



Le Riverain du Parc de Sceaux

Ce journal est distribué à tous les habitants du lotissement, adhérents ou non-adhérents.

n° 36
Janvier
2025

Le journal de l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (ARPS)

Éditorial

Chers amis riverains, ce numéro 36 de votre journal est à la fois particulier et spécial :

- Particulier, car il marque les 20 ans du « Riverain du Parc de Sceaux », dont le numéro de lancement a été distribué en novembre 2004. Nous aurons l'occasion au cours de cette année de publier d'anciens articles marquants de ces dernières années, en mémoire de nos rédacteurs de l'époque (Nicole, Paulette, Roger, Francis, Roland et bien d'autres...)

- Spécial, car il reprend l'historique de nos dernières actions « clôtures » présentées en Assemblée générale d'octobre 2024, pour l'information de toutes et tous.

Le Conseil d'administration se joint à moi pour vous souhaiter une Bonne Année 2025

Le Président, Eric ROPITAL

UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DYNAMIQUE

L'Assemblée générale annuelle 2024 de l'ARPS, tenue le 18 octobre à Sceaux, a rassemblé quelque 108 adhérents. Le rapport moral, présenté par Roland Grima en l'absence du président Éric Ropital, a mis en avant les efforts de l'Association pour préserver le Lotissement et faire respecter son Cahier des charges. Les projets de constructions collectives le long de la D920 sont suivis, et des dossiers concernant des transformations de maisons individuelles sont en cours, notamment des aménagements pour des locations type AirBnB.

Le rapport a également abordé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i), qui devrait entrer en vigueur très prochainement. L'Association a participé à une enquête publique sur ce sujet, soulignant la cohérence entre le PLU-i et le Cahier des charges. Concernant les clôtures, une campagne de sensibilisation a permis à 43 propriétaires de rétablir la claire-voie ou de s'engager par écrit à le faire, représentant un tiers des riverains contactés depuis 1 an.

La question du stationnement a été soulevée, avec l'extension de la « Zone Verte » à Sceaux, entraînant des modifications des plans de stationnement pour préserver le nombre de places. Cependant ce projet a suscité des controverses. La sécurité dans le lotissement a également été discutée, suite aux participations de l'ARPS à des réunions avec la police et la mairie.



Un débat animé a eu lieu sur la restauration de la claire-voie, révélant des tensions entre les riverains opposés et ceux soutenant l'application des règles. Malgré cela, le rapport moral a été largement approuvé par les présents. Le trésorier a présenté un rapport financier stable, permettant la continuité des activités de l'Association.

Lors des élections au Conseil d'administration, deux membres de longue date ont quitté ce conseil, tandis que les autres membres sortants se sont tous représentés et ont été réélus. Les résultats des votes à bulletins secrets ont montré un soutien majoritaire pour les rapports moral et financier, ainsi que pour les élections (environ 70%). L'assemblée s'est conclue par une conférence sur la sécurité à Sceaux et un buffet convivial traditionnel, préparé par nos bénévoles.

Pierre-François DUBOIS

DE L'ENTRETIEN DES LOTS : IL SUFFIRAIT DE PRESQUE RIEN . . .

Les débats autour des modèles de clôtures sur la voie publique, tels que prévus dans le Cahier des charges de notre Lotissement, nous semblent l'occasion de nous interroger sur la réelle volonté collective de conserver à celui-ci le caractère voulu par ses promoteurs lors de sa création en 1930.

Il ne fait pourtant aucun doute que si notre cadre de vie a été protégé jusqu'alors, c'est par le strict respect de ce caractère, justement soumis aux directives et obligations de notre Cahier des charges. La qualité exceptionnelle de ce cadre est d'ailleurs régulièrement mise en avant par les agences immobilières quand il s'agit de présenter un bien à la vente dans le lotissement. Outre l'agrément de la verdure, une des caractéristiques de cet ensemble réside dans l'absence de tout immeuble, formant un tout cohérent de propriétés uniquement individuelles. Il est cependant évident que si l'on a pu échapper pendant 90 ans à l'appétit des promoteurs, c'est bien grâce à l'existence de ce Cahier des charges et à l'action de l'Association des Riverains du Parc de Sceaux, chaque fois qu'une menace s'est profilée. Le propos de ces lignes, au-delà de rappeler encore une fois l'obligation des clôtures à claire-voie - qui au regard de cette préservation n'est somme toute qu'une contrainte bien minime - est de s'interroger sur la notion d'appartenance à la communauté du Lotissement et à la volonté de ses résidents de maintenir un environnement à la hauteur de la réputation de notre cadre de vie. En clair, on peut se demander si cette notion n'a pas été perdue de vue



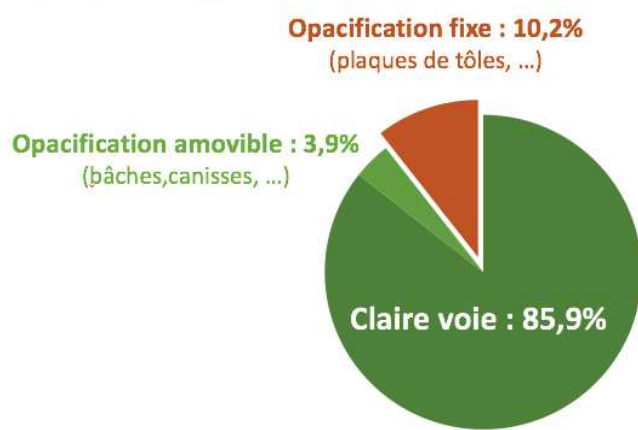
par certains riverains qui ne semblent guère préoccupés par l'aspect qu'ils donnent à voir de leur propriété à leurs voisins ou aux promeneurs. Lors de la dernière Assemblée générale, plusieurs adhérents ont déploré, à juste titre, combien certains lots offraient un spectacle navrant par l'état des clôtures, des jardins et du bâti. Bien sûr, il ne s'agit pas là de s'immiscer dans les goûts de chacun, d'ignorer que l'entretien d'une maison prend du temps et que cela coûte de plus en plus cher, mais on constate bien souvent qu'il suffirait de peu de chose pour redonner son aspect soigné à une propriété.

L'état général du Lotissement dépend de la bonne volonté de chacun et nous invitons tous les riverains à un effort commun de maintien de sa bonne tenue.

Guy SULPICE

La Claire-voie

un principe très largement respecté au sein du lotissement



Depuis de nombreuses années, l'ARPS combat les infractions aux dispositions du Cahier des charges, notamment l'harmonie des clôtures telles que définies à l'article 7. De nombreuses lettres ont été adressées aux propriétaires non en règle, afin de trouver une solution amiable. L'Association a cependant été contrainte d'engager deux procédures, sans renoncer pour autant au dialogue.

La main tendue n'aura pas suffi... Les deux contrevenants manifestes à la conformité des clôtures ont rejeté la médiation proposée par le président du Tribunal Judiciaire de Nanterre. L'Association des Riverains du Parc de Sceaux (ARPS) avait pourtant, quant à elle, déjà engagé une tentative de rapprochement auprès du conciliateur de justice d'Antony. Le fil de la concorde est donc – temporairement, espérons-le – rompu de ce côté-ci, dans le dialogue qui a toujours été la ligne de conduite poursuivie par le Conseil d'administration et sa Commission clôture.

Chacun garde en mémoire la dernière Assemblée générale. Le débat fut ouvert et édifiant. Il est en particulier ressorti que l'obligation de disposer de clôtures à claires-voies était vécue de façons différentes. L'ancienneté, l'intimité, l'habitude... motivaient la défense des uns et des autres, devant les yeux ébahis des propriétaires respectueux de l'étiquette; lesquels se sont avérés plus que majoritaires lors du vote qui a suivi. Dans un souci de bien faire, les administrateurs chargés de cette tâche sont peut-être allés, au départ, un peu vite en besogne. L'allure peut être réduite et l'objectif rester le même : retrouver, à terme, l'harmonie des clôtures dans ce lieu qui mérite davantage qu'une suite de tôles occultant sa verdure caractéristique.

L'ARPS, dont les tribunaux, les cours d'appel et même la Cour de cassation ont reconnu maintes fois la légitimité à défendre la règle, ne fait ici qu'appliquer les dispositions du Cahier des charges de notre Lotissement. Elle est en outre obligée par la réaction positive et spontanée de quelque 24 de nos voisins qui, comprenant le bien-fondé de la démarche, se sont déjà mis en conformité, sans nul besoin de procédure. Elle est encore subordonnée à l'adoption, à 70 % des voix, du Rapport moral de l'Assemblée générale du 18 octobre 2024 – dont les clôtures formaient la part la plus consistante. Telle est la réalité.

Bien entendu, il ne s'agit de forcer ni le destin, ni les horloges. Certaines situations sont plus complexes que d'autres. Il faut considérer chacune dans toutes ses dimensions, humaines, sociales, financières, et trouver la bonne réponse. Le dialogue a toujours prévalu ; il demeure la règle et sera poursuivi contre vents et marées. Le but n'en demeure pas moins de rendre au Lotissement sa cohérence et, au-delà, sa cohésion. Ceux qui habitent-là ont choisi leur camp... c'est le cas de le dire : celui d'un lieu ouvert et naturel respectueux du site historique qu'il borde ; l'un des plus remarquables d'Ile-de-France.

La volonté historique des rénovateurs. Ce périmètre et les obligations qui s'y attachent sont nés, rappelons-le, de la volonté historique des rénovateurs du domaine de Colbert d'étendre l'esprit du Parc au-delà de ses grilles. Il s'agit en cela de le protéger. Clôtures ou habitations individuelles, arbres ou interdiction de morceler les lots : le respect de l'ensemble des règles auxquelles s'astreint tout coloti figure précisément à l'article 18 de son Cahier des Charges (voir notre site <https://www.riverains-parc-sceaux.fr>). Tout ceci n'est pas le fruit du hasard. Le bien-être de chacun repose à l'évidence sur la responsabilité de tous. Un peu de contrainte pour beaucoup de plaisir. C'est cela, et rien que cela, que défend l'Association, par le biais de son Conseil d'administration régulièrement élu, bénévole et mobilisé.

La prendre violemment à parti, revient à s'en prendre à la volonté de la plupart de ses membres et de leurs représentants. On sait que d'après un décompte précis, 85% des clôtures sont conformes et que 5% ne sont occultés que par des dispositifs facilement amovibles, de type canisses. Ce n'est qu'au vu d'une récente et manifeste prolifération des tôles occultantes que, muni des meilleures intentions et sans agressivité aucune, le Conseil d'administration s'est résolu à demander le retour à la norme. Avec parfois, faute de réponse aux courriers, un peu d'impatience due sans doute à la passion qu'ils éprouvent pour leur lieu de vie.

Les membres du Conseil d'administration qui forment la Commission ad-hoc ne sont donc nullement des pères fouettards de la clôture : juste des bénévoles engagés à ce que leur environnement ne ressemble pas, sous peu, à ces banlieues aux rues fermées, obscures et tristes, adeptes du chacun pour soi. Tout le monde a bien vu, lors de la dernière Assemblée générale, que certains, réunis dans un « collectif », attaquent cette position en émettant des doutes sur la légitimité de l'Association, de ses missions et de l'hypothétique dépassement de celles-ci. Tout le monde a bien vu qu'il n'en était rien ! Le Rapport moral a été plébiscité par un vote à bulletin secret.

Il n'y a pas de course contre la montre. Il s'agit maintenant, au-delà des procédures désormais en cours, de reprendre sereinement le chemin de la concertation, base de cette démarche longue mais utile à tous. De convaincre les Riverains qui ne le sont pas de la justesse de cette action pour préserver l'harmonie du lotissement telle que prévue dans le Cahier des charges, qu'aucun argument n'empêche et que le nouveau PLU-i lui-même conforte. Tout cela afin que, de conventions intelligentes en promesses fermes, notre Lotissement retrouve, d'ici quelques années, l'harmonie et l'unité qui font son charme depuis presque cent ans.

