



### Continuité et cohérence de l'action publique

« Les politiques publiques  
conduites depuis la Libération à

Sceaux sont allées dans le même sens,  
en s'adaptant à un contexte toujours plus  
complexe. Elles ont été menées par conviction  
et non par opportunisme, avec le souci de  
la pédagogie d'une part, mais aussi celui de  
la décision. Décision qui, une fois réfléchie,  
concertée et discutée, doit être prise sans les  
atermoiements qui la fragiliseraient. Surtout,  
elles ont bénéficié de temps. L'élaboration et la  
construction d'un équipement public prennent  
de 3 à 5 ans, parfois davantage. La conduite  
complète d'une opération d'aménagement  
urbain peut nécessiter 15 à 20 ans, compte  
tenu des difficultés à maîtriser le foncier, de la  
durée de la concertation, des retards provoqués  
par des recours et enfin de l'aménagement  
lui-même. Continuité des choix politiques,  
cohérence des décisions et disponibilité du  
temps : ce sont là les trois clés de la réussite  
à Sceaux. Ce sont les mêmes clés que nous  
appliquons toujours aujourd'hui, dans un  
contexte en profonde mutation, pour préserver  
la personnalité et l'originalité de Sceaux. »

→ **Philippe Laurent**  
Maire de Sceaux

Aménagement  
du quartier Charaire  
1984 ; 1990

# Sceaux, avant // après

1978 // 2010

La rubrique intitulée "Avant / Après" du *Sceaux Mag*, inaugurée dans le numéro 429 d'octobre 2012, répond à la volonté de mettre en évidence, par des exemples choisis, l'équilibre, la cohérence et la continuité de l'action municipale en termes d'aménagement et de préservation du cadre de vie scéen.

Son initiative en revient à Bernard Simonnet, architecte du patrimoine et directeur de l'Aménagement, de l'urbanisme et des services techniques de la ville de Sceaux, de 1978 à 2010. Dès sa prise de poste, ce spécialiste se passionne pour les projets mis en œuvre à Sceaux. Témoin privilégié et acteur de l'évolution de la ville pendant 30 années, sous les mandatures d'Erwin Guldner, Pierre Ringenbach et Philippe Laurent, il photographie le travail effectué par les équipes municipales successives.

Prenant le contre-pied de l'argument : "C'était mieux avant", cette exposition rend ainsi compte d'une démarche devenue exemplaire par la quête de qualité qui l'a constamment accompagnée.





# Requalifier les îlots anciens

## L'école du Centre //

La mixité dans l'enseignement public et la création des collèges à la fin des années 70 ont contraint les communes, propriétaires du bâti, à réorganiser les écoles primaires. Une opportunité saisie par la ville de Sceaux pour restructurer ses quartiers, dont le centre-ville.



### Les bâtiments publics réorganisés

Au début des années 80, l'école élémentaire du Centre se regroupe dans l'ancienne école de filles, côté ouest de la rue Marguerite-Renaudin. Le départ concomitant de la cuisine centrale permet de constituer un ensemble cohérent avec les locaux de l'ancienne école de garçons, situés du côté est de la rue et investis par l'école maternelle. Au même moment, un contrat régional permet à la Ville de financer la réorganisation des locaux associatifs autour de l'animathèque MJC reconstruite. L'aile Florian, située au sud de la MJC, est alors désaffectée du domaine scolaire et mise à disposition du secteur associatif.

### Le paysage urbain recomposé

La démolition des bâtiments préfabriqués permet l'agrandissement de l'immeuble situé à l'angle de la rue Florian. L'occasion d'abaisser la partie est de la cour de l'ancienne école de garçons au niveau de la rue. Le Petit gymnase, devenu sans affectation depuis la construction de celui des Imbergères, disparaît également. En 1988, les terrains libérés sont mis à disposition de l'office public de l'habitat communal qui y construit des logements aidés, dotés d'un parking souterrain. Les frontons des nouveaux immeubles se répondent désormais et encadrent une extension qualitative de l'espace public.

La réorganisation des locaux de l'école du Centre permet à la Ville de redonner une cohérence au secteur environnant. Le fonctionnement de l'école est rationalisé, le paysage harmonisé et l'offre associative rassemblée dans un espace dédié.

# Redonner leur place aux piétons

## Le quartier des Blagis //

Depuis les années 70 et la création de la première rue piétonne d'Île-de-France, la Ville poursuit de façon continue ses efforts pour améliorer les déplacements urbains. Un engagement qui passe par l'optimisation des flux et l'aménagement de la voirie en faveur des piétons et des cyclistes.



Le réagencement des locaux scolaires et l'ouverture d'une école maternelle en 1977 marquent le point de départ du désenclavement du quartier des Blagis.

### Désenclaver le cœur d'îlot

Le triangle formé par la rue du Docteur-Roux au nord, la rue de Bagneux à l'ouest et l'avenue Georges-Clemenceau à l'est constitue, jusque dans les années 70, un îlot impénétrable. La nouvelle organisation des locaux scolaires ainsi que la création d'espaces dédiés aux associations (Ronde) et à l'accueil de loisirs municipal (dans l'ancienne école de filles) s'organisent en 1977 autour de la nouvelle place des Ailantes. L'aménagement du parking renforce l'offre de stationnement à proximité des équipements publics. En outre, des accès piétons sont aménagés depuis les rues de Bagneux et du Docteur-Roux. Successivement viennent ainsi s'installer autour de ce nouvel espace l'hôtel des ventes, des logements aidés et une halle devenue depuis salle municipale de musculation, puis à proximité le commissariat subdivisionnaire.

### Les circulations réorganisées

À l'échelle du quartier, la Ville sécurise et facilite les flux en modifiant les sens de circulation. Certaines sections de la rue de Bagneux sont ainsi mises en double-sens et un rond-point aménagé à hauteur du commissariat de police. En outre, un accès direct depuis la route départementale est créé, relié à la partie ouest de la rue du Docteur-Roux. Celle-ci est surélevée de près d'un mètre pour former un plateau piétonnier au même niveau que le centre commercial.

### Un syndicat à l'origine de l'école des Blagis

Le 5 février 1951, le conseil municipal de Sceaux, alors conduit par son maire Édouard Depreux, décide la constitution d'un syndicat entre les communes de Bagneux, Bourg-la-Reine, Fontenay-aux-Roses et Sceaux. Il a pour objet de faciliter la création d'un groupe scolaire intercommunal, en 1961. Ce syndicat, dont se retire au fil du temps chacune des communes, est dissout en 1991.

# Dynamiser le commerce

## La halle du marché //

La Ville s'attache à préserver et valoriser le dynamisme de son tissu commercial en créant des locaux dédiés ou en améliorant les bâtiments existants et leur environnement.

### Trois opérations coordonnées

Au début des années 2000, la halle du marché souffre des effets de l'âge. Contrainte à une indispensable mise aux normes, la Ville décide de mener conjointement la réhabilitation du bâtiment, le ravalement de l'Ancienne mairie et sa mise en conformité avec les normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. De même, elle requalifie les espaces aux abords des deux édifices. Une opération qui revalorise le patrimoine historique et bénéficie ainsi d'un financement régional.

### Un espace sécurisé et fluidifié

Les travaux s'achèvent en 2003. L'aménagement en voie piétonne de l'impasse du marché et l'ouverture de la façade ouest, entre l'Ancienne mairie et la halle, permet la circulation entre la place Frédéric-Mistral et le jardin de la Ménagerie. Le trottoir côté rue Houdan, élargi, sécurise la traversée piétonne au droit de l'Ancienne mairie. De même, le trottoir face à la place Frédéric-Mistral laisse la place désormais aux terrasses des cafés. Enfin, l'opération réussit le pari d'organiser les implantations des commerces volants sur le côté nord de la place Frédéric-Mistral. L'espace entièrement revu intègre ainsi le marché dans la vie du quartier. Son attractivité et celle des commerces attenants s'en trouvent renforcées.

L'aménagement de l'espace compris entre l'Ancienne mairie et la halle du marché a redonné une cohérence au site et facilité la circulation des piétons. Le marché s'est trouvé ainsi mieux intégré dans la vie du quartier et les commerces dynamisés.





1987

# Embellir la ville

## Le mur du boulanger //

Affichage sauvage, publicités intrusives, façades dégradées ou encore fils électriques envahissants... ces atteintes au paysage scéen ont aujourd'hui disparu. Le patrimoine architectural et historique en ressort valorisé. Un résultat fruit d'un engagement continu de la Ville.



2000

### Maîtriser l'affichage

Dans les années 70, les murs des locaux techniques bordant la rue de Penthièvre aiguisent l'appétit des sociétés d'affichage publicitaire. La pollution visuelle à cet emplacement, situé en plein cœur du Sceaux historique, atteint son paroxysme en 1987. La Ville entreprend alors des négociations avec les entreprises et le propriétaire. Dans les années 2000, la façade est quasiment débarrassée de ses affiches publicitaires et agrémentée d'un treillage décoratif. L'installation d'une colonne Morris fait disparaître l'affichage sauvage.



2011

### Entretenir et valoriser

En 2011, la boulangerie change de propriétaire. Au même moment, la Ville mène une campagne de ravalement dans le centre ancien. Avec l'appui de l'architecte de l'opération et celui, décisif, de l'architecte des bâtiments de France, une aide financière est dégagée par la Ville et le propriétaire finalise ainsi la réhabilitation du mur. Des verrières sont alors créées dans la façade, à l'image des ateliers du début du siècle dernier, laissant entrevoir le travail de l'artisan aux passants.

L'évolution du mur du pétrin de la boulangerie installé à l'angle des rues de Penthièvre et Michel-Charaire est représentative de l'évolution de la qualité paysagère de Sceaux au cours des 50 dernières années.



# Les acteurs de l'aménagement

## Michel Piquard, visionnaire //

Visionnaire mais aussi défenseur de la continuité, Michel Piquard prône l'abandon du plan de masse autonome au profit d'une greffe urbaine, c'est-à-dire le développement des quartiers en symbiose avec les aménagements existants. Ses principes inspirent le premier contrat régional signé par la Ville en août 1980, dont l'un des objectifs consiste à « rendre aux piétons leur place dans la ville ».

- Diplômé de l'école nationale d'administration (Ena) et de l'Institut de sciences politiques de Paris (IEP)
- Membre du cabinet de Paul Delouvrier en Algérie puis chargé des études générales au district de la région parisienne
- **Conseiller municipal puis adjoint au maire délégué à l'Urbanisme de 1971 à 1979**

### Réalisation nationales :

- Contribution au plan de développement économique et sociale en Algérie, dit "de Constantine" 1959-1963
- Contribution au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris (SDAURP) 1965

- Publication du rapport *Le livre blanc du littoral* en 1973, à l'origine du conservatoire éponyme

### Principaux apports à Sceaux :

- Principe de mixité urbaine
- Nouvelle approche du plan de circulation et de stationnement :
  - Piétonisation de la rue Houdan puis du quartier Charaire
  - Aménagement d'un parc de stationnement souterrain (parking Charaire)
  - Pose des premières bornes empêchant le stationnement sur les trottoirs
  - Mise en place de trois lignes de minibus
- Adoption de la technique du bail à construction

## Successeurs

Dans la lignée de Michel Piquard, trois figures marquantes ponctuent l'aménagement à Sceaux dans les années 80 et 90, approfondissant et généralisant ses principes. Par ailleurs, la Ville leur doit la mise en œuvre d'une politique sociale de l'habitat ou encore de contrats régionaux pour le financement d'opérations d'ampleur.

### Paul Mermet

- Ingénieur géographe diplômé de l'école Polytechnique

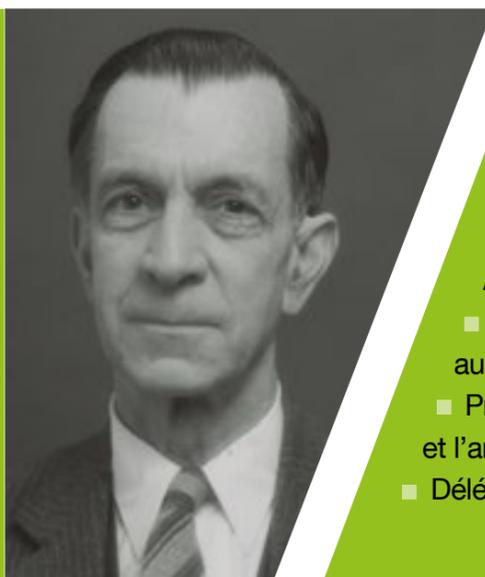


#### À Sceaux

- Adjoint au maire délégué à l'Urbanisme et l'aménagement 1979 - 1983
- Président de l'office municipal de l'Habitat

### André Herzog

- Ingénieur diplômé de l'école Polytechnique



- Directeur général de l'Aménagement urbain de la ville de Paris
- Vice-président du conseil général des Ponts et Chaussées

#### À Sceaux

- Premier adjoint délégué aux Finances 1977 - 1983
- Premier adjoint délégué à l'Urbanisme et l'aménagement 1983 - 1989
- Délégué au Logement 1989 - 1995

### Claude Collet

- Diplômé de l'école nationale d'administration (Ena)



- Directeur des Transports terrestres au ministère des Transports
- Inspecteur général des Transports et des travaux publics
- Vice-président du Syndicat des transports en Île-de-France (Stif)

#### À Sceaux

- Adjoint au maire délégué à l'Urbanisme et l'aménagement 1989 - 1995

# Valoriser le patrimoine historique

## La maison Palloy //

Digne héritière d'un passé prestigieux, Sceaux valorise les traces de son histoire et favorise l'innovation architecturale. Outre les rénovations d'ampleur, elle accompagne les initiatives de particuliers.



Accompagnée par la Ville, la réhabilitation de la maison Palloy en 1994 préserve l'identité architecturale de l'édifice par le recours au trompe-l'œil. Le stationnement est modifié pour valoriser les façades historiques de la rue.

### Un héritage révolutionnaire

La maison Palloy, située au 37 rue des Imbergères, est remarquable par son histoire. En effet, Pierre-François Palloy, dit le "démolisseur de la Bastille", a utilisé des pierres de la forteresse pour bâtir sa résidence en 1795. Récemment, des dalles de pierre y ont été exhumées, gravées aux noms de rues donnés à Sceaux pendant la Révolution. En outre, la maison a abrité quelques années la sous-préfecture du département de la Seine.

### Un subterfuge audacieux

Lors de son installation, le propriétaire actuel de la maison Palloy a souhaité pouvoir disposer d'une place de stationnement dans le volume de la maison. Le porche de celle-ci étant trop étroit et la création d'une seconde entrée charretière incompatible avec la préservation du caractère architectural de la façade, il lui fut alors suggéré de recourir à un subterfuge peu banal, à savoir une partie de façade basculante dissimulant l'entrée du garage créé à rez-de-chaussée. Seul un observateur averti peut ainsi discerner l'empreinte du trompe-l'œil, réalisé en plâtre, et comprenant de vrais volets de bois à l'instar des autres baies de la maison.

### La vue des façades dégagée

Le stationnement des véhicules a longtemps été organisé du côté sud de la rue des Imbergères. Une solution qui garantissait le libre accès aux garages et aux ateliers municipaux situés côté nord. Leur remplacement par des locaux associatifs qui ont repris les appellations "Les Garages" et "Les Ateliers" a permis à la Ville de changer le stationnement de côté et de le rapprocher des nouveaux équipements. En terme de paysage urbain, elle a ainsi dégagé la vue sur l'alignement des façades historiques.

# Conjuguer qualité et solidarité

## Rue des Filmins //

Connaissance du tissu urbain et de ses habitants, présence constante auprès des locataires et vision cohérente du territoire : par ces trois critères la Ville joue un rôle clé pour l'intégration du logement social dans le cadre de vie scéen. Une mission qu'elle assume de longue date, devançant les obligations légales.



### Une démarche partenariale

Le 8 août 1980, la Ville et la Région signent un contrat comprenant un volet intitulé "Permettre aux personnes à revenu modeste de vivre à Sceaux". Cette étape marque le coup d'envoi d'une politique volontariste pour un logement social de qualité. Une stratégie menée en lien avec l'office public de l'habitat (OPH) Sceaux-Habitat (aujourd'hui Sceaux Bourg-la-Reine Habitat), comme en témoigne l'opération menée à l'angle des rues des Jockos et des Filmins.

### 16 logements intégrés et innovants

À l'époque, Sceaux Habitat se rend acquéreur d'un terrain de 1171 m<sup>2</sup>, dont le pavillon situé en partie basse laisse apparaître les pignons aveugles des immeubles riverains. Les architectes de l'agence MVA choisissent ainsi d'implanter deux immeubles dans le prolongement de ces pignons. Ils créent un effet de dégradé entre les deux édifices pour préserver la continuité visuelle avec le cœur arboré de l'îlot voisin. En outre, l'opération, qui bénéficie du label Qualitel et de la certification Habitat et environnement, est dotée de capteurs solaires destinés à la production d'eau chaude et de capteurs photovoltaïques producteurs d'électricité destinée à la revente.



Les logements aidés sont construits avec l'aide financière des collectivités publiques et appartiennent aux organismes d'habitat à loyer modéré (HLM) : offices publics d'HLM et sociétés anonymes. Avec des prix inférieurs aux loyers du secteur privé, ils sont attribués aux ménages dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds. Sceaux compte 1956 logements sociaux, soit un taux de 22,8%. Elle dispose de réserves foncières et mène des projets qui lui permettront d'atteindre dans les délais impartis le taux minimum de 25% imposé par la loi Alur en 2014.

Livrée au printemps 2009, cette opération est exemplaire tant par l'amélioration du paysage urbain que par la qualité et la diversité des logements proposés, du deux au cinq pièces.

# Moderniser les équipements publics

## Le 120 rue Houdan //

Pour offrir un service public de qualité aux Scéens, la Ville entretient, adapte ou crée des équipements innovants tout en respectant l'histoire des lieux et leur intégration au cadre architectural environnant. Les édifices en deviennent ainsi emblématiques de l'identité scéenne.



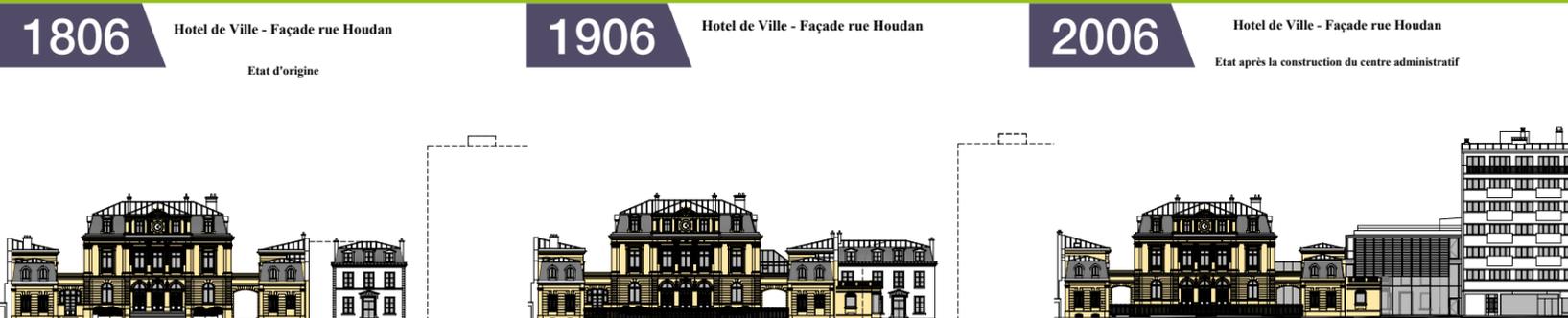
L'hôtel de ville de Sceaux, autrefois occupé par la sous-préfecture du département de la Seine, épouse la structure de l'hôtel urbain. Cet objet architectural du 17<sup>e</sup> siècle a été souvent repris au 19<sup>e</sup> siècle pour des constructions civiles à vocation officielle. Un style mis en valeur par la rénovation – extension réalisée par la Ville en 2006.

### Le temps long de l'aménagement

La propriété du 120 rue Houdan est acquise au printemps 1980. Un acte confirmé d'utilité publique par le Conseil d'état en 1979, faisant jurisprudence en la matière, et au terme d'une longue procédure d'expropriation. Pour une modernisation d'ampleur, un concours d'architecture est organisé en 2002. Le lauréat, Daniel Kahane (grand prix de Rome), choisit de préserver l'intégralité des caractéristiques de l'hôtel particulier - deux ailes enserrant une cour d'honneur, corps de logis et jardin à l'arrière - tout en intégrant parfaitement la rotonde, la courette pavée et la façade du 120 dans la nouvelle extension.

### Reconvertir sans dénaturer

La rotonde vitrée avait permis d'accoler harmonieusement une première extension à l'aile est du bâtiment. La restauration des vitraux, la mise à niveau du sol, la conservation de la terrasse et de sa balustrade ont constitué les points forts de sa mise en valeur dans le nouveau projet. Cet espace a été ainsi reconverti comme salle de réunion à rez-de-chaussée et espace de consultation sur la terrasse. La glycine, dont la villa d'origine avait emprunté le nom, a été réinstallée à l'issue des travaux. Elle se développe désormais dans la structure isolante de type "double peau" de la façade attenante.



# Développer les espaces verts

## Le jardin des Voisins //

Dotée de parcs et jardins d'exceptions, la Ville n'a eu de cesse de protéger, étendre et rendre accessible les espaces verts du territoire. Elle incite aujourd'hui les Scéens à renouer le lien avec la nature en s'impliquant dans le développement de ce patrimoine.

### Un héritage à préserver

Les jardins ouvriers trouvent leur origine à Sceaux au début du 20<sup>e</sup> siècle avec l'achat par maître Renaudin de près de 5 000 m<sup>2</sup> de terrain au lieu-dit "Les Aulnes". La commune prend le relais en 1943 en louant un ensemble de terrains à la Société nationale des chemins-de-fer (SNCF), dans le secteur devenu depuis la Coulée verte. Moyennant une location à prix symbolique, ils sont attribués à chaque famille ouvrière scéenne. Cependant, la construction d'immeubles dans le quartier des Blagis et l'aménagement de la Coulée verte réduisent progressivement le nombre de ces jardins. Sensibles à cette situation et à l'intérêt croissant manifesté par les Scéens pour le jardinage, la Ville et le Conseil local du développement durable (CL3d) décident, en 2012, de créer un jardin partagé. Il se situe au 31 rue Michel-Voisin, sur le terrain de l'ancien garde-barrière de la ligne de Sceaux, acquis par la Ville 10 ans auparavant.

### Une réhabilitation collaborative

Les travaux d'aménagement du jardin des Voisins sont entrepris à la faveur de la réhabilitation du sentier Lakanal. La Ville procède à des travaux importants de rénovation des clôtures, de la cour et de la maison de l'ancien garde-barrière. Réhabilitée, cette dernière accueille désormais les activités des adhérents du jardin des Voisins et les jardiniers de la ville, dans un espace dédié. Grâce à l'action conjointe des bénévoles et de l'association Espaces, le jardin continue depuis à vivre et accueillir les Scéens.

L'histoire du jardin des Voisins est d'abord celle d'une reconquête menée par la Ville pour la conservation de ses jardins familiaux. Un héritage de maître Renaudin, notaire et philanthrope, qui en fit planter 80 à l'automne 1900.





# Témoignage Bernard Simonnet //

Architecte du patrimoine  
Directeur de l'Aménagement, de l'urbanisme  
et des services techniques de la ville de Sceaux de 1978 à 2010



## Comment est née l'idée de cette exposition ?

L'évolution de notre environnement se produit de façon si insensible que l'on a peine à en prendre conscience. L'idée de confronter ce sentiment à la réalité des changements intervenus et d'en expliquer la motivation s'est peu à peu imposée à moi pour témoigner de la rigueur et de cohérence de la démarche entreprise pendant mes années de fonction.

## Quels sont les principes d'aménagement les plus marquants à Sceaux ?

Innovation et continuité, associés à une grande générosité : à titre d'exemple, la place réservée au logement social, traité par petites unités qualitatives réparties sur l'ensemble du territoire et dans les meilleurs localisations, mais également l'innovation permanente dans la gestion des déplacements.

## Les Scéens ont-ils toujours reçu favorablement l'évolution du cadre urbain ?

La préservation du cadre de vie a toujours figuré au titre des préoccupations premières des Scéens. Elle s'est traduite par une forte implication, menée par un mouvement associatif

particulièrement actif. Souvent posée et construite, la concertation a pu prendre parfois une tournure impétueuse... L'essentiel est que le résultat s'en soit trouvé à chaque fois enrichi.

## Quel était votre rôle auprès des élus ?

En tant que directeur des services techniques, ma mission était d'apporter une aide à la décision et d'orchestrer la mise en œuvre des projets. Outre ces fonctions traditionnelles, j'ai eu la chance d'avoir pour interlocuteurs des élus de haute volée avec lesquels il était passionnant de travailler. Mon rôle a donc consisté aussi à gérer le débat avec ces personnalités, allant parfois jusqu'à la confrontation.

## Votre plus belle réalisation ?

Ma grande fierté est d'avoir réussi à préserver une certaine cohérence dans l'aménagement pendant plus de 30 ans et sur l'ensemble du territoire communal. Plus modestement, c'est aussi d'avoir pu sauvegarder des éléments simples mais caractéristiques de Sceaux. Ainsi la couleur rose pour la totalité des chaussées et trottoirs crée une harmonie et identifie le territoire scéen. ”

## Crédits photos

Archives municipales  
Bernard Simonnet  
Annie Balande ;  
Philippe Crochard ;  
François David ;  
Ray Gill ;  
Patrice Pattée ;  
Agence MVA ;  
Studio sud



Aménagement du quartier Charaire 1984 ;  
Projet d'aménagement rue Houdan, 1990