

50524675/8

4527

(1942)

4529

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

Le Président
du Conseil d'Administration

Paris, le 19 mai 1942

Région du Sud-Est

Ligne de La Roche-sur-Foron au Fayet

Commune de Passy (Haute-Savoie)

Acquisition d'un immeuble

D 9311/96

COPIE

Monsieur le Ministre,

Comme suite à la décision du
Conseil du 22 avril 1942

La Société Nationale des Chemins de fer français ne possède aucune Maison de Cure à usage de Sanatorium pour y accueillir des enfants et des adolescents. Les établissements de cette catégorie sont, malheureusement, rares en France et leur insuffisance constitue une lacune grave dans l'organisation de la lutte contre la tuberculose.

Or, notre attention a été attirée sur la possibilité d'acquérir le Sanatorium pour enfants situé à Passy (Haute-Savoie) entièrement aménagé pour recevoir environ 90 malades.

Cet établissement est facilement accessible en toutes saisons. Sa situation à une altitude moyenne (700 mètres

.....

Monsieur le Secrétaire d'Etat aux Communications .

environ) sur un plateau très ensoleillé et à l'abri des vents, permet d'y accueillir des pensionnaires sans craindre les contre indications que présentent parfois pour certains d'entre eux les sanatoria d'altitude.

Le Société anonyme de "La Ravoire" dont le siège social est à Paris, 112 rue Réaumur, est propriétaire de ce Sanatorium. Elle nous a consenti une promesse de vente au prix de 4.100.000 francs.

L'Administration des Domaines que nous avons consultée, conformément aux dispositions du décret du 5 juin 1940, a estimé ce prix acceptable.

La dépense correspondante, évaluée à 4.130.000 fr, serait, en raison du caractère social de l'acquisition, imputée au compte d'Exploitation, conformément à la proposition que je vous ai faite par lettre D 6213/3315 du 13 avril 1942.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir autoriser l'acquisition ainsi projetée.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de mes sentiments de haute considération.

Le Président
du Conseil d'Administration,
signé: FOURNIER.

QUESTION VIII - Acquisition du Sanatorium de "La Ravoire" à Passy (Haute-Savoie).

M. LE PRESIDENT expose que la S.N.C.F. ne possède actuellement aucune maison de cure à usage de sanatorium pour y accueillir des enfants et adolescents. Or, l'attention des Services Médicaux a été attirée sur la possibilité d'acquérir, à Passy (Haute-Savoie), le Sanatorium pour enfants dit de "La Ravoire", déjà aménagé pour recevoir au moins 90 malades.

Cet établissement, particulièrement bien situé au point de vue médical et en bon état d'entretien, est d'ores et déjà pourvu d'un matériel important d'exploitation et serait prêt à fonctionner.

Le prix, pour l'ensemble y compris le mobilier et le matériel, serait de 4.100.000 fr, chiffre inférieur à l'estimation officielle qui a été communiquée par l'Inspecteur local de l'Administration du Domaine.

Normalement, compte tenu des règles actuellement en vigueur, la dépense, étant donné son montant, devrait être imputée au compte d'établissement. Toutefois, il y a lieu de considérer que les dépenses de caractère social, qui ne procurent à la S.N.C.F. aucune recette nouvelle, grèvent son budget de charges d'intérêt sans aucune contrepartie et il semble, dans ces conditions, qu'il serait de meilleure gestion financière d'en prévoir, dans tous les cas, l'imputation au compte d'exploitation, de manière à les amortir dans l'exercice même où elles ont été effectuées. Aussi, par lettre du 13 avril 1942, a-t-il été demandé à M. le Secrétaire d'Etat aux Communications de décider que les dépenses d'établissement ou d'acquisition de caractère social pourront être désormais, quel que soit leur montant, inscrites au compte d'exploitation.

Après échange de vues, auquel prennent part également M. GRIMPRET, M. BOUTET, M. TIRARD, M. de TARDE et M. LE BESNERAIS, le Conseil approuve l'acquisition qui lui est proposée, sous réserve de l'avis du Directeur Général des Domaines et de la décision de l'Autorité Supérieure.

Sténo (p.24)

M. LE PRÉSIDENT.- Cette question est à l'étude depuis quelque temps, mais je l'avais ajournée en attendant que soit précisé le statut des œuvres sociales de la S.N.C.F. Bien qu'elle ne soit pas encore publiée, la Charte du Travail des Cheminots n'apportera pas de modifications essentielles au régime actuel; dans ces conditions, rien ne s'oppose à ce que le Conseil statue sur cette acquisition.

Il s'agit d'établir un Sanatorium pour enfants à Passy. Dès maintenant, nous constatons malheureusement une recrudescence de tuberculose parmi les enfants de nos agents. Il n'y a plus de places dans les Sanatoria existants et l'^{admission}administration ne peut y être envisagée qu'avec des retards regrettables.

.....

Notre attention a été appelée sur un Sanatorium situé à Passy qui peut recevoir 90 à 100 malades et qui n'est pas, actuellement, en exploitation.

Nous avons consulté le Médecin-Chef de la Région Est dont l'avis a une importance particulière, car c'est lui qui gère déjà le Sanatorium de Sérécourt, ainsi que le Médecin-Chef de la Région Sud-Est, les médecins qui sont sur place dans la région de Passy et même certaines autorités médicales. Ils sont tous unanimes à reconnaître que ce Sanatorium est particulièrement bien placé. Il présente, en outre, cet avantage d'être prêt à fonctionner; il est entièrement muni de tout le matériel nécessaire. Nous ne pourrions certainement pas trouver, à l'heure actuelle, une occasion aussi favorable.

Après discussion, le prix a été fixé à 4.100.000 fr. Au moment où la note a été établie, nous n'avions pas encore l'avis de l'Administration des Domaines. Nous ne l'avons pas encore reçu officiellement, mais l'Inspecteur du Domaine qui s'est rendu sur place nous a fait savoir officieusement que le chiffre qu'il envisageait était de 4.M. 1/2, supérieur, par conséquent, au prix que nous avons obtenu. Il y a peu de chances pour que l'Administration des Domaines modifie les indications données par son Inspecteur local.

Dans ces conditions, je vous propose de procéder à cette acquisition qui peut présenter un intérêt permanent et présente certainement actuellement un intérêt particulièrement pressant.

La dépense devait normalement être imputée au compte d'établissement. Mais je crois que c'est une mauvaise méthode que de couvrir par l'emprunt des dépenses à caractère social qui, évidemment, ne présentent pas un caractère rentable.

Dans ces conditions, j'ai, par lettre du 13 avril 1942, demandé à M. le Secrétaire d'Etat aux Communications de bien

vouloir décider que les dépenses de caractère social, quel que soit leur montant, pourraient être dorénavant imputées au compte d'exploitation, de façon à être amorties dans l'année même où elles sont effectuées.

M. GRIMPRET.- Quel est le rôle de la Caisse de Prévoyance dans cette affaire ?

M. LE PRÉSIDENT.- Elle ne sera pas appelée à gérer ce sanatorium. Son rôle sera le même que s'il s'agissait d'un Sanatorium xx n'appartenant pas à la S.N.C.F., c'est-à-dire qu'elle versera les allocations fixées par son tarif. Peut-être serons-nous amenés un jour à charger la Caisse de sa gestion, mais c'est une autre question.

M. GRIMPRET.- Ce n'est pas la Caisse de Prévoyance qui achète le Sanatorium ?

M. LE PRÉSIDENT.- Non, c'est la S.N.C.F. elle-même. Je ne suis pas, d'ailleurs, favorable à l'achat par la Caisse : celle-ci n'est pas, en effet, un organisme de capitalisation et ne doit pas employer ses disponibilités à des achats de ce genre. Elle doit les garder pour constituer une réserve lui permettant de faire face aux à-coups et d'assurer l'équilibre entre ses ressources et ses dépenses.

M. TIRARD.- Quels sont les propriétaires actuels de ce domaine ?

M. LE PRÉSIDENT.- C'est une Société anonyme.

M. TIRARD.- Pourquoi renonce-t-elle à l'exploitation de ce domaine ?

M. LE PRÉSIDENT.- Parce qu'elle n'a pas pu faire face à ses charges. Il y a des créanciers hypothécaires et c'est leur présence qui nous a permis ^{d'obtenir} des conditions favorables.

M. de TARDE.- J'ai examiné de très près ce dossier et je considère vraiment que c'est une affaire exceptionnelle qui se présente, en outre, à un moment favorable. Comme vous l'avez signalé, l'existence de tout le matériel nécessaire représente en soi-même une valeur considérable, d'autant qu'à l'heure actuelle il serait pratiquement impossible de se le procurer. D'autre part, il semble très bien situé. Peut-on prévoir son extension ~~xxxxxxxx~~ future ?

M. LE PRÉSIDENT.- Oui, mais à condition de construire. Il y a trois hectares de terrain.

M. BOUTET.- Combien y a-t-il d'enfants d'agents dont l'état nécessite actuellement le séjour dans un sanatorium ? A-t-on des indications ?

M. LE BESNERAIS.- Il y en a certainement plus d'un millier.

M. BOUTET?- De quelles possibilités la S.M.C.F. dispose-t-elle actuellement à cet égard ?

M. LE BESNERAIS.- D'aucune. Nous avons bien des sanatoria pour adultes, celui de Séricourt et d'autres qui ne nous appartiennent pas, Ris-Orangis et Champrossay. Il s'y trouve quelques enfants, mais ils sont plutôt destinés aux adultes.

M. BOUTET.- Quelle est la situation pour les adultes ?

M. LE BESNERAIS.- Elle n'est pas bonne, mais je n'ai pas de chiffres récents.

M. BOUTET.- Ce serait assez intéressant à connaître.

M. LE BERNERAI.- Je vous donnerai ces chiffres, mais la situation n'est pas favorable, comme ailleurs, du reste.

M. de TARDY.- Le rythme des dépenses de la Caisse de Prévoyance fait ressortir un taux de morbidité très élevé, surtout depuis deux ou trois mois.

M. BOUTET.- Il serait intéressant de connaître exactement nos besoins en ce qui concerne les sanatoria.

M. LE BERNERAI.- Ils sont certainement très supérieurs aux possibilités dont nous disposons.

M. BOUTET.- Il y aura certainement des dispositions à prendre pour l'avenir.

Le Conseil approuve, sous réserve de l'avis favorable du Directeur Général des Domaines et de la décision de l'Autorité Supérieure, l'acquisition du Sanatorium dans les conditions indiquées ci-dessus.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

Conseil d'Administration

Séance du 22 avril 1942

VIII.- Acquisition du Sanatorium de "La Ravoire"
à Passy (Haute-Savoie)

Prés.

Approuvé

Avril 1942

N O T E

pour Messieurs les Membres du Conseil d'Administration

au sujet d'un projet d'acquisition du Sanatorium de "La Ravoire"
à PASSY (Haute-Savoie)

Montant du traité : 4.100.000 f.

La S.N.C.F. ne possède aucune maison de cure à usage de sanatorium pour y accueillir des enfants et des adolescents. Les établissements de cette catégorie sont malheureusement rares en France et leur insuffisance constitue une lacune grave dans l'organisation de la lutte contre la Tuberculose.

L'admission dans un sanatorium ne peut ainsi être envisagée (dans la plupart des cas) qu'après de longs délais, ce qui réduit en conséquence les résultats des efforts tentés pour enrayer dès son origine le développement de la maladie.

Or, l'attention des services médicaux de la S.N.C.F. a été attirée sur la possibilité d'acquérir le sanatorium pour enfants situé à PASSY (Haute-Savoie), déjà aménagé pour recevoir au moins 90 malades.

Cet établissement est facilement accessible en toutes saisons. Sa situation à une altitude moyenne (700 m. environ), sur un plateau très ensoleillé et à l'abri des vents, permet d'y accueillir des pensionnaires sans craindre les contre-indications que présentent parfois pour certains d'entre eux les sanatoriums d'altitude.

....

Les médecins en chef de la Région de l'Est et du Sud-Est ont émis une opinion favorable sur ce sanatorium.

Ce sanatorium a été construit dans l'ancien domaine de "La Ravoire" par la Société anonyme du même nom - au capital de 1.400.000 f. - dont le Directeur, M. DELAUBIER, est également Administrateur-Directeur de la Société d'Éditions Économiques et Financières (siège social à PARIS, rue de Rome n° 31).

Le domaine de "La Ravoire" couvre une surface totale de 3 ha.86 a.55 ca. dont 22 a.43 en nature de jardin et 2 ha.41 a.65 ca. en nature de verger.

Primitivement il existait sur ce domaine un château et un bâtiment de dépendances.

Le château qui, en 1931, fonctionnait avec 60 lits a été détruit en 1938 par un incendie. Il fut remplacé en 1939 par un nouveau bâtiment.

La guerre a empêché la réouverture de l'établissement.

Le bâtiment principal, d'une surface au sol de 465 m², comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée, un étage carré et deux étages dans les combles.

Il comprend les cuisines, économats, salles à manger, bureaux de la Direction, Services Médicaux, lingerie, 11 dortoirs et 13 chambres pour pensionnaires avec terrasses ou balcons de cure, 6 chambres de personnel infirmier, appartement pour Docteur, une petite chapelle avec ses annexes.

Une annexe Est, construite en 1935 et épargnée par l'incendie, a une surface au sol de 200 m².

Elle comporte sous-sol, rez-de-chaussée, un étage carré, un étage sous charpente et un grenier avec une pièce aménagée.

Ce bâtiment comprend les resserres à linge, la chaufferie (3 chaudières fonctionnant au mazout mais pouvant se transformer pour utilisation du charbon), salle de jeux, 5 dortoirs et 7 chambres pour pensionnaires, 5 chambres de personnel.

....

Les différents étages de ces deux bâtiments sont reliés entre-eux par une galerie fermée de deux mètres de largeur. Il y a ainsi des accès directs et possibles par tous les temps entre le bâtiment principal et l'annexe Est.

L'annexe Ouest aménagée dans les anciennes dépendances du château a une surface au sol de 106 m² (rez-de-chaussée, deux étages carrés et combles en partie aménagés) et comprend un atelier-garage et 13 chambres d'isolement.

Les installations secondaires comprennent :

- a/ - un garage pour une voiture automobile;
- b/ - deux petits bâtiments sommaires à usage de débarras et de clapiers;
- c/ - un bâtiment abritant le transformateur de courant électrique;
- d/ - un réservoir souterrain à mazout relié à la route par une conduite : cette installation facilitait, en temps normal, le "dépotage" des camions-citernes.

Les divers bâtiments sont en bon état d'entretien. Ils ont été construits ou aménagés avec des matériaux de choix. La distribution intérieure est parfaitement adaptée à l'exploitation en sanatorium. Les pièces et parties communes sont carrelées en grés; le sol de toutes les chambres est revêtu de linoléum. L'installation sanitaire est particulièrement bien comprise. Les chambres sont dotées d'un nombre de lavabos égal au nombre de lits. Au voisinage immédiat des dortoirs ont été installés des cabinets de toilette comportant baignoire et autant de lavabos que de lits de malades.

Il existe dans l'établissement un très important matériel nécessaire à l'exploitation (ameublement, literie sanitaire, matelas en laine, linge, verrerie, vaisselle, argenterie, ustensiles de cuisine, appareillage électrique, instruments et matériel médicaux, de radiologie et de radiographie, outillage de jardin et d'entretien).

Ce matériel est dans son ensemble en très bon état, et même pour partie à l'état de neuf. Il serait actuellement très difficilement et très onéreusement remplaçable.

La Société propriétaire qui avait fait procéder à ses estimations par le "Bureau Véritas" demandait primitivement sur une évaluation de 7.281.917 f., le prix de 6.000.000 de f.

....

Elle a, après de longs pourparlers et certainement aussi sous la pression de créanciers hypothécaires, accepté le prix de 4.100.000 f. se rapprochant sensiblement de notre évaluation qui, compte tenu de la difficulté de trouver actuellement un acquéreur pour un sanatorium en zone non occupée, donnait à l'ensemble mobilier et immobilier une valeur vénale minimum de 3.500.000 f. et concluait que "traiter à 4.000.000 de f. serait encore une très bonne affaire".

En effet, intentionnellement nous avons, pour les besoins de la discussion, compté le mobilier à sa valeur d'avant-guerre. Or, il est indéniable que celui-ci qui, pour la plus grande partie, se trouve hors commerce (matelas, couvertures en laine, linoléum, objets chromés et nickelés), a subi une hausse considérable quoiqu'occulte.

Par ailleurs, le prix de 4.100.000 f. s'entend pour la totalité de la propriété de "La Ravoir" et comprend un terrain de 4.490 m² en nature de verger qui tout d'abord avait été laissé en dehors des négociations et qui représente, au prix normal de 20 f. le m², une valeur de 90.000 f.

obtenu

Le prix/de 4.100.000 f. est avantageux pour la S.N.C.F. Il est proposé au Conseil d'Administration sous réserve de l'avis favorable du Directeur Général des Domaines et de la décision de l'Autorité Supérieure d'approuver l'accord de principe intervenu avec la Société Anonyme "La Ravoir".

Commune de Passy
Extrait du plan cadastral

Echelle: 0.001 p.m. (1/1000)

Légende

--- Limite du domaine de La Ravoire

