

DOMAINE
DE SCEAUX
100
ans
de partage
1923 2023

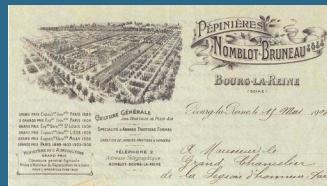
VILLE DE
SCEAUX
À LA CROISÉE DES TALENTS

1923
AUX ORIGINES
DU
LOTISSEMENT
DU PARC DE
SCEAUX





Le Domaine des Trévis en 1921
Traversé par la ligne de chemin de fer, le domaine est essentiellement composé de terres agricoles et de pépinières.
© IGN / Photothèque nationale / janvier 1921



Papier à en-tête illustré des pépinières Nomblot-Bruneau (1908)
© Archives nationales, 19800035/34/4368



Les abords du lycée Lakanal vers 1926-1929
© Archives municipales de Sceaux

Au début du 20^e siècle, l'ancien domaine du duc du Maine puis du duc de Penthièvre est la propriété privée de la famille de Trévis. Trop coûteux à entretenir, il est menacé d'être vendu à des lotisseurs et de disparaître à jamais.

En 1923, le maire de Sceaux, Bergeret de Frouville, alerte le département de la Seine, qui décide d'acquérir les 227 hectares de terrains pour 13 millions de francs et d'offrir ainsi aux Parisiens la "promenade publique" qui fait aujourd'hui la renommée de Sceaux.

Pour financer l'acquisition et la restauration du parc, il faut toutefois se résigner à lotir ses bordures : le public visé est une clientèle aisée, attirée par le calme, la verdure, le bon air, un lotissement de qualité et la proximité prestigieuse du Domaine bientôt restauré.

La mise en œuvre de cet ambitieux programme est retardée en raison de l'occupation des terrains par des locataires : M. Nomblot, horticulteur-pépiniériste bien connu, installé sur la "pièce d'Orléans", et surtout M. de Brabander, exploitant agricole dont le bail court jusqu'en 1940. Ce n'est qu'après l'éviction de ce dernier, en 1928, que peut véritablement commencer l'histoire du lotissement du parc de Sceaux...

Classique ? Pittoresque ? Régionaliste ? Art déco ? Moderniste ?

Retrouvez en bas de chaque panneau une illustration de la variété des styles architecturaux qui fait aujourd'hui la renommée du lotissement.

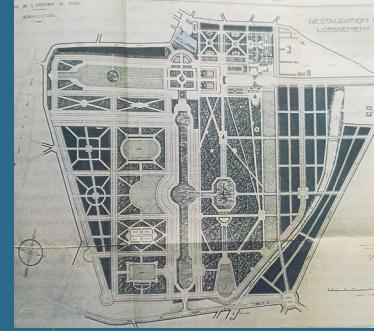
Grâce à des terrains vierges de toute construction, les possibilités d'aménagement sont infinies. Plusieurs projets sont successivement élaborés.

Jean-Claude Forestier, conservateur des Promenades et plantations de la ville de Paris en charge de la restauration du parc, propose dans un premier temps de lotir 37 hectares. Le projet est repoussé malgré ses qualités esthétiques.

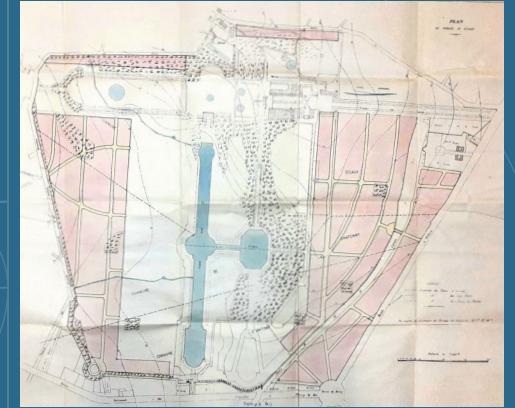
Deux architectes spécialistes des cités-jardins proposent ensuite d'aliéner 42 hectares. Le Département choisit finalement de retrancher 86 hectares, dont 72 à vendre en plus de 900 parcelles réparties sur Antony, Sceaux et Châtenay (dont le territoire s'étend alors jusqu'à la route nationale).

Le département de la Seine charge la Société générale d'aménagement urbain (SGAU) de viabiliser et lotir les terrains, mais aussi de négocier et conclure la vente avec les acquéreurs, à des tarifs qui sont en réalité bien supérieurs à celui annoncé sur les affiches.

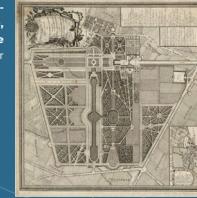
Pour aller encore plus vite, on prévoit de vendre les lots sur plan, avant même la réalisation des travaux de voirie et réseaux.



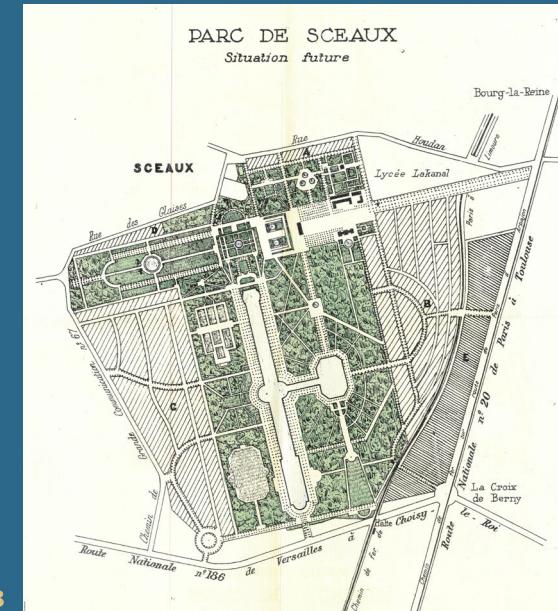
Projet de lotissement de Forestier (n°1) - non retenu
© Médiathèque du patrimoine et de la photographie



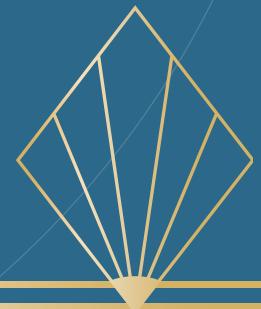
Plan de Sceaux-
Penthièvre,
fin 18^e siècle
© gallica.bnf.fr



Projet de lotissement - non retenu
© Archives historiques BNP Paribas, PTC/583/2



Projet n°3 - retenu
© Archives historiques BNP Paribas, PTC/583/2



Villa MAUDUIT
46 avenue Jean-Racine (1934)
Architecte A. PERRET



Villa ROCQUEMONT
5 avenue Diderot (1933)
Architecte R. LOISEAU



Villa SARON
4 avenue Diderot (1932)
Architecte E. PETIT

UNE GRANDE VARIÉTÉ ARCHITECTURALE

En 1928, le Département approuve un cahier des charges particulièrement exigeant, qui impose des obligations très précises aux acquéreurs en contrepartie de tout le confort moderne.

Chaque parcelle ne doit comporter qu'une seule habitation, respecter une zone non constructible aménagée en jardin d'agrément, et être clôturée par un mur-bahut.

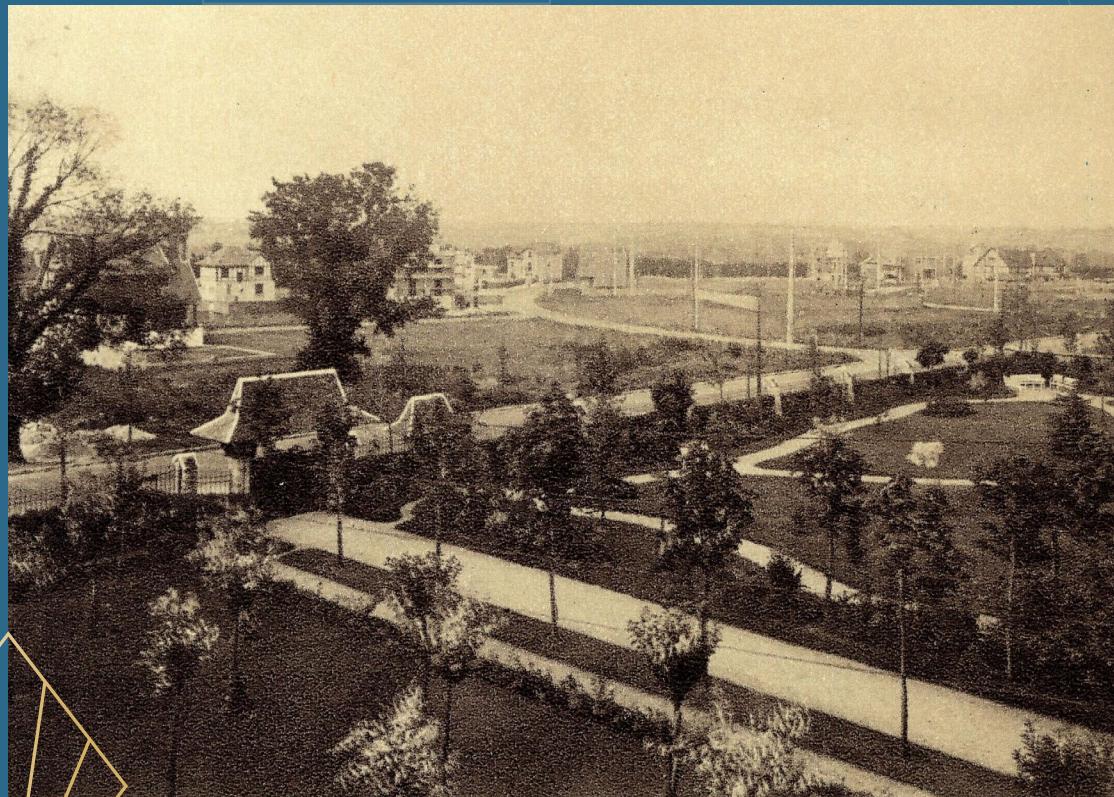
Activités industrielles et ateliers sont proscrits, commerces et maisons de rapport repoussés vers la route nationale.

Si ce n'est l'obligation de respecter un aspect "bourgeois", le propriétaire est en revanche libre de choisir le style architectural de sa future villa. Certains se tournent vers des architectes locaux, comme Loiseau ou Petit. D'autres choisissent des architectes parisiens : Abraham, Bertrand-Arnoux, Elkouken, Mallet-Stevens, Perret, Prunet. Cette liberté est à l'origine de l'éclectisme architectural du lotissement, avec ses villas classiques, pittoresques (meulière), régionalistes (avec des faux colombages) et, pour quelques-unes, modernistes.

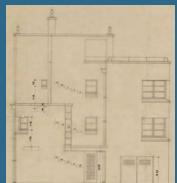
Le Département s'assure du respect du cahier des charges et de l'harmonie générale du lotissement, puis le maire délivre l'autorisation de construire.



Les villas des trois frères Allary, vers décembre 1932, avenue Arouet
Au premier plan, l'avenue de la Duchesse du Maine encombrée de gravats.
© Archives municipales de Sceaux, T 1/35



Vue de la section B, depuis la villa du 10 avenue Le Nôtre, publiée à la fin d'une brochure de présentation du parc de Sceaux rénové (non datée)
On aperçoit l'arrondi de l'avenue Rose-de-Launay.
© Archives historiques BNP Paribas, PTC/583/2



Villa GRANET (1935)
35 avenue Le Nôtre
Architecte P. ABRAHAM



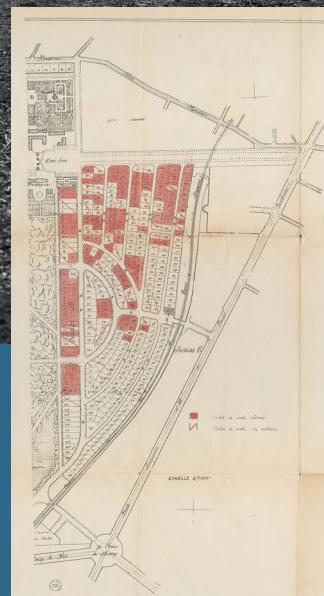
Villa BENARD (1935)
41 avenue Le Nôtre
Architecte P. PRUNET



Villa CRAVENEAU (1935)
2 avenue de Berry
Architecte inconnu



L'allée d'Honneur (1932)
Fin 1931, les acquéreurs de la section B réclament l'aménagement de l'allée d'Honneur, accès principal à leur propriété.
Afin d'apaiser les tensions naissantes et valoriser les terrains encore en vente, le Département entreprend les travaux en 1932.
© Bibliothèque historique de la ville de Paris, NV02



Plan de suivi des ventes de la section B (1931)
Les ventes effectives sont en rouge,
les ventes en cours rayées d'un simple trait
© Archives municipales de Sceaux, 25Fi 74

Le saviez-vous ?

Évoquée dès la création du lotissement auprès des acheteurs, la station "Parc de Sceaux" ne sera finalement ouverte qu'en 1940.

Le Département pensait vendre ses lots rapidement et à un bon prix.

Mais dès 1929, les ventes de la section B sont décevantes et ne progressent ensuite que lentement. Si les terrains le long du parc et de l'allée d'Honneur, plus chers mais proches du lycée Lakanal et du centre-ville de Bourg-la-Reine, partent les premiers, ceux plus au sud peinent encore à trouver des acquéreurs en 1931. D'autres lots sont vendus mais restent en friche. Tout ceci risque de ternir l'image du lotissement-modèle.

Les débats à l'assemblée départementale sont houleux. On met en cause la taille trop importante des lots, l'éloignement des équipements publics, des transports et des commerces, les retards dans les travaux d'aménagement et de voirie, la difficulté pour les acheteurs de se projeter sur des sections si vastes, l'absence d'intermédiaires et le manque de publicité. La proximité du parc, encore méconnu et en cours de restauration, ne suffit manifestement pas. Évidemment, la crise économique de 1929 n'arrangera rien.



Villa PRUNET
2 avenue de la Duchesse du Maine (1931)
Architecte P. PRUNET



Villa CHAVAROCHE
28 avenue Le Nôtre (1932)
Architecte R. LOISEAU

LA SECTION A

Avec moins de 2 hectares en bordure de la rue Houdan (actuelle avenue du Président-Franklin-Roosevelt), la section A est la plus petite. Elle est aussi la première à être aménagée et lotie, à partir de 1926. Les plans d'une première construction sont déposés en janvier 1929.

Dès cette première section, on note la présence de villas résolument avant-gardistes, comme la villa Snegaroff de l'architecte B. Elkouken (1930). Selon un critique de l'époque, ces constructions "déshonorent les dehors du pavillon de l'Aurore", où le potager des Trévises a cédé la place à un jardin à la française.

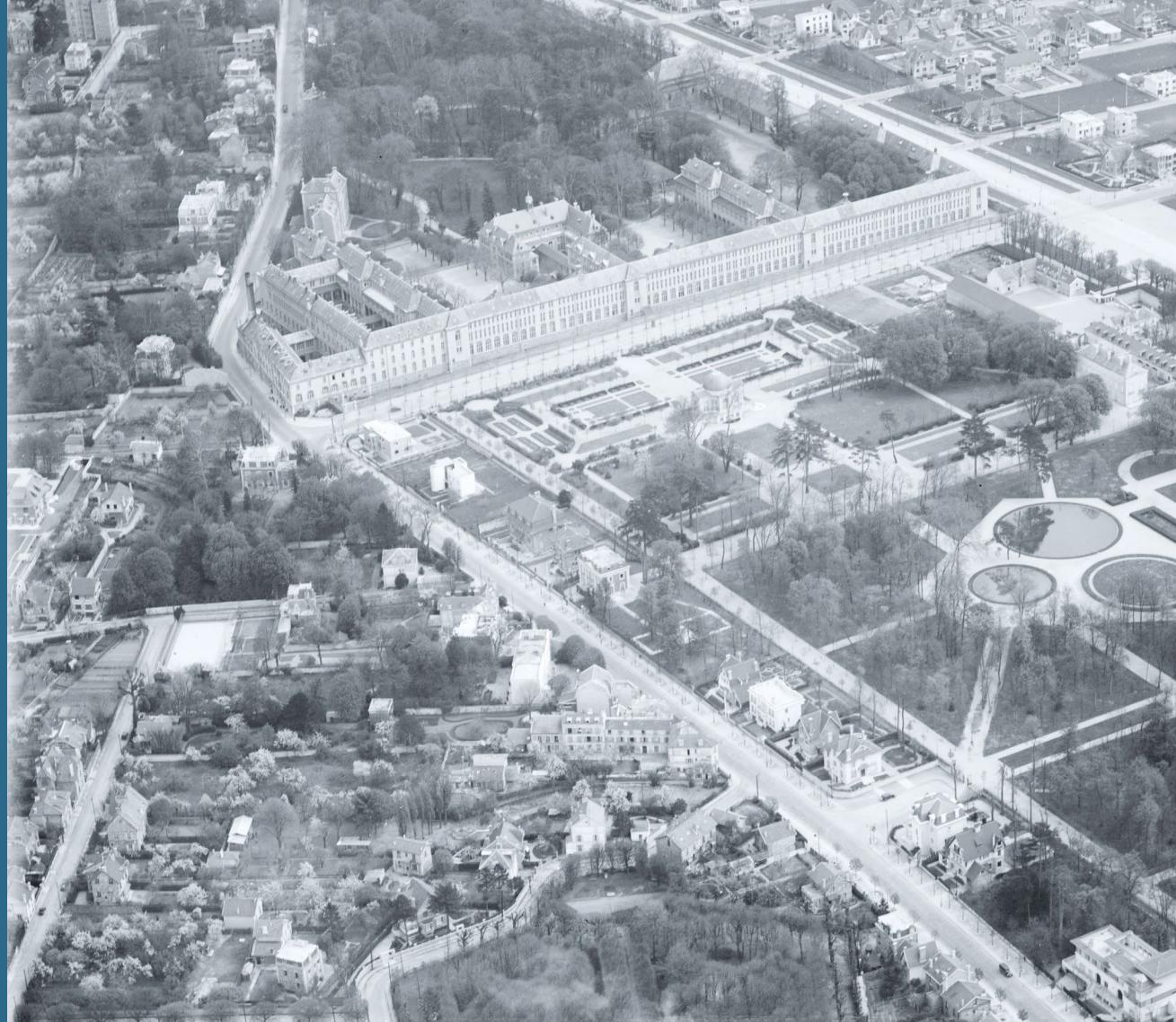
En 1931, cette partie de la rue Houdan est renommée "avenue du Parc de Sceaux", soulignant son lien étroit avec le Domaine voisin. Elle ne prendra le nom d'avenue du Président-Franklin-Roosevelt qu'en 1945.



L'avenue du Président-Franklin-Roosevelt dans les années 1930
© Collection particulière



Villa moderne visible depuis le pavillon de l'Aurore
© Collection particulière



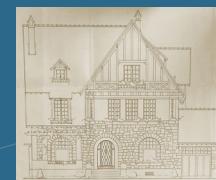
La section A, construite sur l'actuelle avenue du Président-Franklin-Roosevelt, près du pavillon de l'Aurore
© IGN / Photothèque nationale / 20 avril 1935



Villa DESSAGNES
37 avenue du Président-Franklin-Roosevelt (1929)
Architecte G. REIGE



Villa ALQUIER
47 avenue du Président-Franklin-Roosevelt (1932)
Architecte H. BERTRAND-ARNOUX



Villa DELAGE
39 avenue du Président-Franklin-Roosevelt (1929)
Architecte R. LOISEAU



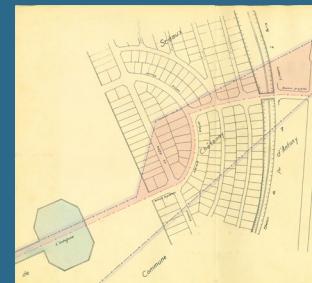
LES SECTIONS B ET E

La section B, 32 hectares entre le parc de Sceaux et la ligne de chemin de fer, est la deuxième à être aménagée et lotie, à partir de 1929. En mars 1930, M. Tamisier est le premier à déposer les plans de sa maison, au 1 de l'avenue Jean-Racine. Forte de 366 parcelles, la section est reconnaissable à ses avenues qui portent les noms de personnages des 17^e et 18^e siècles : Le Nôtre, Fontenelle, Racine, Lulli, Diderot, Malézieux, Duchesse du Maine (pour Sceaux). Son originalité repose sur les avenues Arouet et Rose-de-Launay, en demi-cercle, évoquant la villégiature.

La section E, composée de 235 lots sur 15 hectares, entre le chemin de fer et la route nationale, est bâtie un peu plus tard. À Sceaux, ses rues portent des noms d'anciennes provinces : Touraine, Berry, Anjou, Poitou.

Le saviez-vous ?

En 1928, le lotissement est dessiné sans tenir compte des limites territoriales, à cheval sur Sceaux, Antony et Châtenay. En 1937, ces limites sont modifiées : Châtenay est repoussé à l'ouest (hors du parc) et la limite entre Sceaux et Antony suit désormais les avenues Arouet et de la Duchesse du Maine. Vestige de cette "étrangeté" historique : certains permis de construire déposés avant 1937 pour des villas qui se trouvent aujourd'hui sur Sceaux ou Antony sont conservés... à Châtenay-Malabry.



Plan de modification des limites territoriales entre Antony, Châtenay et Sceaux.
En rose, le territoire de Châtenay passant sur Sceaux en 1937.
© Archives municipales de Sceaux



Villa TAMISIER
1 avenue Jean-Racine (1930)
Architecte F. DE GRAET



Villa PAUWELLS
1 avenue de la Duchesse du Maine (1933)
Architecte P. PRUNET



LES SECTIONS C ET D

Avec ses 34 hectares, la section C devait être la plus grande du lotissement. Mais, dès 1927, des voix s'élèvent au Département contre ce qui compromettrait gravement l'aménagement du parc. En 1930, un article du *Figaro* puis une pétition de la Société pour la protection des paysages de France dénoncent la disparition de la perspective depuis la terrasse du château. Convaincu par ses arguments, le Département engage des pourparlers avec la Société générale d'aménagement urbain (SGAU). Sans attendre le résultat, on installe dès l'été 1931, au fond de la perspective, la façade du pavillon de Hanovre. En 1936, un accord est enfin trouvé et la SGAU est indemnisée pour le manque à gagner.

La section D de 2 hectares, le long de la rue Paul-Couderc, est la dernière à être construite, après la Seconde Guerre mondiale. Elle se démarque nettement par des villas à l'architecture moderne, comme la maison-atelier Lurçat ou la villa Badin.

Le saviez-vous ?

Lors du recensement de 1936, un peu plus de 450 personnes habitent déjà la partie scéenne du lotissement, dont des familles nombreuses. On y trouve plusieurs professeurs, mais aussi des entrepreneurs, des ingénieurs, des représentants de commerce, quelques artisans, etc.

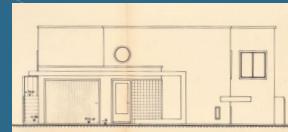


31. Parc de SCEAUX — Vue du Canal E.M.

Perspective vers la plaine de Châtenay
© Collection particulière



Villa BADIN
31 rue Paul-Couderc (1954)
Architecte P. NELSON



Maison-atelier LURÇAT
21 rue Paul-Couderc (1948)
Architecte J. LURCAT



Villa WILLERVAL
9 rue Paul-Couderc (1965)
Architecte J. WILLERVAL



Si ses débuts furent chaotiques, le lotissement du parc de Sceaux et ses 600 villas constituent désormais un quartier à part entière de Sceaux et Antony.

Son urbanisme aéré et son cadre verdoyant en font un agréable lieu de promenade, au même titre que le parc, tandis que sa qualité et sa variété architecturales contribuent à la notoriété de la ville : si certains ont critiqué à l'époque un "pot-pourri" de styles différents, le lotissement est aujourd'hui considéré comme un musée en plein air des courants architecturaux des années 30 à nos jours. Aux beaux jours, la Maison du Tourisme de Sceaux propose régulièrement des visites guidées.

Un siècle après le sauvetage du Domaine, quatre villas de son lotissement sont protégées au titre des Monuments historiques. La ville de Sceaux, qui veille, avec l'Association des riverains du parc de Sceaux, au respect du cahier des charges toujours en vigueur, a classé le lotissement "site patrimonial remarquable", afin de préserver l'esprit de cet élément majeur du patrimoine urbanistique et architectural local.



REMERCIEMENTS