ ou de livraison des marchandises ne seront pas situés au delà de 8 Km d'une gare desservie par la S.N.C.F. ou par un service de correspondance.

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de neuf mille soixante francs (9.060 Frs) impôts et charges compris qui sera payable par trimestre et d'avance.

En cas de variation dans les prix des tarifs marchandises en général, le taux de cette redevance sera modifié à la même date et dans les mêmes proportions que les prix de ces tarifs.

Cette modification pourra également intervenir en cas d'aménagement de certains tarifs applicables aux transports commerciaux ayant entraîné une variation appréciable du taux moyen des prix de transport de marchandises, analogue à celle qu'aurait provoquée une modification générale des prix des tarifs marchandises.

.....

En outre, la S.N.C.F. se réserve le droit de réviser le montant de la redevance prévue au présent traité, au cas où la dite redevance ne correspondrait plus à la valeur locative des emplacements occupés. Cette dernière révision ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration de chaque période triennale après préavis de trois mois.

Faculté est laissée à la Société des Alcools de l'Ouest, à l'expiration de chacune de ces périodes, de demander la résiliation du bail.

Les impôts et taxes assimilées diverses qui, normalement, sont à la charge du propriétaire seront supportés par la S.N.C.F., ceux qui sont à la charge du locataire seront supportés par la Société permissionnaire qui satisfera en outre à toutes les charges de police et de voirie, ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur ou à intervenir inhérents à son industrie et dont le locataire est habituellement tenu.

#### Frais

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge de la Société des Alcools de l'Ouest.

L'enregistrement de la présente convention est requis par périodes triennales.

#### Mise en vigueur

La présente convention ne deviendra définitive qu'après l'approbation par l'Administration Supérieure.

#### Jugement des contestations

Les difficultés qui pourraient s'élever entre les deux parties contractantes au sujet de l'application de la présente convention seront jugées souverainement et sans appel par voie d'arbitrage, chaque partie désignant un arbitre et les deux arbitres choisissant, s'il est nécessaire, un troisième arbitre pour les départager.

Dans le cas où ils ne pourraient se mettre d'accord sur le choix du troisième arbitre, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Commerce de la Seine.

#### Annulation de convention

Les conventions en dates des 2 Septembre, 24 Novembre 1937, 14 Juin 1939, 30 Octobre 1940 et 30 Novembre même année, concernant diverses installations effectuées sur le terrain loué par la présente convention sont annulées.

#### Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile, savoir :

.....



- la Société Nationale des Chemins de fer Français, à son siège, 88, rue St-Lazare,

- la Société des Alcools de l'Ouest, à ses bureaux, 23 rue de Thorins, à Paris-Bercy.

Fait triple à Paris, le  
pour la Société Nationale des Chemins de fer Français,

et le  
pour la Société des Alcools de l'Ouest

Pour la S.N.C.F.,

Le Vice-Président  
du Conseil  
d'Administration

Le Président  
du Conseil  
d'Administration

Pour la Société  
Permissionnaire,