

ADHÉREZ À L'ARPS !

Vivez votre Parc à fond !
Adhérez à l'association des
Riverains du Parc de Sceaux

45 avenue Lulli, 92330 Sceaux

Le Riverain du Parc de Sceaux

CE JOURNAL EST LE VOTRE

**Ecrivez-lui !
Ecrivez pour lui**

45 avenue Lulli, 92330 Sceaux
Tél. : 01 46 61 15 86

N° 1 - Mai 2005

Le journal de l'Association des Riverains du Parc de Sceaux

BONJOUR ET MERCI !

Tout simplement bonjour ! Bonjour : un mot qui prend, en certaines occasions un sens plus fort comme c'est le cas aujourd'hui puisque vous attendiez votre journal, et, surtout, merci. Merci de nous avoir encouragés et mêmes, félicités pour le numéro 0. C'était un galop d'essai... Voici donc le deuxième numéro qui s'appelle en fait : n° 1. Il vous parle de l'avancement des travaux avenue Le Brun, à la place de l'ancienne sous-préfecture que l'on nommera désormais «siège de Foncia». Il vous fait participer à la soirée de l'assemblée générale dans sa forme par le compte-rendu et surtout vous précise l'esprit dans

lequel notre association entend œuvrer. Il vous raconte un épisode de l'histoire du lotissement et renforce ainsi l'idée que nous habitons un lieu privilégié et vous invite à faire des efforts pour qu'il le demeure. Attention aux clôtures, au stationnement de nos propres voitures sur les trottoirs et enfin à tout ce qui pourrait enlaidir notre quartier. Enfin ce deuxième premier numéro pour vous inciter à adhérer à l'Association car c'est lui donner les moyens financiers et moraux de la faire vivre.

Nicole Dutheil

ASSEMBLÉE DU 17 DÉCEMBRE 2004

L'Association serre les rangs

Point fort de la vie de l'Association au plan de la convivialité, l'assemblée générale est aussi une occasion de dire ce qui a été entrepris par ses membres et ce qui leur reste à faire pour assurer des jours meilleurs aux Riverains... dont elle est comptable de la qualité, sinon de la vie, du moins de l'habitation.

«Les comptes font ressortir que l'année 2004 se trouve légèrement bénéficiaire»; les cotisations rentrent «normalement». Bien sûr, elles ne sont jamais suffisamment nombreuses et, faut-il le répéter : les 30 € que chaque Riverain peut

Parc et qui veulent le faire respecter. Par bonheur, il en existe, comme l'a souligné Nicole Dutheil : «En dehors de ces deux constructions pour lesquelles nous devons nous battre sur le plan judiciaire, les affaires d'urbanisme que nous avons à régler trouvent leur solution à l'amiable.»

Exemple : le terrain de l'ancienne sous-préfecture qui accueillera un immeuble de 10 000 m² de bureaux abritant le siège social de Foncia, plus quelques services de la ville d'Antony. Les travaux avancent maintenant à grands pas... Conformément au protocole d'accord signé entre ledit promoteur et l'Association des riverains du Parc de Sceaux. Nous y veillons, du reste. C'est une des tâches dans lesquelles le Conseil s'absorbe, comme on l'a encore vu lors de la réunion de chantier du 2 février à laquelle assistait la Présidente et MM. Jean-Pierre Alexandre et Bernard Tricot.

A cette construction, choisie de préférence à des logements pour des questions de moindres nuisances, doit répondre un souci de circulation. La Zone Trente, autre grand sujet de notre Lotissement, reste un thème controversé. Aucun accord n'est intervenu sur le sujet pour le moment, et les voitures, camions et autres autocars prennent tous les jours (et à bride abattue !) l'avenue Lebrun comme une voie de délestage de la nationale 20 ! Il s'agit, bien entendu, de trouver une manière efficace et élégante de ralentir une circulation inappropriée qui présente à la fois des risques et de la pollution sonore.

Dans le même ordre d'idées, le stationnement chaque jour plus anarchique finira par poser de vraies questions. Des questions d'ordre esthétique, certes ; mais surtout des questions de sécurité élé-

mentaire et d'écologie de base. On ne peut pas regarder sans frémir des automobiles occuper pendant des jours entiers des coins de rues ; on ne peut pas voir sans tristesse de lourds 4x4 écraser pendant dix heures les racines des arbres de nos plates-bandes (voir l'encadré sur l'excellent ouvrage «L'Arbre remarquable»). Ou bien le Lotissement respectera, dans la lettre et dans l'esprit, les règles qui ont présidé à son établissement, ou bien il se désolidarise de son Parc. Avec toutes les conséquences que cela suppose. Nous sommes à ce titre, ne l'oublions pas, les gardiens d'un morceau d'histoire et d'un coin de nature de l'Ile-de-France.

Les pouvoirs publics (Edf et mairies de Sceaux et d'Antony) eux-mêmes en tiennent compte lorsqu'ils réaménagent joliment le rond-point de la station Parc-de-Sceaux. Il reste à la Ratp à nous dire pourquoi le bruit du Rer est supérieur à ce qu'il était par le passé — et naturellement à y remédier. Il serait également plus confortable pour les jeunes mamans avec landaus et les grands-parents, d'installer là un escalier roulant — ou tout bonnement de rendre libre l'accès à l'ascenseur existant !

Le journal que vous avez entre les mains est un événement important dans la vie de notre association et dans celle du Lotissement. Il doit permettre à tous les Riverains de s'entendre : dans tous les sens du terme. Il est à votre disposition. Usez-en ; vous avez même le droit d'en abuser !

Alain Boutigny

IL ÉTAIT UNE FOIS UN LOTISSEMENT... (suite)

Entre le 11 août 1923, date à laquelle le département de la Seine acheta le domaine de Sceaux à la princesse de Cystria, et l'acte notarié du 19 mars 1930 pour la vente des parcelles du lotissement, plusieurs années s'écoulèrent. Le 9 juillet 1924, le conseil général de la Seine approuva un avant-projet pour la restauration du Parc et la création d'un lotissement. Trois années passèrent. Le 6 juillet 1927, le préfet de la Seine saisit le conseil général d'une convention avec la société d'études de travaux urbains en vue de l'aménagement en lotissement d'une partie du domaine.

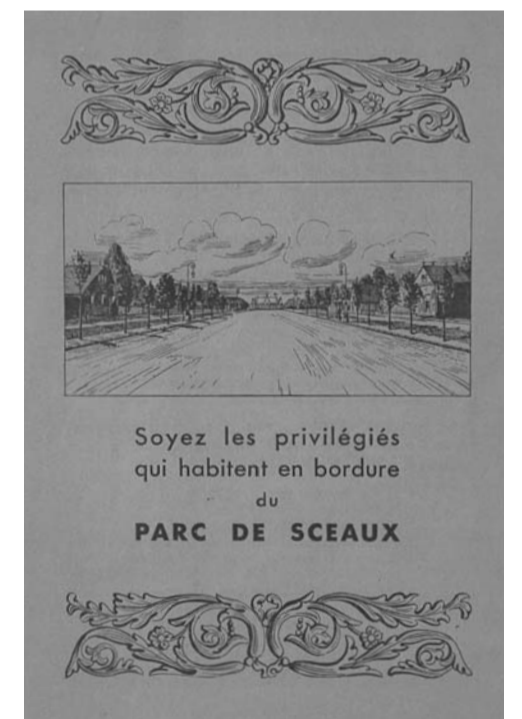
Le 13 juillet, M. Grangier, au nom de la commission de l'extension, de l'aménagement et de l'habitation dans la banlieue aarisienne proposa au conseil général cette convention qui fut signée par le préfet le 24 novembre. Elle portait sur 86 hectares dont 71 devaient être vendus, le surplus étant aménagé par le département pour valoriser le lotissement. Le 31 décembre de la même année, le conseil général approuva le projet d'une première remise en état du Parc et de ses monuments.

Un an plus tard, le 29 décembre 1928, notre cahier des charges fut définitivement adopté par le conseil général sous le titre « Cahier des charges, clauses et conditions pour la vente des terrains à lotir en bordure du Parc de Sceaux ». Le 19 mars 1930, Maîtres Gustave Bezin et Robert Bonnel, notaires du département de la Seine, dressèrent l'acte notarié comprenant

deux parties : le Cahier des charges et l'origine de propriété retraçant la chronologie des attributions successorales après le décès du duc et de la duchesse de Tréville. Cet épais document, manuscrit, fut enregistré au 8^e bureau des hypothèques de la Seine le 19 juillet 1930 sous le n° 3217.

Les terrains à vendre furent répartis en 5 sections limitées : au nord par la rue de Houdan, actuelle avenue Franklin-Roosevelt ; à l'est par la ligne du chemin de fer de Paris à Limours, actuelle ligne du RER ; à l'ouest par le chemin de grande communication n°67 ; au nord par le chemin des Glaises, actuelle rue Paul-Couderc ; la partie comprise entre la nationale 20 et la ligne RER.

Pour desservir les terrains à vendre, les tracés des voies furent établis et leur exécution confiée à la Société générale d'aménagement urbain. Il fut spécifié que l'acquéreur de chaque parcelle devenait propriétaire de la moitié de la largeur de la voie le desservant. L'entretien de ces voies et trottoirs étant de ce



Une véritable pièce de musée que cette «réclame» pour vendre les premiers lots de notre Lotissement.

fait à la charge des acquéreurs. Le cahier des charges prévoyait que la circulation et le stationnement des «voitures non suspendues étaient interdits de même que pour toutes les voitures maraîchères, de cultivateurs, de commerçants, de forains et autres».

Mais le Cahier des charges précisait que les droits de propriété sur les voies et trottoirs cesseraient le jour où les communes intéressées auraient classé ces voies privées en voies publiques, le transfert s'opérant à titre gratuit. A ce moment, «piétons, cavaliers et voitures y auraient librement accès».

La gestion du lotissement, à partir du 20^e lot vendu, fut confiée à un syndicat chargé des travaux d'entretien des voies, des canalisations diverses et des plantations. Le syndicat devant également assurer le gardiennage du lotissement. Il cessa d'exister dès que les avenues furent incorporées à la voirie départementale et communale.

RENOUVELLEMENTS UNANIMES

Huit administrateurs dont les mandats venaient à expiration ont été renouvelés à l'unanimité : Mme Le Ber et MM. Boutigny, Cusson, Grima, Herbain, Pinchemel et Vidal. Plus notre présidente, Mme Dutheil, qui, tout le monde a pu en être témoin, a été verbalement agressée par l'une des parties prenantes du 19, rue Paul-Couderc, lors de l'assemblée générale du 17 décembre. Unanime, le conseil d'administration, dans sa séance du 13 janvier suivant, lui a apporté son soutien.

mettre dans la caisse est une garantie de bonne fin des actions entreprises. L'Association aura donc les moyens de poursuivre son action. Elle la poursuivra !

Et cette volonté qui perce dans le bilan annuel qu'a dressé la présidente, Nicole Dutheil, se remarquera encore dans les faits qu'elle a tracés pour les participants à l'assemblée générale du 17 décembre. Toujours respectueux des principes de base du Cahier des Charges, véritable «bible» de notre Lotissement, les administrateurs ont donc naturellement poursuivi les procédures menées envers deux contrevenants majeurs : celui du 19, rue Paul-Couderc et du 23, avenue Franklin-Roosevelt - ou plutôt un, puisqu'il s'agit en fait, il faut le savoir... du même pétitionnaire !

Dans le premier cas, une erreur matérielle de notre avocat a joué contre la bonne cause : un vice de forme a fait rejeter la demande d'annulation du dernier permis de construire. Chaque fois, le tribunal administratif nous avait pourtant donné raison. Reste bienheureusement le civil où les choses sont bien engagées devant la cour d'appel de Versailles. Dans le second cas, le processus avance également. Là, le tribunal administratif nous a aussitôt donné gain de cause. Il a notamment relevé que les règles du Pos avaient été violées ! La municipalité de Sceaux avait néanmoins décidé de faire appel : la cour vient cette fois encore de nous suivre (voir encadré).

Dans ces histoires de respect du droit (qui malheureusement occupent l'essentiel du temps de votre conseil d'administration), seule importe la constance et la détermination. Important aussi (c'est bien dommage !) les moyens. Les honoraires des avocats auprès du Conseil d'Etat ou de la Cour de cassation sont élevés. Répondre avec vigueur aux appels de cotisation est donc le premier réflexe de défense des intérêts de ceux qui habitent autour du

LES JUGES ANNULENT LE PERMIS DU 23 AVENUE FRANKLIN-ROOSEVELT

Par un arrêt du 14 décembre, la cour administrative d'appel de Paris rejette la requête de la commune de Sceaux qui demandait l'annulation du jugement par lequel le tribunal administratif avait annulé le permis de construire du 23, avenue Franklin-Roosevelt. Les juges ont en effet estimé que celui-ci avait été délivré en violation du coefficient d'occupation des sols de 0,5, et que la tolérance de 10 % prévue pour la réalisation de structures solaires, jardins d'hiver ou espaces intermédiaires présentant un volume individualisé largement vitré, ne pouvait s'appliquer à la construction en cause. Le permis de construire délivré le 17 décembre 1998 et le permis modificatif accordé le 8 septembre 1999 se trouvent par voie de conséquence annulés.

En résumé, après l'acquisition du domaine en 1923, sept années furent nécessaires avant que les parcelles du lotissement soient mises en vente, lotissement doté d'un cahier des charges approuvé par le conseil général de la Seine le 29 décembre 1928 et qui fit l'objet de l'acte notarié du 19 mars 1930. Ce long délai s'explique par les propositions successives chaque fois soumises au conseil général mais également par les difficultés rencontrées au sein même du domaine. Ce n'est en effet que le 11 novembre 1928 que le département en eut l'entière jouissance après des années de procédure visant à l'éviction de M. de Brabander, locataire de certaines parties du domaine. Si le Conseil Général décida immédiatement du principe de la création d'un musée historique et archéologique et de l'aménagement de promenades publiques, il s'interrogea sur le fait suivant : fallait-il ouvrir le parc aux pêcheurs et aux chasseurs ? Les pêcheurs eurent gain de cause. La pêche à la ligne flottante ou au lancer fut autorisée mais tout pêcheur ne pouvait utiliser qu'une ligne par permis. Les chasseurs furent rejetés.

A partir de 1928, le département assura le gardiennage du Domaine « sous peine de le voir envahi par des indésirables qui y trouveraient un asile et ne manqueraient pas de se livrer à des déprédations dans les bois et sur les constructions. La surveillance devra même être très sérieuse en raison du fait que de nombreux ouvriers vont effectuer les travaux du lotissement ». M. le conservateur en chef des promenades publiques du département soulignait qu'« il est indispensable d'avoir des gardiens ayant une compétence technique leur permettant de surveiller des exploitations forestières et les reboisements ».

C'est alors que le ministre de l'Agriculture détacha au département un brigadier et deux gardes des Eaux et Forêts à charge par lui d'assurer le traitement de ces fonctionnaires ainsi que les indemnités de résidence, de chaussures et de bicyclettes. Des avantages en nature furent alloués qui consistèrent en : un uniforme, onze stères de bois de chauffage et l'hospitalisation gratuite dans les hôpitaux militaires. Le concierge du domaine, qui était là depuis 30 ans et dont les services étaient très appréciés, resta en fonction.

Dans le domaine désormais surveillé, les travaux commencèrent. Les parcelles furent mises en vente à partir de 1930 et le département rechercha des acquéreurs.

La Grande Guerre étant dans toutes les mémoires, Auguste Mounié, maire d'Antony, demanda au conseil général de réserver des lots aux mutilés et réformés avec une réduction des prix et des délais de paiement. Il s'exprima ainsi : « je n'ai pas besoin de vous dire, Messieurs, l'intérêt que ma proposition présente pour une catégorie de la population à l'égard de laquelle nous sommes tenus à des obligations de reconnaissance que pas un seul de nous ne songe à renier ».

Le conseil général adopta la proposition d'Auguste Mounié.

On ne sait s'ils furent les premiers acquéreurs mais dès 1930, les nouveaux propriétaires d'une partie de ce domaine historique où avaient vécu d'illustres personnages, de Colbert au duc de Trévise, constituèrent « l'Association des Riverains du Parc de Sceaux » — association soumise à la loi du 1^{er} juillet 1901 — qui fut déclarée à la préfecture de Paris le 4 septembre 1930. (A suivre...)

Paulette Ratier

HOMMAGE À VINCENT MARAUX

Le conseil d'administration vous fait part avec tristesse du décès d'un de ses plus anciens et fidèles administrateurs, Vincent Maraux, H.E.C. 1957. Une rigueur intellectuelle alliée à un dynamisme exemplaire l'avait fait apprécier de tous. Vincent avait commencé sa carrière au sein d'une grande entreprise internationale américaine de produits chimiques. Il en assura pour la France la direction. De nature chaleureuse et généreuse il aida beaucoup de jeunes. Dans le cadre de l'association, nous avons

bénéficié de ses compétences. Ses avis étaient précieux. Nous avons perdu un ami. Nous avons perdu un administrateur éminent.

Nicole Dutheil

DES ARBRES REMARQUABLES

Une conférence de Jean-François Dewilde pour les Riverains du Parc de Sceaux

Annoncée dans la convocation de notre assemblée générale, cette conférence reproduit celle que M. Jean-François Dewilde, responsable de l'Unité botanique et scientifique au conseil général des Hauts-de-Seine, avait donnée la veille au Département.

C'est dire l'honneur qu'il nous a fait.

S'adressant aux Riverains qui ont tous un jardin et dont certains possèdent un ou plusieurs arbres remarquables, M. Jean-François Dewilde a rappelé la nécessité de favoriser la conservation, voire le développement de la végétation arboricole en zone urbaine.

Au plan général, compte tenu d'une urbanisation forcée au détriment des espaces verts, une charte a été établie, à l'intention des collectivités locales, des promoteurs et des particuliers.

Cette charte, approuvée par le conseil général le 19 novembre 2004, comporte des disposi-



Un remarquable ouvrage sur l'arbre dans les Hauts-de-Seine, disponible au conseil général.

tions à intégrer dans tout document d'urbanisme (Pos, Plu, Zppaup, Zac, etc...) de façon à ce que les arbres soient respectés et protégés dans leur environnement immédiat.

Par exemple, pour un arbre classé remarquable, une surface disponible au sol définie par un cercle de 20 m de rayon sera réservée. En effet la surface occupée par les racines correspond au développement des branches les plus longues. Pour un jeune arbre, il est recommandé de réserver au sol une surface de protection équivalente à un cercle de 2 m de rayon ; sur les chantiers, ces derniers devront être protégés par une palissade respectant la zone de protection. Ces directives sont contraignantes mais il faut sauver notre patrimoine vert. Le conférencier nous a présenté les arbres les plus remarquables du département dont certains sont près de nous, par exemple un ginkgo biloba à Châtenay, un chêne robur à la Butte Rouge, un érable sycomore au Pavillon de l'Aurore, un arbre aux mouchoirs à Fontenay-aux-Roses, etc...

Il nous signale qu'il a recensé sur notre département 4 370 sujets remarquables pour leur essence, leur âge, leur taille et les souvenirs historiques qui s'y rattachent.

Il nous a également entretenus de la biologie de l'arbre et des critères de longévité des plus vieux arbres connus qui sont, pour l'Europe, le chêne, le châtaigner et l'olivier. Il recommande en milieu urbain de maintenir impérativement au pied des arbres un sol perméable, gage de longue vie de l'arbre.

Afin de nous sensibiliser tous, des emplacements seront réservés dans chaque commune du département pour y planter un arbre qui deviendra arbre remarquable pour nos successeurs. L'assemblée remercie chaleureusement M. Dewilde pour son passionnant exposé, agrémenté par les magnifiques prises de vue numé-



Le bâtiment a atteint sa hauteur définitive : moins de 15 m au faitage, conforme à notre cahier des charges.

riques qui nous ont permis de découvrir les plus beaux arbres des Hauts-de-Seine.

Vous pourrez retrouver les points principaux de cette conférence dans le livre de M. Dewilde intitulé « L'Arbre remarquable dans les Hauts-de-Seine », disponible au conseil général (tél. : 01 41 13 00 90).

Francis Herbain

Ils emménagent dans le lotissement du Parc BIENVENUE À LA FAMILLE FERAY !

C'est de bon cœur que le « Riverain du Parc de Sceaux » souhaite la bienvenue à la famille Feray qui vient de s'installer au n° 14 de l'avenue Arouet, sur la commune de Sceaux. Gilles, Valérie et leurs quatre filles habitent désormais une charmante maison rénovée de fond en comble et avec goût. Elle a retrouvé son style des années 30, façon cottage et arbore à nouveau les couleurs de son temps. Un retour à l'architecture de l'époque qui s'accompagne d'un retour aux sources : M. et Mme Feray ont tous deux terminé leurs études de l'autre côté du Parc, à l'Ecole Centrale.

A.B.

ANCIENNE SOUS-PRÉFECTURE Le nouveau siège de Foncia sort de terre

Au 15 avril, le gros œuvre des cinq bâtiments destinés à abriter le siège social de Foncia et d'autres prestataires est terminé. La toiture du premier bâtiment en cuivre préoxydé patiné est en cours de réalisation. La livraison est prévue pour fin septembre 2005. Conformément à ce qui a été prévu, deux réunions et visites de chantier ont eu lieu avec les représentants de l'association. Nous avons constaté que la construction est conforme au permis de construire sur les plans suivants :

Volume et aspect extérieur des immeubles
Accès et emplacements souterrains pour voitures.
Climatisation située sur la N186, c'est-à-dire le plus loin possible des premiers pavillons de notre lotissement.

Nous suivons attentivement ce dossier.

Jean-Pierre Alexandre

Le Riverain du Parc de Sceaux, trimestriel édité par l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (Arps), 45, avenue Lulli, à Sceaux (Hauts-de-Seine).
Ont participé à ce numéro : Paulette Ratier, Jean-Pierre Alexandre, Alain Boutigny et Francis Herbain. Imprimé par Crisido, à Pantin.
Directeur de la publication : Nicole Dutheil

CLÔTURES : LES BONNES MANIÈRES DE L'ARTICLE 7



« Tout acquéreur devra dans les six mois du jour de la vente qui lui aura été consentie faire clore à ses frais le terrain acquis. La clôture sur rue comportera un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximale d'un mètre au-dessus du sol surmonté d'une grille en fer à claire voie ayant un mètre de hauteur au minimum et un mètre cinquante au maximum avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder un mètre ». Dans leur souci de préserver la nature arborée et verdoyante du Parc sur laquelle s'installait le lotissement, les rédacteurs du cahier des charges enregistré le 19 mars 1930 chez M. Robert Bonnel, notaire à Paris, avaient pris soin de limiter au minimum les parties pleines des enclos que devaient édifier les propriétaires. Il est utile de rappeler que le règlement s'applique encore aujourd'hui. Les plaques de tôle ou les canisses sont peut-être d'un entretien plus simple et assurent sans doute une meilleure discrétion. Leur multiplication, contraire aux principes du lotissement, ne risquerait pas moins de détruire la continuité de verdure qui fait le charme de cet endroit incomparable. Et cela vaut bien quelques heures de jardinage en plus.