



AMÉNAGEMENT

Le centre-ville en mouvement

En janvier 2022, les travaux préparatoires au réaménagement du centre-ville ont débuté sur le parking de Gaulle. Nouveaux commerces, nouveaux espaces verts, piétonisation prolongée, places de stationnement supplémentaires, nouveaux logements familiaux et restauration du château de l'Amiral sont au cœur de ce projet, dont le pendant est l'aménagement du parvis devant l'église dont les travaux de restauration s'achèvent.

Le 16 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé l'opération d'aménagement de la place de Gaulle, dont le projet a été approfondi pour répondre aux attentes exprimées par les Scéens lors de la démarche "Parlons ensemble du centre-ville". Cette opération, qui durera au moins quatre ans, permettra de faire évoluer profondément les abords de la place de Gaulle pour entretenir le dynamisme de Sceaux tout en préservant son cadre de vie.

Une politique ambitieuse pour le centre-ville

Le projet de réaménagement de la place de Gaulle s'inscrit dans une vaste politique engagée depuis près de 40 ans pour transformer le centre-ville de Sceaux et préserver son dynamisme, depuis la reconstruction de l'îlot Charaire au début des années

Une politique globale engagée depuis plus de 40 ans pour renforcer le centre-ville

1980 jusqu'à la restauration de l'église Saint-Jean-Baptiste et son nouveau parvis, dont les travaux débuteront au dernier trimestre 2022. « *Bien plus qu'une banale opération de construction, il s'agit de renforcer la "ligne de crête" qui va de Lakanal*

aux Quatre-Chemins, et qui constitue l'axe majeur de la ville », souligne Philippe Laurent, maire de Sceaux. Le projet de la place de Gaulle s'inscrit ainsi dans la continuité de cet axe en prolongeant le secteur piétonnier jusqu'à la place de La Poste, tout en créant de nouveaux espaces de convivialité où la présence végétale est renforcée.

Les enjeux d'un projet d'envergure

L'îlot Voltaire, et plus largement le secteur de la place de Gaulle, ont connu de nombreux aménagements aux 19^e et 20^e siècles, notamment la démolition progressive d'habitats insalubres et l'élargissement de la rue Voltaire. Depuis 1985, la Ville étudie le réaménagement du quartier, plusieurs projets ayant été envisagés sans aboutir. L'émergence de grands projets urbains dans les villes avoisinantes et la perte d'autonomie des communes organisée par la loi imposent en effet à la majorité municipale d'être active et d'anticiper l'évolution nécessaire de la place de Gaulle, en concertation avec les habitants. En outre, la Ville ne peut déroger au schéma directeur régional d'Île-de-France de 2013 qui lui impose de densifier son territoire. Pour protéger les quartiers patrimoniaux comme le centre ancien ou les quartiers pavillonnaires, pour préserver leurs formes urbaines, l'ambiance des rues, la présence du végétal ou encore les perspectives paysagères, la Ville s'est appuyée sur le plan local d'urbanisme pour

Nord de l'îlot Voltaire, vu depuis la rue de Fontenay (perspective d'architecte).



2000

C'est le nombre de Scéens mobilisés lors de la démarche "Parlons ensemble du centre-ville"



refuser de nombreux permis de construire d'immeubles collectifs. En revanche, d'autres secteurs, à l'image de la place de Gaulle, ont vocation à accueillir l'effort de densité et de production de logements imposé à la Ville.

Une démarche citoyenne de concertation

Pour associer les Scéens au projet et mieux cerner leurs attentes, la Ville a organisé en 2017 la démarche citoyenne "Parlons ensemble du centre-ville". Une concertation qui a réuni plus de 2000 participants autour de nombreuses rencontres. Les débats et propositions émises ont conduit à la rédaction de la *Charte pour l'avenir du centre-ville de Sceaux*, document de référence pour toute opération immobilière ou d'aménagement. D'autres échanges ont suivi depuis, qui ont permis d'approfondir la réflexion autour du réaménagement de la place de Gaulle en tenant compte des observations des habitants. Il en résulte un projet moins dense et plus végétal qu'envisagé initialement.

Du côté des îlots Voltaire et Houdan, le projet a connu une diminution de sa volumétrie, pour assurer une transition plus réussie dans sa partie sud et permettre l'aménagement d'un jardin qui se donnera à voir depuis la rue du Four. Le programme immobilier a lui aussi évolué. La résidence étudiante a été supprimée au profit de la réalisation de logements familiaux et



L'îlot Houdan, à l'angle des rues Houdan et Voltaire, vu depuis le parvis du château de l'Amiral (perspective d'architecte).

de boutiques supplémentaires le long de la rue Voltaire. La richesse des échanges avec les habitants a permis d'aboutir à un projet d'ensemble maîtrisé, de qualité, au plus près des besoins et des ambitions des Scéens. Il tient compte de leurs usages, de la nécessité de dynamiser le commerce local, de créer des espaces de respiration pour les piétons, des cheminements doux, l'ensemble s'appuyant sur une architecture qui respecte l'esprit des lieux.

En ce qui concerne le château de l'Amiral, malgré le jugement du tribunal administratif confirmant l'essentiel du permis de construire, le groupe Studialis a finalement renoncé à son projet de création d'une école culinaire. Ce dernier avait pourtant été accueilli avec enthousiasme par les Scéens lors de la démarche de concertation citoyenne. Un enthousiasme tempéré par des recours juridiques de quelques Scéens qui ont nui à l'image de Sceaux aux yeux du groupe. La Ville travaille donc à la réalisation d'un nouveau projet de réhabilitation.

Un projet d'ensemble attrayant et convivial

Pour valoriser le site du château de l'Amiral, la Ville souhaite une réhabilitation qui permette de créer un nouvel espace de partage ouvert au public, à la fois lieu de convivialité et de restauration. Derrière le château, un nouveau jardin public (qui sera aménagé

en lieu et place du parking provisoire) contribuera à offrir aux Scéens un cadre de vie toujours plus chaleureux en retrouvant l'esprit du parc ancien. Au niveau du carrefour de Gaulle, une nouvelle organisation permettra une circulation plus apaisée donnant la priorité aux piétons et aux cyclistes. Ses abords, le long de la rue Houdan, seront dotés de nouveaux commerces.

Entretenir le dynamisme de Sceaux et préserver son cadre de vie

Du côté de l'îlot Voltaire, le projet sera constitué de trois bâtiments reliés en sous-sol par un nouveau parking public composé de 150 places publiques, soit environ 65 % de plus par rapport à la capacité du parking de surface de Gaulle. De nouveaux services comme des places sécurisées pour vélos et des bornes de recharge électrique permettront d'améliorer l'accès au centre-ville et à ses commerces. Au nord, les bâtiments encadreront une nouvelle rue piétonne, prolongement du secteur piétonnier actuel jusqu'à la place de La Poste. Cette rue piétonne comptera de nouvelles boutiques, tandis que les étages seront occupés par des logements familiaux (dont 30 % de logements sociaux). Au sud, un immeuble qui longera la rue Voltaire comportera un

espace de coworking, des commerces et l'entrée du parking souterrain. Sa façade sur la rue du Four donnera sur un jardin arboré.

À la demande des Scéens, la dimension végétale du projet a en effet été renforcée. Des espaces verts accueilleront une végétation dense utilisant des supports variés : jardin de plain-pied avec plantation d'arbres de haute tige, façades supports de plantes grimpantes, terrasses végétalisées, jardinières plantées sur les terrasses privatives... Ce travail a été mené par un paysagiste et un écologue, permettant de créer non seulement un projet paysager mais également un lieu de biodiversité et un îlot de fraîcheur. Le projet de construction, qui s'inscrit dans une démarche environnementale, s'attachera à valoriser des matériaux biosourcés, développer la performance énergétique, réduire les consommations d'eau, offrir un espace paysager diversifié propice à la biodiversité.

Un nouveau parking provisoire

En attendant le début des travaux, le parking de Gaulle a été fermé au public à la mi-janvier pour être mis à disposition de l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap) et faire l'objet d'un diagnostic archéologique. Afin de maintenir une offre de stationnement à proximité immédiate du centre-ville, un parking provisoire a été ouvert derrière le château de l'Amiral, en veillant à préserver les deux cèdres du domaine.

PAROLE D'ÉLU



PHILIPPE LAURENT
maire de Sceaux

Le projet de Gaulle a été approfondi pour répondre aux attentes exprimées par les Scéennes et les Scéens. Il permet de développer le dynamisme et l'attractivité de Sceaux : nouveaux logements, nouveaux commerces, nouvelles places de stationnement, réorganisation du carrefour et des espaces pour donner plus de place aux cyclistes et aux piétons, mais aussi réhabilitation du château de l'Amiral. Nous travaillons ainsi dans la droite ligne de la consultation citoyenne "Parlons ensemble du centre-ville", qui a montré l'engagement des habitants de Sceaux pour un centre-ville agréable et convivial, attractif, lieu de vie et de rencontres, donnant la priorité aux piétons. Une approche globale, cohérente dans le temps, se dessine ainsi le long de la "ligne de crête", après la rénovation récente du quartier Charaire, avec notamment le réaménagement prochain du parvis devant l'église, les travaux importants de voirie dans les années à venir rues des Imbergères et des Écoles, et l'ouverture ainsi permise vers les Quatre-Chemins.



Vue aérienne à l'angle des rues Houdan et du Four (perspective d'architecte).

Dans le courant du printemps, sous réserve des conclusions de l'Inrap et en complément du parking Amiral, quelques places de stationnement pourraient être de nouveau accessibles au sud de la place de Gaulle. Sur le site de l'îlot Voltaire, des travaux de dévoiement des réseaux et d'aménagement provisoire de voirie suivront **à la fin du premier semestre et tout au long de l'année 2022**. Pour découvrir en détail le réaménagement de la place de Gaulle, les Scéens sont invités à se rendre à la Maison du projet (73 rue Houdan), ouverte **à partir du 12 février, le samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h, et le mercredi de 10h à 12h**. Plusieurs panneaux d'exposition y retracent les grandes phases du projet. Un film en images 3D et une visite immersive au cœur du projet sont également présentés. Un agent d'accueil est présent pour informer les visiteurs et répondre à leurs questions. Enfin, une rétrospective historique sera proposée **à partir de fin février** sur les palissades du chantier, le long de la rue du Four.

Transfert provisoire du monument de Gaulle

Le monument de Gaulle, situé place du Général-de-Gaulle, sera déplacé au printemps pour être installé de façon provisoire dans le jardin de l'hôtel de ville, à proximité du châtaigner. Ce lieu est propice au recueillement et à la poursuite des cérémonies rendant hommage au Général de Gaulle. À la fin du chantier de réaménagement du centre-ville, le monument de Gaulle prendra définitivement place devant le château de l'Amiral.

PAROLE D'EXPERT



FRANÇOIS GUYNOT,
architecte de l'agence Cobe
en charge du projet
de l'îlot Voltaire

En quoi consiste le projet de l'îlot Voltaire ?

Nous avons cherché à restituer l'esprit de la ville de Sceaux qui dispose d'un patrimoine bâti et paysager considérable. Nous avons été à l'écoute du lieu, de son histoire, celle d'un centre-ville apaisé et dont la continuité urbaine a été peu à peu remise en cause avec le développement de la voiture. Le projet de l'îlot Voltaire s'inscrit donc dans cette volonté de retrouver une continuité urbaine allant de la gare de Robinson jusqu'au parvis de l'église. Le projet prévoit ainsi la création de 14 boutiques, d'un espace de coworking, de 86 logements familiaux dont 31 en accès locatif social et d'un parking souterrain comprenant 66 places privées et 150 places publiques.

À quoi ressembleront les trois bâtiments construits sur cet îlot ?

Aujourd'hui, les nouvelles constructions font la part belle à l'espace, à la lumière et à la végétation. Mais nous n'oublions pas que ce qui fait l'ADN de Sceaux, c'est aussi une architecture de faubourgs marquée par une trame plutôt verticale et étroite, très présente en centre-ville. C'est donc dans un dialogue perpétuel entre le centre ancien et les abords plus contemporains de la place du Général-de-Gaulle que le projet de l'îlot Voltaire s'est construit. Les façades donnant sur les rues Houdan et Voltaire seront résolument plus urbaines, alors que celles se trouvant en cœur d'îlot, rue du Four, accorderont une place importante à la végétation. Toitures végétalisées, terrasses privatives avec bacs plantés et systèmes de rétention des eaux pluviales, ou encore de vrais arbres plantés au sein d'un jardin privatif visible depuis l'espace public : c'est un véritable îlot de fraîcheur qui se dessinera grâce à ces pièces paysagères propices à la biodiversité et à la contemplation.