

Adhérez à l'Arps

Siège social :
45 av Lulli
Sceaux
Tel : 06 14 49 34 23

Le Riverain du Parc de Sceaux

17 Décembre
à 20h30

Assemblée générale
Venez nombreux !

N° 00 - Novembre 2004

SEMESTRIEL

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

EDITORIAL : COMMUNIQUEONS !

L'été est passé et nous devons, comme chaque année, nous remettre au travail. Que s'est-il passé pendant notre absence ? Que nous ont-ils concocté ? Où en est la zone 30 ? Et les travaux de l'avenue Le Brun ? Mais au fait qui était Le Brun ? C'est de tout cela que nous pouvons parler dans le journal réservé aux Riverains du Parc de Sceaux.

L'Association des Riverains du Parc de Sceaux existe depuis longtemps déjà. Selon ses fondateurs, elle vise à préserver et à améliorer notre cadre de vie. Peut-être vous demandez-vous comment aujourd'hui, elle sert cet objectif ? C'est pourquoi nous avons pensé qu'il était temps de développer l'échange et la communication entre Nous : le bureau et sa Présidente, le conseil d'administration, les Adhérents, les non-adhérents et les futurs adhérents. Echanger, communiquer sont des moteurs nécessaires à nous tous et ainsi nous avons décidé de créer ce bulletin.

Il nous fera partager notre dynamisme. Il sera le témoin de la vie de notre quartier. Il s'adressera à tous à la fois et à chacun en particulier. Rien n'est figé. Il doit devenir votre bulletin, votre outil de communication. Nous espérons que vous en alimenterez le fond.

Nicole Dutheil

L'ASSEMBLÉE DU 6 DÉCEMBRE Une détermination générale

Retour sur des décisions prises à la fin de l'an dernier, et qui permettent de faire le point en attendant la prochaine assemblée générale de l'Association en décembre prochain.

Vivre dans le lotissement du Parc de Sceaux, ce n'est pas seulement profiter de son cadre agréable et habiter l'une de ses jolies maisons, c'est aussi réaliser que cet écrin de verdure repose sur un équilibre fragile. Il est, comme toute chose humaine, menacé sans cesse par l'envie extérieure et l'indifférence intérieure. Les premiers propriétaires avaient une conscience aiguë de cette précarité. Il est indispensable de la préserver.

L'assemblée générale de l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (Arps) qui se tient traditionnellement fin novembre - début décembre, est d'abord l'occasion de rassembler toutes ces familles installées sur un territoire qui n'est ni une commune, ni un village et qui, pourtant, possède une personnalité bien à lui. C'est là que des citoyens qui ne sont ni vraiment de Sceaux, ni vraiment d'Antony, échangeant, un verre à la main, des idées sur ce qu'il convient de faire pour améliorer ceci ou endiguer cela. Le rôle de l'Association est d'abord de favoriser les contacts entre les Riverains. Il est ensuite d'entretenir les rapports avec les municipalités et de garantir un cahier des charges sans lequel de lotissement ne serait pas le lotissement et que l'ARPS réédite actuellement pour les nouveaux arrivants. Et, contrairement aux apparences, les occasions ne manquent pas de se dépenser pour le bien public. A commencer par le combat incessant contre les agissements de constructeurs qui cherchent à imposer à tout un chacun leurs lois à eux.

Il en est un, notamment, qui nous tient à

cœur, prend beaucoup de temps aux administrateurs et coûte fort cher aux adhérents, ce sont les dossiers du 19, rue Paul Couderc et du 23, avenue Franklin Roosevelt. L'un comme l'autre bâtiment ont été édifiés en violation du cahier des charges, nonobstant son caractère de droit public. L'un comme l'autre ont été réalisés par le même promoteur, l'un et l'autre ont été attaqués devant les tribunaux administratifs et civils par l'Arps. Dans les deux cas, bien que les procédures soient longues et complexes, l'Association est déterminée. Pas question de faiblir ou de composer. Il s'agit de faire respecter une règle à laquelle chaque colotis est tenu de se soumettre. Quitte à demander, en outre, des améliorations comme cette marge latérale non constructible de 1,90 m obtenue par notre organisation, devait rappeler la présidente, Nicole Dutheil.

Sans doute ces tracasseries représentent-elles la moitié de la tâche des administrateurs. Mais il en est d'autres, heureusement, dont l'objet est plus positif et prospectif. L'utilisation du terrain de l'ancienne sous-préfecture, en particulier. Ce long rectangle, bordé par l'A86 et la ligne B du Rer, a été l'objet d'une grande quantité de projets d'habitation, plus massifs les uns que les autres. Bien que située dehors du Lotissement, l'Arps les a combattus un à un. Si bien qu'aujourd'hui, elle a, sur proposition de la ville d'Antony, donné son accord pour que soit construit là le siège social de Foncia : un immeuble en cohérence avec l'environnement du Parc et dont le faitage

ne dépassera pas 12 m (notre Cahier des Charges en autorise 15 !). Les travaux ont débuté au printemps, et nous avons obtenu du promoteur de les suivre, afin de s'assurer qu'aucune dérive malencontreuse ne se développe !

La mise en place d'une zone 30 est aussi un des grands thèmes d'actualité... depuis au moins dix ans ! Les maires des deux communes sont saisis du dossier et le conseil général des Hauts-de-Seine nous a écrit qu'il demandait "aux services du département d'étudier (...) des dispositions permettant de réduire la vitesse des usagers sur la D77. Bien évidemment, votre association sera informée des projets proposés", concluait la réponse à notre question. Les choses avancent, donc, mais au prix d'immenses efforts. Idem pour l'aménagement et le stationnement aux abords de la station Parc-de-Sceaux dont les travaux ont été finis cet été.

Fleurs, gazon et rond-point neuf interdisant tout parking sauvage, ont, certes, remplacé l'ancien transformateur Edf disgracieux désormais "enterré" sur le talus de la Ratp. Mais, à côté de cette amélioration incontestable, les automobilistes n'ont pas cessé leur occupation intempesive. Ils se sont simplement, sans crainte aucune de la police, inopérante, amélioré le système en utilisant les trottoirs de l'avenue de la Duchesse-du-Maine, aussi loin et aussi longtemps que bon leur semble !

Reste un chapitre majeur : celui de la sécurité dans le lotissement. La Présidente a rappelé que celui-ci demeure "un grand point d'interrogation. Bien que la police municipale fasse quelques rondes, nous ne sommes pas à l'abri d'agressions et de cambriolages", a-t-elle souligné. En effet, Sceaux n'a plus qu'une antenne de police aux Blagis et elle dépend de Chatenay (en revanche, le commissariat central d'Antony est toujours en service en bordure de l'A86).

Forte d'une stabilité de ses adhérents, l'Arps, comme l'a encore rappelé cette assemblée générale, maintient comme on le voit son action dans tous les domaines. Y compris sur des questions encore éloignées, comme celles du Tvm (Trans Val-de-Marne) dont le terminus doit aboutir à la station Croix-de-Berny... avec les problèmes de stationnement que cela suppose. Elisant deux nouveaux administrateurs, Bernard Tricot et Jean Wolff, et réalisant Jean-Pierre Flot, Pierre Prével et Vivien Roborel de Climens, celle-ci s'est clôturée sur une augmentation de la cotisation passée à 30 €, approuvée par la grande majorité des adhérents.

Alain Boutigny

Une entrevue avec Madame Dupont-Logié, conservateur du musée de l'Ile-de-France

Le musée et les vestiges de la splendeur du château de Sceaux due au duc et à la duchesse du Maine à l'époque de Louis XIV sont certes appréciés par les promeneurs, mais le sont-ils comme témoin d'un passé glorieux servant de décor entre autre à l'apogée de la culture française de l'époque ? Certes, ils n'étaient pas alors ouverts au public, mais plus rien ne peut nous empêcher de nous informer, de rêver à ce temps privilégié qui a donné la célébrité à notre ville.

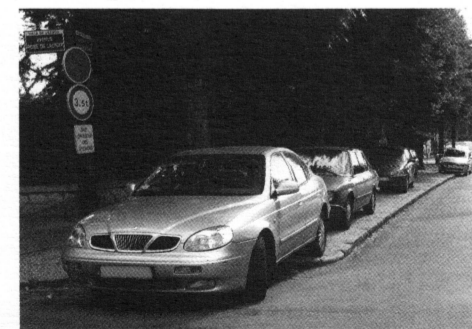
Nous avons pu réveiller ou compléter nos souvenirs grâce à l'exposition récente organisée par Madame Dupont-Logier, précédemment conservateur en chef de Picardie, actuellement conservateur en chef de notre musée, fonction qu'elle occupe avec passion. A son regret, l'image de notre parc est celle d'un lieu urbain, destiné aux distractions, au sport, et par conséquent nullement aux visiteurs d'un lieu historique qu'il est en réalité.

On pourrait pour le moins expliquer les techniques de Le Nôtre, les différentes parties de la composition des parterres, les effets d'optique permettant d'apprécier une simple promenade.

Il existe des projets d'organisation de visites en ce sens : un programme est en préparation pour l'an prochain, le mercredi et le dimanche. On a prévu de faire visiter le musée par thèmes et d'organiser des visites historiques. Une exposition sur les œuvres du musée est prévue à l'Orangerie ; les travaux sont en cours. Des écrits seront bientôt terminés sur l'œuvre de Colbert.

D'ores et déjà sont proposés :

- le deuxième dimanche de chaque mois, une visite historique à 15 heures. Rendez-vous à l'entrée du musée.
- une exposition au Grand Salon d'œuvres possédées par le musée.



Notre lotissement par un beau dimanche d'été ? Non : les trottoirs proches de la station Parc de Sceaux un jour de semaine comme les autres. L'endroit est désormais considéré comme un parking naturel (et gratuit !) par les voyageurs du Rer et ceux d'Orly qui trouvent l'endroit plus pratique et moins onéreux que les stationnements longue durée de l'aéroport. Mépris de la sécurité, du Code de la route, des services de la voirie contraints de nettoyer les caniveaux à 6h30, le samedi... Que font les autorités ? Rien ! A.B.

- Un plan ancien de l'évolution du musée depuis le début des années 1930.

Il est également prévu de proposer des cycles de conférences thématiques sur le musée chaque premier mercredi du mois à 15 heures. Elles seront gratuites.

La démarche que j'ai accomplie en votre nom a été accueillie chaleureusement et je vous encourage à y répondre et à faire connaître toutes les possibilités citées plus haut largement autour de vous.

Un moment de beauté partagée ne scelle-t-il pas l'amitié !

Colette Maraux

Aménagement ancienne-sous-préfecture

Comme vous avez pu le constater, des travaux de terrassement importants sont entrepris depuis plusieurs mois, pour permettre l'implantation des nouveaux bâtiments appelés à remplacer les 4 bâtiments comprenant 127 logements et 150 parkings que la Société Foncia avait envisagé d'installer.

Votre Association des Riverains du Parc de Sceaux s'est employée à attaquer les divers permis délivrés par la ville d'Antony, pour construire un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant à l'origine 139 logements ramenés éventuellement à 119, permis de construire accordé à la

construire tenu à notre disposition à la mairie d'Antony et qui vous donnera un aperçu général du projet de construction

Il est prévu la construction d'un immeuble de bureaux de 12000 m² répartis sur 4 niveaux (rez-de-jardin, entresol, deuxième et troisième étage et deux niveaux de sous sol en 4 demi-niveaux)

Ces bureaux seront aménagés dans plusieurs blocs appelés Bâtiments A1, A2, B1, Central, C1, D2, D1, et E.

Les sous-sols comporteront 269 places de parking, des locaux techniques. Les 4 niveaux supérieurs seront aménagés en bureaux cloisonnés ou en "open space", des sanitaires, des salles de réunion et d'archives, des locaux techniques un "RIE" avec une cuisine et une cafétéria.

La surface totale de la parcelle sera de 6009 m² et les sous sols occuperont 5360 m². En espace non construit, il reste la surface de 649 m² dont 10% doivent servir d'espaces verts de pleine terre soit 65 m².

Les toitures

Les unes seront prévues en terrasses avec étanchéité et isolation gravillonnée, les autres en cintres à charpente métallique recouverte de cuivre préoxyde de patine "vert-de-gris"

Les façades seront soit en pierre de parement attachée, soit de type rideau, pour répondre aux prescriptions acoustiques prenant en compte les contraintes du site et la nature des activités qui s'y développeront,

m². L'ensemble des espaces verts avoisinera ainsi 2 200 m², ce qui est très supérieur aux 65 m² réglementaires.

Le projet se compose d'un ensemble de corps de bâtiment édifié sur 4 derniers niveaux de stationnement ; ces bâtiments seront réalisés en R+2 et R+3. La réalisation des sous sols nécessite des travaux de terrassement sur la majorité de la parcelle et le confortement en phases provisoire et définitive des voies du Rer situées en bordure de terrain, ces derniers travaux étant réalisés sous le contrôle et avec l'agrément des services travaux de la Ratp.

A la date d'aujourd'hui, s'effectuent ces travaux d'aménagement qui doivent s'achever au cours des semaines à venir.

La structure, quant à elle, sera conçue selon un système traditionnel (poteaux, poutre en béton armé, avec dalles et voûtes en béton armé). Les parois enterrées seront de même nature et selon les techniques et méthodes retenues de type berlinoise ou paroi moulée.

Ces diverses explications vous donneront donc une première idée de ce que sera la conception de cet ensemble immobilier de bureaux et nous espérons pouvoir vous apporter, dans la prochaine revue, des renseignements plus précis, quant à la réalisation, et la destination de ces bâtiments, bureaux, qui, aux dires de certains, pourraient devenir le siège social de la société Foncia Construction SA.

Bernard Tricot

IL ETAIT UNE FOIS... Un lotissement

Les plus anciens d'entre nous se rappellent que, dans les années 1930 lorsqu'ils se sont installés dans le "lotissement" du Parc de Sceaux, les rares villas qui venaient d'être construites étaient entourées de terrains en friche où vivaient de nombreux lapins de garenne. Malgré le prix très raisonnable de 80 de nos anciens francs le mètre carré soit 0,12 euros, les parcelles ne se vendaient pas car la banlieue n'attirait guère les Parisiens. Seules les familles nombreuses dont les enfants iraient au lycée Lakanal, les professeurs dudit lycée, les chauffeurs de taxi et les personnes dont la santé nécessitait l'air de la campagne choisirent d'habiter le Parc de Sceaux.

La publicité vantait la proximité de Paris par le tramway, le chemin de fer de Paris à Arpajon en gare de Bourg-la-Reine et l'omnibus. Mais la capitale paraissait encore lointaine et des chauffeurs de taxis vinrent habiter près de leurs clients, les "banlieusards" que nous étions, sans voiture pour la plupart, la marche à l'époque étant une activité naturelle.

L'argument qui allait attirer les acheteurs était d'ordre esthétique ou plutôt selon un mot d'aujourd'hui environnemental. "Soyez les privilégiés qui habitent en bordure du Parc de Sceaux" était le titre d'une élégante plaquette, éditée par le département de la Seine qui indiquait six motifs d'achat :

- un cadre merveilleux
 - un air pur
 - le charme des plus beaux panoramas et des promenades magnifiques
 - les plus belles villas
 - les plus beaux jardins
 - un lycée moderne, le lycée Lakanal, où les enfants peuvent poursuivre leurs études dans les meilleures conditions d'hygiène.
- Enfin un parc de 150 hectares

Le texte se terminait par ces lignes : *les terrains vendus, dont le prix est extrêmement avantageux, sont le plus sûr et le plus productif des placements.*

Ce qui se réalisa.

A l'époque, personne ne songea un seul instant à un futur financier. Ce qui attirait les acheteurs était qu'ils allaient bien vivre dans le calme, loin du tumulte de la ville et que leurs enfants étudieraient paisiblement dans un lycée réputé.

La recherche de cette sérénité devait être celle de Colbert, ministre de Louis XIV, lorsqu'il vint s'installer à Sceaux en 1670 à mi-chemin entre Paris et Versailles, entre la foule et la cour.

Ce sont sur ces terres, dévolues ensuite à son fils le marquis de Seignelay, puis à la duchesse du Maine, au duc de Penthièvre et après la Révolution de 1789 à Hippolyte Lecomte, dont la fille épousa le Duc de Trévise, que nous sommes aujourd'hui.

C'est en effet, le Duc de Trévise grand chambellan de Napoléon III, qui fit construire un château en 1856, à l'emplacement de celui de Colbert, et qui restaura les jardins de Le Nôtre. Une de ses filles Marie Léonie Mortier de Trévise, Princesse de Cystria en hérita.

L'occupation prussienne en 1870 abîma le domaine qui fut délaissé. Après la guerre de 1914-1918 le magnifique parc fort convoité, fut sauvé par le maire de Sceaux M. Bergeret de Frouville qui réussit à convaincre le conseil général de la Seine de l'acheter.

C'est ainsi que le 11 août 1923, le département de la Seine acheta à la Princesse de Cystria pour 13 millions d'anciens francs, le domaine de 227 ha. 72 a. 80 ca. "joyau de la couronne de verdure et d'art que les anciennes résidences formaient autrefois à l'entour de Paris".

Désirant sauvegarder ce lieu unique tout en lotissant ses abords, le département élaborait un cahier des charges qui fut approuvé par le Conseil Général de la Seine le 29 décembre 1928.

(à suivre)

Paulette Ratier

Un cahier des charges POUR SE PROTEGER

Notre lotissement est doté d'un cahier des charges. Celui-ci date de la création du lotissement en 1930 et s'impose toujours à l'ensemble des riverains. Il contient notamment des règles d'urbanisme et d'aménagement des lots. Son exigence est plus que jamais nécessaire pour maintenir à notre lotissement son caractère et son agrément.

Peut-être ne disposez-vous pas d'un exemplaire de ce texte ou n'en connaissez-vous pas la teneur exacte ?

L'association dispose de ce document et vous en propose un fac-similé en couleur de l'édition calligraphiée d'origine. Cette édition sera remise aux riverains qui le souhaitent en échange d'une contribution de 20 €. Faites la demande au siège de l'Arps 45 avenue Lulli, à Sceaux.

Le Riverain
Edité par : l'Arps
Adresse : 45 avenue Lulli, Sceaux
Directeur de la rédaction : N. Dutheil
Rédacteur en chef : R. Vidal
Ont participé : - A. Boutigny
- C. Maraux
- B. Tricot
- P. Ratier



Ce qui devait être une masse importante de logements, va servir de siège social de Foncia : une garantie de moindre nuisance et une grande victoire de l'Association.

société Marignan Promotion le 23 décembre 1999, remplacé ensuite par un nouveau permis de construire de 127 logements et 150 parkings accordé à la Société Seunier Promotion et Seeri.

Nous savions qu'en laissant construire cette résidence, nous acceptions la création d'une barrière visuelle compacte et rectiligne entre le Parc de Sceaux, son bassin et ses pavillons et la zone pavillonnaire, que nous tenons à préserver dans le respect du cahier des charges que nous souhaitons faire respecter et qui est notre raison d'être.

Nous assistons aujourd'hui à la réalisation d'un permis de construire accordé le 23 octobre 2003 à Foncia Construction SA, 3 rue de Stockholm à Paris 8^e, et transféré au bénéfice de la Sci des 11 et 15 avenue Le Brun à Antony. Il est prévu, en effet, la construction d'un ensemble immobilier de bureaux et non plus de logements dont la vocation définitive ne nous a pas été précisée.

Nous aurions souhaité pouvoir vous donner des informations très claires et vous présenter les plans des locaux en cours d'installation ; malheureusement, la société Foncia Construction SA n'a pas désiré communiquer de quelconques informations sur la destination finale des bâtiments appelés à remplacer l'ancienne sous-préfecture d'Antony. Il nous faut donc nous en tenir aux descriptions figurant dans le permis de

mais que malheureusement nous ne connaissons pas.

Les menuiseries extérieures seront, enfin, en aluminium thermolaque avec double vitrage sur profils à rupture de pont thermique. Les ouvertures se feront à la française exception faite au dernier étage où il est prévu des fenêtres et volets coulissants à cadre aluminium et lames en bois.

La verrière d'entrée sera, quant à elle, réalisée en verre extérieur attache (VEA) et disposera en parois verticales d'une double peau avec volets claustrés coulissants à cache métallique en aluminium thermique et lames en bois traité.

La partie verrière de la toiture sera équipée de stores électriques extérieurs qui réguleront les apports thermiques. Enfin toutes les baies seront équipées de stores intérieurs.

Ce projet prévoit une surface de pleine terre de 570 m² qui dépasse de plus de 8 fois les prescriptions réglementaires.

De plus, il est prévu une alternance d'espaces paysages sur dalle ayant des épaisseurs de terre variables selon leur disposition, mais qui satisfont aux prescriptions réglementaires minimales soit 0,30 m pour le gazon, 0,60 m pour les arbustes et 1m et 1,80 m pour les arbres à grand développement, conformément à l'article UC 1302-2

Ces espaces paysages sur dalle totaliseront une surface supérieure à 1 600