

numéro spécial

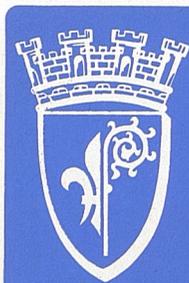


RENOUVEAU  
DU CENTRE VILLE

SAINT-CLOUD



N° 139 - NOVEMBRE 1975



association  
des commerçants  
et artisans de

**S<sup>t</sup>. CLOUD**

*membre adhérent*

siège social mairie de saint-cloud

**Favorisez de vos achats**

les commerçants

membres de l'association

**Ils se sont groupés**

**pour mieux vous servir**

Monsieur,  
vous habitez à Saint-Cloud

.....habiliez-vous à Saint-Cloud

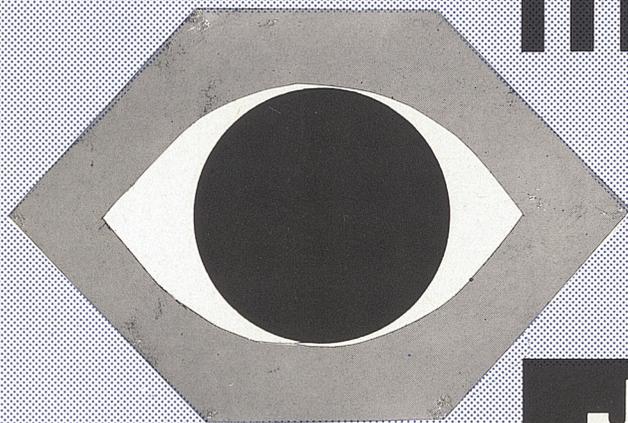
**PIERRE**

CHEMISIER-TAILLEUR

90, bd. de la République - -602.53.15

des costumes griffés Cardin, Dormeuil, Guy Laroche..... et à vos mesures (formule industrielle)

**optique  
médicale**

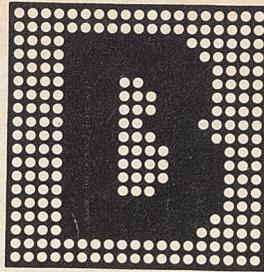


**J. MIGNARD**

PHARMACIEN / OPTICIEN

**2 ter RUE ROYALE, SAINT-CLOUD**

TEL. 602-03-99



**BANQUE NATIONALE DE PARIS**  
**SAINT-CLOUD**

**A VOTRE SERVICE 6 JOURS SUR 7**

du lundi au vendredi de 9 h à 17 h

Galerie marchande - 111 Bureaux de la Colline - 602 14.79

du mardi au samedi de 9 h à 17 h

— 59, rue du Mont-Valérien - 771 89.40 - 771 89.41

— 45, rue Gounod - 602 87.00 - 602 87.92

RESTAURANT

**“ LES FLAMBOYANTS ”**

*Spécialités Vietnamiennes et Chinoises*



17, rue du Dr-Desfossez, 92 SAINT-CLOUD

Tél. 602 23.36

**BOUTIQUE HAUTE COIFFURE**

Bruno, Jack et Jean-Claude *Coiffeurs*

**CENTRE DE SOINS RENE FURTERER**



Manucure Dior

39, rue Royale

602 82.05



signalés par ce  
SIGLE

LA NOUVELLE  
ASSOCIATION DES COMMERÇANTS ET ARTISANS  
DE SAINT-CLOUD

17, rue de l'Eglise, 92210 SAINT-CLOUD

**200 magasins traditionnels  
de Saint-Cloud**

**nous vous les RECOMMANDONS**

## ASSURANCES

ACCIDENTS - INCENDIE - VIE  
RESPONSABILITE CIVILE

*Particuliers - Commerces - Industries*

**VOIZARD et BERNARD**

27, rue Pasteur

92 SAINT-CLOUD 602 89.02 - 602 89.93

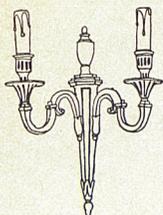
Ouvert jusqu'à 19 heures

## CENTRE CHIRURGICAL VAL D'OR

16, rue Pasteur, 92210 SAINT-CLOUD

☎ 602 70.72

*Conventionné avec la Sécurité  
Sociale et l'ensemble des Mutuelles*



*Michel Schifer*

LUMINAIRES  
TOUS STYLES

LUSTRERIE . MEUBLES DE DÉCORATION  
TABLES . MIROIRS . ABATS-JOUR

*12, rue Dailly. 92210 Saint Cloud. Tél 602.02.39*

TAILLEUR - COUTURIER

**Giraudet**

60, bd de la République, SAINT-CLOUD - Tél. 970 00.29

**SAINT-PERON** : Coiffeuse Dames

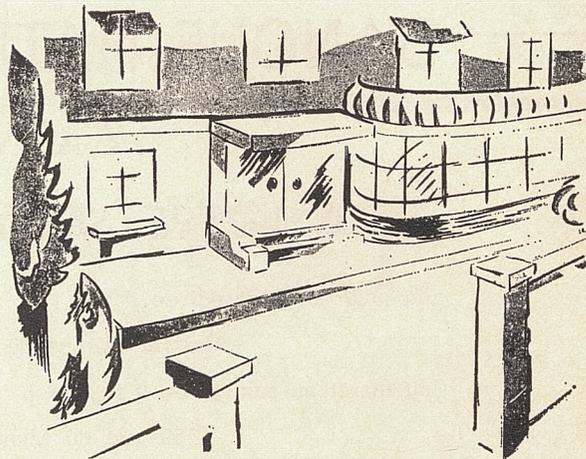
**SAINT-PERON** : Parfumerie

4, parc de la Bérengère, SAINT-CLOUD  
Tél. 771 74.38

## HOTEL RESTAURANT

3 ETOILES N.N.

**VILLA  
HENRI IV**



**36 CHAMBRES** tout confort,  
salles de bains, douches,  
wc particuliers

**UNE SALLE DE CONFERENCE**  
pour 40 personnes

**UN RESTAURANT** dont la cuisine  
est confiée à un chef de classe

Il est prudent de retenir sa table

le restaurant est fermé le dimanche soir

nous sommes à votre disposition  
pour étudier toute demande pour :

**SEMINAIRES  
COCKTAILS LUNCHS  
REPAS D'AFFAIRES  
RECEPTIONS**

43, boulevard de la République;  
92210 Saint-Cloud - Tél. 602.59.30.  
Télex 27 105 F TXFRA/Ref. 205  
Parking

# sommaire

|   |         |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Maquette générale .....  | 4       |
| <input type="checkbox"/> Le propos du Maire .....   | 5       |
| <input type="checkbox"/> Une rénovation. Pourquoi ? Comment ? par B. CUNY, Maire adjoint chargé de l'urbanisme .....  | 6, 7, 8 |
| <input type="checkbox"/> Plan périmétral .....  | 8       |
| <input type="checkbox"/> Historique de la rénovation - restauration, par J. HALLE, secrétaire général, Mairie de Saint-Cloud .....  | 9       |
| <input type="checkbox"/> Calendrier .....   | 10      |
| <input type="checkbox"/> L'information et la concertation, par M. MELLINET, Conseiller Municipal .....  | 11      |
| <input type="checkbox"/> L'aménageur : la S.A.R.E.R., par G. de BROGLIE, Président-Directeur Général de l'UFI et M. LACHAIZE, Président-Directeur Général de l'UFIC ..... | 12      |
| <input type="checkbox"/> Le programme .....   | 13      |
| <input type="checkbox"/> Plan d'affectation des bâtiments .....   | 14      |
| <input type="checkbox"/> Article 7 de la Convention d'Aménagement - Relogement des habitants - Réinstallation des commerces .....   | 15      |
| <input type="checkbox"/> Le parti architectural et urbanistique, par MM. M. NOVARINA et G. LE GARLANTEZEC, architectes B.C.P.N. ....                                      | 16, 17  |
| <input type="checkbox"/> Plan masse du centre rénové .....  | 18, 19  |
| <input type="checkbox"/> Circulation et parkings, article de la S.A.R.E.R. ....   | 20      |
| <input type="checkbox"/> Plan circulation et parkings .....   | 21      |
| <input type="checkbox"/> La restauration, Le Logement Français, par C. MARTIN, secrétaire général du Logement Français .....  | 22, 23  |
| <input type="checkbox"/> L'A.N.A.H., les aides à en attendre, par H. HASSON, Directeur général de l'A.N.A.H. ....   | 24, 25  |
| <input type="checkbox"/> Liste des immeubles touchés par l'opération .....  | 26, 27  |
| <input type="checkbox"/> Plan des immeubles touchés par l'opération .....   | 28, 29  |
| <input type="checkbox"/> La restauration, les sources possibles de financement .....  | 30      |
| <input type="checkbox"/> La restauration, aide complémentaire dans le département des Hauts-de-Seine .....  | 31      |
| <input type="checkbox"/> Plan de phasage .....  | 32      |
| <input type="checkbox"/> En guise de conclusion .....   | 33      |
| <input type="checkbox"/> Permanences d'information pour la rénovation du centre ville .....   | 34      |

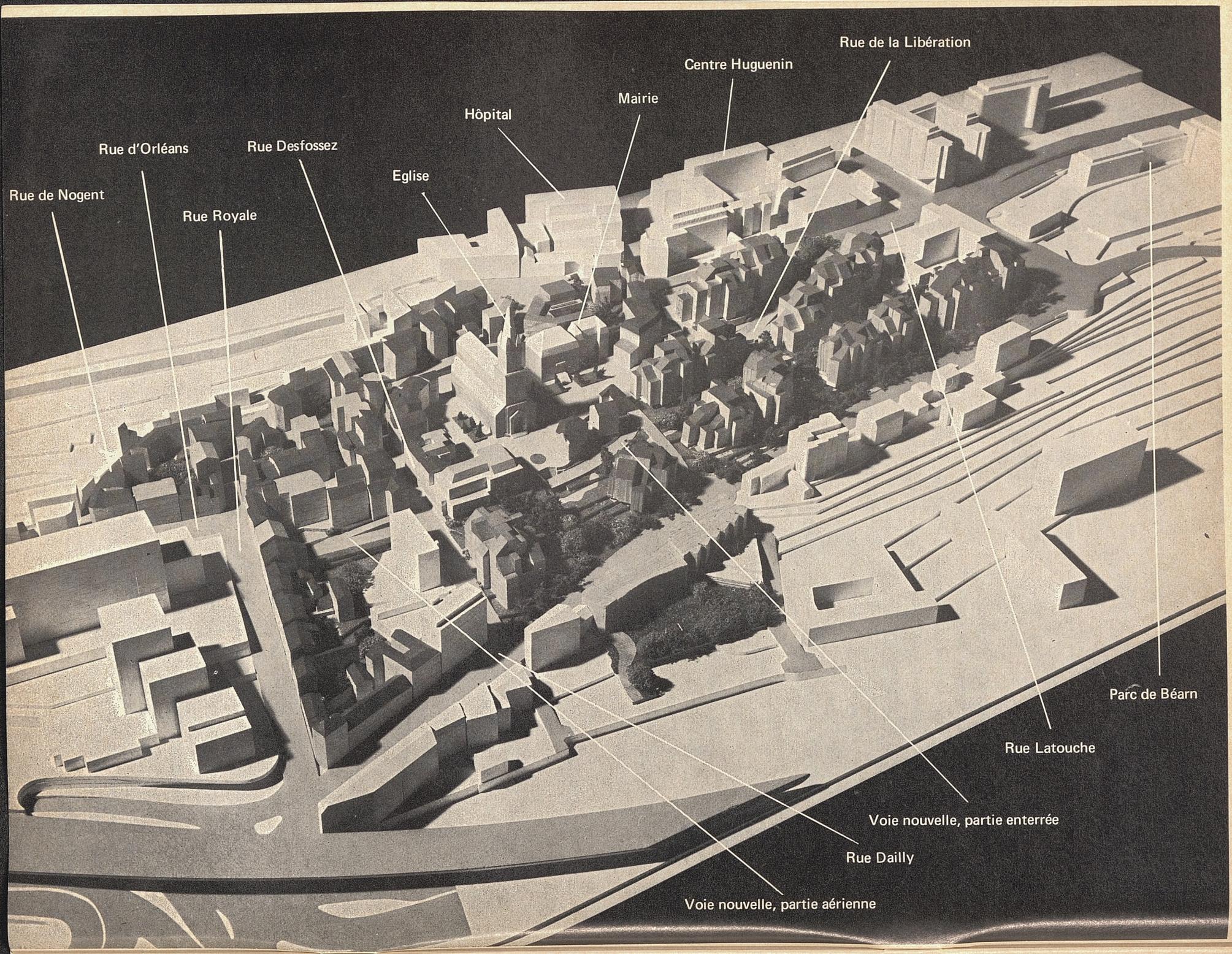
## BULLETIN MUNICIPAL OFFICIEL

Prix de vente du numéro : 1 F

Paiement par chèque bancaire libellé au nom de M. le receveur-percepteur de Saint-Cloud ou par virement à son C.C.P. Paris 9003-64

## Abonnements

|                  |      |
|------------------|------|
| Annuels .....    | 4 F  |
| De soutien ..... | 10 F |



Rue de la Libération

Centre Huguenin

Mairie

Hôpital

Eglise

Rue Desfossez

Rue d'Orléans

Rue de Nogent

Rue Royale

Parc de Béarn

Rue Latouche

Voie nouvelle, partie enterrée

Rue Dailly

Voie nouvelle, partie aérienne



## LE PROPOS DU MAIRE



Ce numéro spécial du Bulletin Municipal est consacré au renouveau du Centre de Saint-Cloud. Voilà quatre ans, en effet, que l'équipe nouvelle que vous avez élue en 1971 travaille à recréer dans notre Ville un Centre commode à fréquenter et agréable à habiter.

Regroupées autour de l'Eglise et de la Mairie, toutes les activités habituelles d'une ville moyenne vont progressivement changer la physionomie du vieux Centre et le transformer en cœur de ville vivant et accueillant.

L'originalité et la difficulté de l'opération qui vous est ainsi présentée, à vous qui n'avez pas suivi comme les habitants du quartier les différentes étapes de sa conception, résident dans notre souci de combiner des actions de rénovation et des travaux de restauration permettant de préserver le cachet du vieux Saint-Cloud tout en réorganisant les conditions de vie de la population. Supprimer l'habitat insalubre sans déboucher sur de grands ensembles anonymes, permettre une vie commerciale active sans exclure les activités culturelles et sociales, faciliter la circulation et le stationnement sans supprimer les courants d'échanges traditionnels, conserver une densité supportable sans trop charger le budget municipal, telles étaient les contraintes que s'était assigné votre Conseil Municipal. Je crois que les différents aspects de l'opération qui va très prochainement entrer dans la voie des réalisations correspondent à ces impératifs.

Certes, je comprends l'attachement quelque peu nostalgique que certains Clodoaldiens portent au vieux Centre, et je conçois que la perspective de travaux longs et complexes les inquiètent. Mais les conditions de vie de plusieurs centaines de nos concitoyens sont indignes de notre cité et de notre époque. C'est parce que nous pouvons garantir aux propriétaires, aux locataires et aux commerçants du Centre que l'opération se fera dans de bonnes conditions qu'il faut entreprendre l'effort de renouveau.

Les habitants du Centre ont largement participé à la définition de cette opération et ils en connaissent les différentes modalités. C'est toute la population de Saint-Cloud qui est maintenant concernée : j'espère que le dossier complet qui est soumis à chacun et à chacune d'entre vous répondra à votre attente.

*Woycode*

---

Jean-Pierre FOURCADE

# UNE RÉNOVATION

B. CUNY

Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme

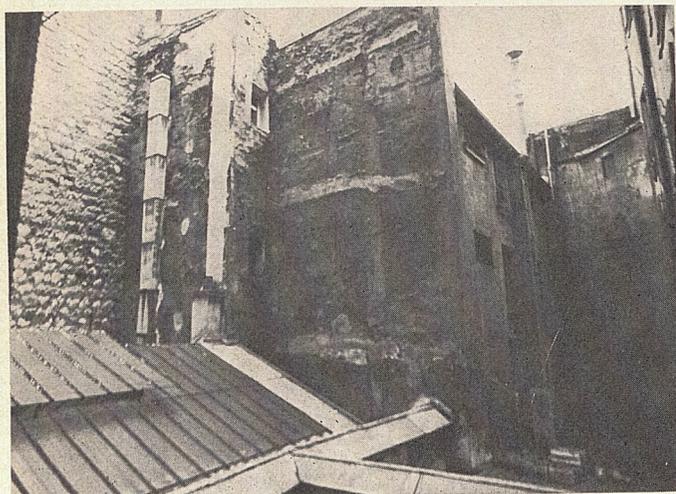
Ville au passé prestigieux où l'histoire locale se confond souvent avec l'histoire de France, Saint-Cloud depuis Clodoald, petit-fils de Clovis, vit passer à l'intérieur de ses murs beaucoup d'hommes et de familles illustres dont nous devrions aujourd'hui retrouver de nombreuses traces.

Malheureusement, Saint-Cloud fut entièrement brûlé en 1871 et le seul vestige important d'une gloire passée reste le parc, un des plus beaux espaces verts de la région parisienne.

Reconstruit après 1871, le vieux Saint-Cloud, situé entre le domaine du Château de Béarn, le parc de Saint-Cloud et la Seine, fut encore pendant quelques années la seule partie urbanisée de la Commune. Il faut attendre la fin de la première guerre mondiale pour que les grandes propriétés des alentours se lotissent peu à peu.

Ceci permet d'expliquer pourquoi le vieux Saint-Cloud n'est pas réellement le centre d'une ville de 30 000 habitants, mais « un gros bourg » vivant replié sur lui-même avec des commerces à peine suffisants pour satisfaire les besoins de ses habitants. Par ailleurs, comme beaucoup de constructions de cette époque, la qualité des immeubles reconstruits est très médiocre.

Ces logements vétustes, cette faible attractivité commerciale, ces espaces encore disponibles (notamment avec le domaine du Parc de Béarn), font apparaître, dès les années quarante, l'idée d'une restructuration.



« Des immeubles insalubres »

De nombreuses réflexions et des plans successifs sont alors engagés. En particulier le projet d'une reconstruction totale autour d'un mail, allant des Côteaux à l'entrée de la Ville (côté Pont de Saint-Cloud) est retenue. Deux réalisations très importantes sont entreprises :

— la construction d'un ensemble d'habitations de luxe sur le plus grand espace libre disponible « le Parc de Béarn », avec le parc de la Gatine amorçant le mail ;

— une rénovation privée d'une partie du vieux Saint-Cloud remplaçant logements et commerces existants par un ensemble de bureaux à très haute densité « les Bureaux de la Colline ».

SUPPRESSION D'ESPACES VERTS, EXIL DE LA POPULATION, DIMINUTION DE L'ATTRACTIVITE DU CENTRE, tels furent les résultats de ces deux premières opérations qui peuvent expliquer en partie la réaction de la population aux élections de 1971.

Dès son installation, le nouveau Conseil Municipal s'est trouvé confronté au problème de la poursuite de l'opération.

— Fallait-il continuer cette politique, ne rien faire ou repartir sur de nouvelles bases ?

## La poursuite de la rénovation du Centre est nécessaire

Pour ceux qui ont bien voulu pénétrer dans le vieux centre de Saint-Cloud, dans les arrières cours, monter des escaliers branlants, la décision était évidente. Nos conseillers municipaux du quartier, M. MELLINET et M. CHARLIER nous ont fait toucher du doigt une réalité que certains auraient voulu ignorer.

Déjà en 1942, une enquête de la Préfecture de Seine-et-Oise déclarait insalubres plusieurs immeubles. On peut facilement imaginer l'état des logements concernés, puisque depuis cette date rien ou presque rien n'a été entrepris dans la zone en l'attente de l'hypothétique rénovation.

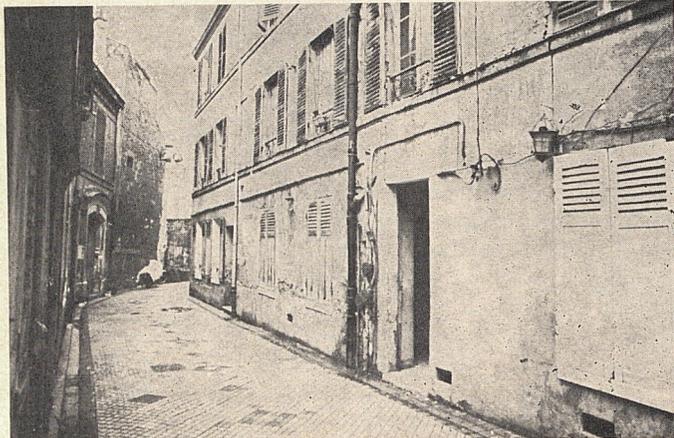
Le recensement de 1968 et une enquête que nous avons confiés dès notre arrivée à la Mairie au PACT des Hauts-de-Seine (Préservation - Amélioration - Confort - Transformation de l'Habitat existant) indiquent que de nombreux logements n'ont pas de salle d'eau et davantage encore n'ont pas de W.C. dans l'appartement.

C'est donc tout d'abord pour la population mal logée du Centre qu'il faut engager l'opération de rénovation ; mais trois autres motifs, sans doute seconds, mais aussi importants dans leurs conséquences sur le parti retenu, méritent d'être signalés.

En premier lieu, l'environnement urbain d'un quartier partiellement insalubre a tendance à se dégrader progressivement. La restauration isolée ou la démolition d'un immeuble en très mauvais état est une opération très difficile sinon impossible, les immeubles abandonnés de la rue de la Libération par exemple n'ont pu être démolis. Leurs fenêtres ont été occultées, ils sont un refuge pour les rongeurs. Ils deviennent ainsi une

« Une population mal logée »

Photos J. Leroy



# POURQUOI ?

# COMMENT ?

gène pour les voisins. **C'est toute la zone du Centre de Saint-Cloud qui deviendrait peu à peu insalubre si rien n'était entrepris.**

En second lieu, la diminution de la population du Centre de Saint-Cloud, liée à l'opération des Bureaux de la Colline ou au départ d'habitants des immeubles insalubres ou abandonnés, place le commerce de la zone dans une situation difficile. Il n'a pas assez de population locale pour vivre sur lui-même ; il n'est pas assez attractif pour les acheteurs du reste de la Commune. Comme vous avez pu le constater plusieurs boutiques ont été fermées. Le seuil critique pour le développement autonome du commerce dans le Centre n'est plus atteint, la dégradation peut être très rapide car le commerce attire le commerce. **Une revalorisation de la fonction commerciale** du Centre est indispensable, mais elle n'est possible que dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Enfin, si Saint-Cloud veut être autre chose qu'une ville dortoir de la banlieue parisienne, il faut qu'elle ait une âme, **un centre animé et attractif.** L'imaginer boulevard de la République est sans doute possible, mais l'attachement aux vestiges du passé reste vivace au cœur de nos concitoyens. Le réaliser autour de la Mairie et de l'Eglise en conservant le caractère des vieilles rues qui les entourent est meilleur mais n'est réalisable que dans le cas d'une opération d'ensemble.

Nécessité d'une rénovation, impossibilité de la laisser se faire elle-même, telles ont été les deux premières constatations de la nouvelle municipalité. Ces deux idées directrices recevaient d'ailleurs une large approbation de la population lors de la commission extra-municipale du 9 novembre 1972.

## Il est nécessaire de repartir sur de nouvelles bases

Ce sont les motifs mêmes pour lesquels la rénovation est apparue nécessaire qui doivent dicter notre conduite pour l'élaboration de la nouvelle politique de rénovation.

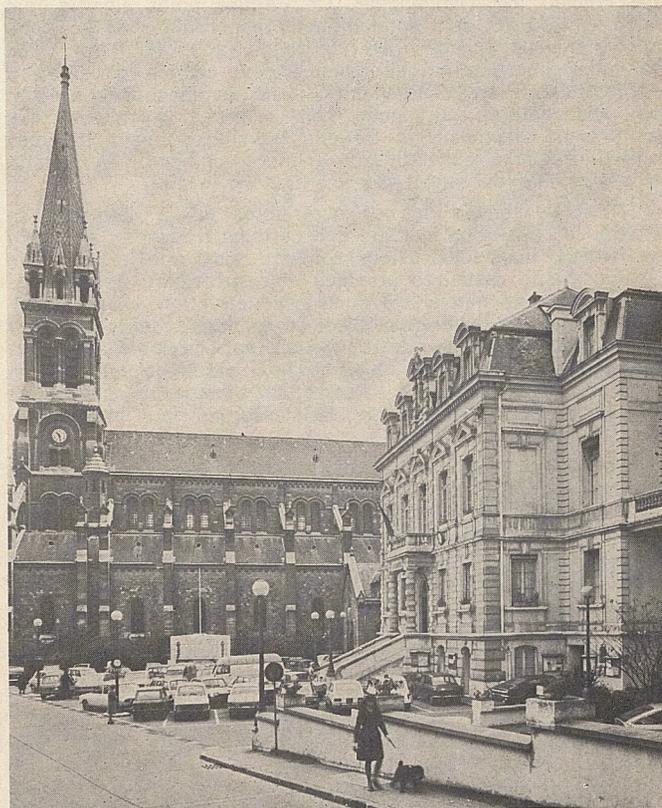
Tout d'abord puisque la rénovation est faite pour les habitants du Centre, c'est **une contrainte de relogement** qui a été imposée à l'Aménageur.

— Démolir le moins de logement possible, rénover au maximum, tel a été l'impératif premier de toutes nos discussions. Sur 570 logements et 95 chambres de la zone, 390 logements et 80 chambres seront restaurés.

— Lorsque des démolitions ou des restaurations imposent des déménagements, le relogement des habitants dans le centre sera de droit, d'après la convention. Il s'agit d'un relogement sur place et non en lointaine banlieue ou à la périphérie de Saint-Cloud. Il s'agit d'un relogement tenant compte des ressources des habitants puisque une gamme très variée de logements aidés, des P.I.C., des I.L.N., des H.L.M. et des P.L.R. sera édifiée, que les logements restaurés resteront soumis à la loi de 1948 et que le Bureau d'Aide Sociale résoudra les cas particuliers qui pourraient se présenter.

De même au-delà des règles de protection prévues par la loi, un système d'aide aux commerçants de la zone restaurée a été mis au point avec l'aménageur.

En second lieu, il fut demandé à l'Aménageur un projet permettant au Centre de Saint-Cloud de retrouver une **fonction commerciale importante et de devenir un Centre principal d'animation de la Ville.** C'est pourquoi plus de 4 000 m<sup>2</sup> de commerces nouveaux seront construits et 1 200 m<sup>2</sup> rénovés. C'est pourquoi le Centre de la Ville sera entièrement traité en espace piétonnier qu'il s'agisse des voies nouvelles ou des voies existantes de la place du Pas à la rue de l'Eglise.



« Reconstruire autour de la Mairie et de l'Eglise, un centre animé et attractif »

Photo R. Lomprez

« Démolir le moins possible »

Photo J. Leroy



C'est pourquoi la circulation automobile a été renvoyée à la périphérie de la zone et dans une voie souterraine débouchant sur un parc de stationnement.

Ce parti d'aménagement ambitieux devait en plus **s'intégrer dans le site de la Colline** de Saint-Cloud et plusieurs modifications au projet initial furent imposées par la Direction Départementale de l'Équipement dans ce but. Mais surtout dès le départ une **contrainte financière** est imposée, l'opération doit être financièrement équilibrée ; aucune participation de la commune ne doit être nécessaire ; la garantie de bonne fin doit être donnée par l'aménageur. Ce dernier point signifie que l'U.F.I. et l'U.F.I.C. sont solidairement responsables de la bonne fin des travaux engagés par leur filiale la S.A.R.E.R. et qu'en plus elles ont obtenu des banques une caution garantissant la construction des équipements. Nous sommes donc à l'abri des mésaventures survenues dans d'autres communes qui, garantissant elle-même la fin des travaux, se sont trouvées dans le dilemme suivant, tout arrêter, augmenter la densité du programme ou augmenter les impôts locaux.

C'est l'ensemble de ces contraintes qui a déterminé la densité de l'opération, densité que certains trouveront peut-être trop élevée, mais nous avons souhaité aussi que la superficie des logements restaurés et aidés soit supérieure à celle des logements neufs non aidés, dont la construction assure l'équilibre financier de l'opération. C'est sans doute aussi la première fois qu'une opération de rénovation est groupée avec une opération de restauration qui est ainsi aidée et est assurée d'arriver à sa fin, puisque l'aménageur s'engage à acheter les immeubles qui pourraient être délaissés par leur propriétaire et à les restaurer.

Vous trouverez dans ce numéro spécial du bulletin municipal, le résultat auquel nous sommes parvenus ; comme toujours il s'agit d'un compromis entre des exigences et des contraintes souvent contradictoires.

Bien sûr les travaux vont durer quelques années, des problèmes naîtront chaque jour, mais je pense que nous avons mis de notre côté le maximum d'atouts pour réussir, en ayant associé dès le départ la population à notre action, en choisissant un maître d'œuvre unique responsable financièrement

de l'opération, en menant de front la restauration qui évitera un cotoiement inacceptable d'immeubles modernes avec des taudis, en conservant au quartier son caractère populaire, non seulement par le relogement des habitants, mais encore par la construction d'un excédent de logements aidés pour les mal logés de l'ensemble de la ville, en prévoyant une animation importante grâce à la réussite de l'opération commerciale.

Enfin, et je voudrais insister sur ce dernier point, ce n'est pas parce que l'aménageur est financièrement responsable de l'opération, que la municipalité lui laisse une entière liberté sur la manière de la conduire.

— La commission consultative qui représente les propriétaires, les locataires et les commerçants, continuera à assister l'équipe de la Mairie pendant tous les travaux. Elle se réunira régulièrement pour évoquer les difficultés qui pourraient se présenter.

— L'affectation des logements sociaux sera faite par le bureau du logement de la Ville. Une commission instruira les demandes individuelles de chaque habitant de façon à adapter le type de logement aux possibilités de chacun et c'est ce bureau qui discutera avec l'aménageur du relogement individuel de chacun des habitants.

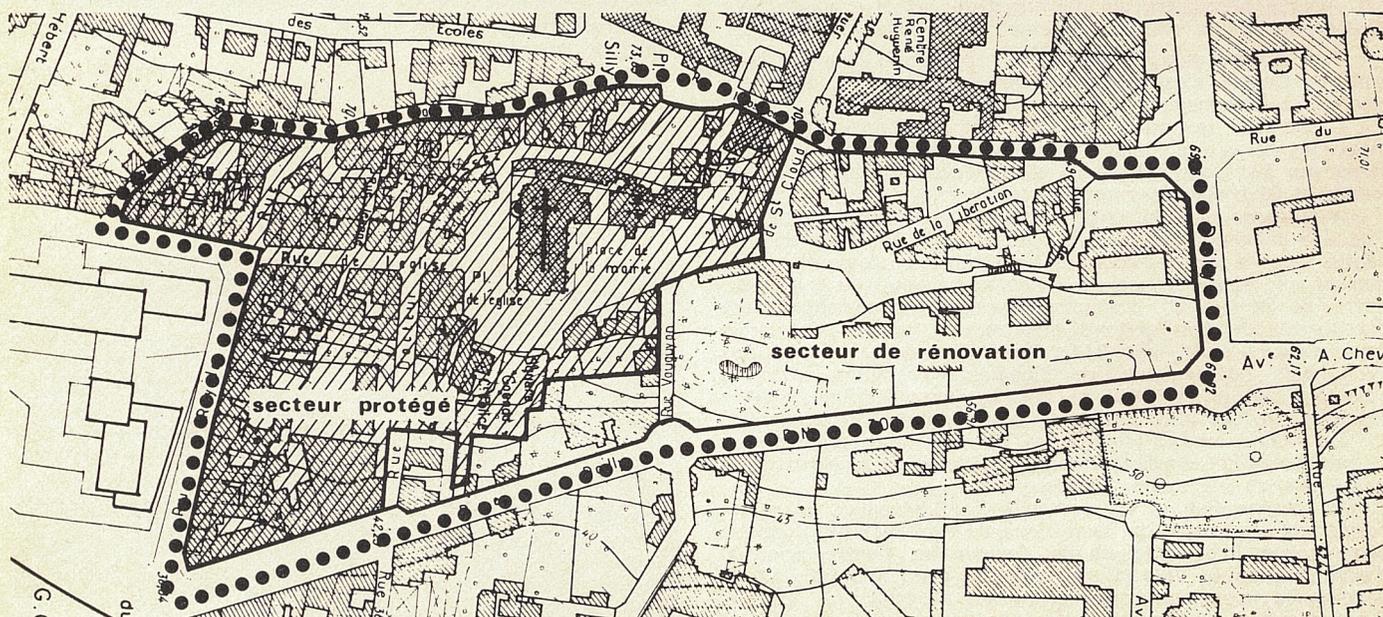
— L'aménageur n'a pas le droit d'expropriation ; ce droit n'appartient qu'au Conseil Municipal de Saint-Cloud qui devra en connaître à chaque fois. Les habitants de Saint-Cloud seront donc protégés contre tout excès possible, mais je pense que, dans la très grande majorité des cas, des accords amiables seront suffisants.

— La ville de Saint-Cloud conserve comme conseil le B.E.R.U. (Bureau d'Études et de Réalisations Urbaines) mis gratuitement à la disposition des habitants pour que chacun puisse bénéficier d'une aide pour ses problèmes techniques, juridiques, financiers ou de procédure. La permanence du B.E.R.U. est ouverte tous les lundis de 14 heures à 17 h 30.

C'est la rénovation qui commence. C'est une œuvre de longue haleine. Souhaitons ensemble sa complète réussite pour un Saint-Cloud 1985 plus humain et plus animé !

B. CUNY

## PLAN PÉRIMÉTRAL



Le périmètre est délimité par la rue Gaston-Latouche, la rue de l'Hospice, la place Silly, la rue Royale (partie haute), la rue de Nogent, la rue d'Orléans, la rue Royale (partie basse), et la rue Dailly.

La partie hachurée correspond au secteur protégé. La partie non hachurée correspond au secteur de rénovation.

# HISTORIQUE DE LA RENOVATION-RESTAURATION

J. HALLE

Secrétaire Général - Mairie de Saint-Cloud

## LES ETUDES PRELIMINAIRES

Peu après son entrée en fonction, dès 1971, la nouvelle Municipalité lançait deux études et en chargeait des organismes spécialisés.

— L'une sur la structure commerciale de Saint-Cloud, confiée à la S.E.G.E.C.E. (Société d'Etudes et de Gestion de Centres d'Equipement).

— L'autre sur l'état du bâti dans le Centre-Ville, confiée à l'U.P.A.D.I.P. (Union des PACT du District de la Région Parisienne).

Les premiers résultats de ces études parvenaient en Mairie au printemps 1972.

Sans entrer dans le détail de l'analyse faite par la S.E.G.E.C.E. pour améliorer l'équipement commercial à Saint-Cloud, disons qu'en ce qui concerne le Centre-Ville rénové, l'enquête de la S.E.G.E.C.E. concluait à la nécessité de disposer d'environ 5 500 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales (ventes et réserves) alors qu'il ne disposait que de 2 250 m<sup>2</sup>. Une répartition par catégories de commerces était proposée.

L'enquête de l'U.P.A.D.I.P. aboutissait à la définition provisoire d'un état du bâti du Centre-Ville qui différenciait : les immeubles en bon état ; les immeubles en état moyen ; les immeubles vétustes ; les immeubles sûrement à démolir.

Cette étude, menée ilôt par ilôt permettait de circonscrire le périmètre du secteur à réhabiliter et, à l'intérieur de celui-ci, de définir des zones où une rénovation totale s'imposait et d'autres dans lesquelles l'effort devait être porté sur la restauration.

En bref, on arrivait à un périmètre de réhabilitation limité par la rue Dailly, la rue Gaston-Latouche, la rue de l'Hospice, la place Silly, la rue Royale, la rue de Nogent, la rue d'Orléans, et de nouveau la rue Royale.

## L'ETUDE DE « FAISABILITE » LE CAHIER DES CHARGES ETABLI PAR LE BERU

En possession des conclusions des études préliminaires, la Municipalité décidait le 29 juin 1972 de confier au « Bureau d'Etudes et de Réalisations Urbaines » (appelé dans la suite de l'exposé BERU) 10, rue Vicat, 75015 Paris, l'étude des conditions dans lesquelles l'opération pouvait être réalisée et l'établissement d'un « cahier des charges », destiné à être mis au concours.

Le BERU remettait ce dossier dans les délais prévus — 4 mois —. Il n'est pas possible de rapporter ici intégralement ce cahier des charges qui a été affiché

en Mairie. Disons brièvement qu'il définissait :

— la zone du Centre-Ville à réhabiliter, environ 5 ha, à l'intérieur du périmètre défini plus haut, d'une superficie de 6 ha ;

— les contraintes exposées dans l'article précédent ;

— le programme minimum en logements, surfaces commerciales et équipements ;

— les conditions de réalisation de ce programme ;

— les garanties demandées à l'aménageur.

Le 30 novembre 1972, le Conseil Municipal de Saint-Cloud adoptait le principe de la rénovation et approuvait ce cahier des charges, qui était mis à la disposition des candidats.

Parallèlement, une Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) qui couvrait l'ensemble du périmètre concerné par cette opération était créée par décision préfectorale en date du 19 décembre 1972 afin de faciliter la réalisation projetée et d'empêcher toute spéculation foncière.

## LE CHOIX DE L'AMENAGEUR

**1<sup>er</sup> temps :** la presse locale et la presse spécialisée, en décembre 1972 et janvier 1973 se faisaient l'écho de cette entreprise et une quarantaine de promoteurs ou groupements de promoteurs demandaient à recevoir « le Cahier des Charges » ; huit répondaient, il s'agissait de : GESTEC, OCIL, PROMOCOOP, SACI, SEFRI, SINVIM, UFI-UFIC, LE GIE CLODOALD, 14, rue de l'Eglise à Saint-Cloud proposait un projet de centre commercial intégré dans le dossier PROMOCOOP.

Ces projets furent étudiés par : la Municipalité ; le B.E.R.U. ; la Direction Départementale de l'Equipement.

Affichés en Mairie, ces projets furent soumis à la population en commission extra-municipale le 10 mai 1973.

**2<sup>e</sup> temps :** le 7 juin 1973, le Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme faisait un exposé très complet au Conseil Municipal, sur les caractéristiques des différentes solutions proposées, avec leurs avantages et leurs inconvénients, mais concluait que ces documents établis sur les seules conclusions des enquêtes préliminaires étaient encore trop imprécis pour que la Municipalité puisse s'engager définitivement en faveur d'une des solutions proposées.

Comme il n'était pas possible de permettre aux sept groupes concurrents de procéder à des études de détail auprès de la population, comme de plus ils ne présentaient pas tous le même respect des contraintes imposées par le cahier des charges, le Conseil Municipal déci-

dait de poursuivre les études avec deux promoteurs :

— **L'O.C.I.L.** d'une part, à qui il était demandé d'améliorer son schéma de circulation et de s'engager plus nettement dans le financement de l'opération de restauration.

— **L'U.F.I. - U.F.I.C.** d'autre part, qui avaient présenté un projet commun à qui il était demandé une diminution de densité et une meilleure proportion d'H.L.M.

**3<sup>e</sup> temps :** en fin d'année 1973, les deux projets amendés étaient présentés à la population.

Après une nouvelle commission extra-municipale le 21 février 1974, le Conseil adoptait le 28 février le projet U.F.I.-U.F.I.C. par vingt voix contre sept, après un débat très animé dont le compte rendu fut envoyé personnellement à tous les habitants du Centre.

La préférence était donnée à U.F.I.-U.F.I.C. pour sa plus grande simplicité dans la conception des schémas de circulation, une meilleure aération du projet et un phasage mieux marqué apportant moins de perturbations dans la vie des habitants.

Néanmoins le Conseil Municipal demandait que des aménagements et des précisions soient apportés dans la « Convention de Réalisation de Z.A.C. » qui liera la Municipalité et l'Aménageur ; en particulier : diminution du nombre d'immeubles à démolir ; garanties de logement ; création d'une commission municipale pour arbitrer les conflits entre l'aménageur et la population, création d'un bureau conseil pour la population, donnant ainsi satisfaction aux remarques faites par les habitants lors de la Commission extra-municipale d'urbanisme.

Le 15 octobre 1974, le Ministre de l'Equipement créait la « Z.A.C. de rénovation urbaine Centre » à Saint-Cloud.

Le 24 avril 1975, après la Commission extra-municipale du 27 février, le Conseil Municipal adoptait et demandait l'approbation du « Dossier de Réalisation de Z.A.C. de Rénovation urbaine Centre » tel qu'il résultait d'une nouvelle année d'études et de mise au point.

La convention d'aménagement était signée par le Maire et les Présidents Directeurs Généraux d'U.F.I. et d'U.F.I.C. le 21 juin 1975.

L'opération ne pourra démarrer qu'après approbation ministérielle de ce dossier. Toutefois, pour ne pas additionner les délais, toutes les études pour la réalisation de la phase 0 (voir plus loin) sont menées parallèlement et la réhabilitation du Centre Ville entrera dans sa phase opérationnelle dès l'approbation du dossier.

J. HALLE

## CALENDRIER

- 26 mars 1971** Installation de la nouvelle municipalité.
- 28 octobre 1971** Conseil Municipal - Convention avec la S.E.G.E.C.E. pour l'étude du développement commercial de Saint-Cloud.
- 28 octobre 1971** Conseil Municipal - Convention avec l'U.P.A.D.I.P. pour l'étude de la situation des immeubles du quartier à rénover.
- 23 mars 1972** Conseil Municipal - Décision de principe de passer un contrat avec un bureau d'étude pour mettre au point un programme de rénovation tenant compte des résultats des études précédentes.
- 25 mai 1972** Conseil Municipal - Demande de création d'une « Z.A.D. - Centre ».
- 29 juin 1972** Conseil Municipal - Convention avec le B.E.R.U. pour la constitution d'un dossier à mettre au concours pour la rénovation du Centre.
- 21 septembre 1972** Délibération complémentaire à la demande de création de Z.A.D., autorisant la Ville à faire jouer son droit de préemption.
- 9 novembre 1972** Commission extra-municipale - Exposé à la population de la nécessité d'une rénovation et de la solution préconisée.
- 30 novembre 1972** Conseil Municipal - Adoption du « Cahier des charges » proposé par le B.E.R.U.
- 19 décembre 1972** Arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine créant la « Z.A.D. - Centre ».
- 4<sup>e</sup> trimestre 1972** Première enquête sommaire socio-économique faite auprès de la population sous forme d'un questionnaire à remplir et à retourner.
- décembre 1972 et janvier 1973** 40 organismes de rénovation, bureaux d'études ou cabinets d'architectes retirent le « cahier des charges » mis au concours pour la rénovation du Centre Ville.
- avril 1973** Sept aménageurs remettent un projet.
- 10 mai 1973** Commission extra-municipale - Présentation des 7 projets.
- 7 juin 1973** Conseil Municipal - qui retient deux projets, O.C.I.L. et U.F.I.-U.F.I.C. sur les 7 présentés et demande qu'ils soient affinés et précisés.
- mai-juin 1973** Deuxième enquête socio-démographique plus approfondie faite par le B.E.R.U.
- novembre 1973** Remise des deux projets par O.C.I.L. et U.F.I.-U.F.I.C.
- 13 décembre 1973** Conseil Municipal - Demande de création de Z.A.C. - Centre.
- 21 février 1974** Commission extra-municipale - Présentation des deux projets.
- 28 février 1974** Conseil Municipal, choix d'un aménageur unique U.F.I.-U.F.I.C. et demande d'établissement d'un dossier de réalisation de l'opération, compte tenu des modifications à apporter dans le projet retenu.
- 12 septembre 1974** Conseil Municipal - Demande de DUP pour l'ensemble de la zone Centre.
- 15 octobre 1974** Arrêté du Ministre de l'Équipement créant la « Z.A.C. de rénovation urbaine Centre » à Saint-Cloud.
- 30 janvier 1975** Conseil Municipal - Demande d'approbation de la liste des immeubles à restaurer et à démolir.
- 27 février 1975** Commission extra-municipale - Présentation du dossier de réalisation de « Z.A.C. Centre ».
- 24 avril 1975** Conseil Municipal - Adoption et demande d'approbation du dossier de réalisation de « Z.A.C. de rénovation urbaine Centre » et autorisation pour le Maire de signer la Convention d'aménagement avec l'aménageur, la S.A.R.E.R. (dérivée de U.F.I.-U.F.I.C.).
- 21 juin 1975** Signature de la Convention d'aménagement par le Maire de Saint-Cloud et les P.D.G. de U.F.I.-U.F.I.C. (S.A.R.E.R.).
- 20 août 1975** Arrêté Préfectoral d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique visant le projet de rénovation de la Z.A.C. - Centre.
- 18 septembre 1975** Conseil Municipal - Délibération accordant le Logement Français comme organisme chargé :
- de la construction des logements aidés neufs ;
  - de la restauration des immeubles conservés.

# L'INFORMATION ET LA CONCERTATION

B. MELLINET

Conseiller Municipal - Responsable du quartier du Centre

La politique d'information et de concertation avec la population imaginée par la nouvelle Municipalité dans tous les domaines de la vie communale, trouve un large champ d'action dans cette opération de réhabilitation de Centre-Ville.

## LE COMITE DE QUARTIER

Inutile de dire que les comités de quartier du Centre, auxquels le Maire, M. FOURCADE, l'Adjoint à l'Urbanisme, M. CUNY, l'Adjoint aux Travaux, Mme BRUNAU, ont été particulièrement assidus, étaient pour une très grande partie consacrés à faire le point des études en cours et surtout à répondre aux questions des habitants du quartier.

## LES COMMISSIONS EXTRA-MUNICIPALES

De plus à chaque étape importante de l'évolution de l'opération et avant de prendre une décision en séance du Conseil Municipal, la population était conviée à participer aux débats d'une Commission Extra-Municipale où, après exposé des points de l'ordre du jour, chacun pouvait prendre la parole et faire valoir ses arguments. Ces débats très largement suivis, de 300 à 400 personnes présentes à chaque fois, et très animés ont montré l'intérêt porté par les habitants à ce mode de concertation. C'est ainsi que :

— La Commission Extra-Municipale du 9 novembre 1972, précédant la délibération du Conseil Municipal du 30 novembre, permettait d'exposer les idées de la Municipalité et de recueillir la réaction des intéressés sur la nécessité de poursuivre l'opération de réhabilitation, la forme et la façon de la conduire.

— La Commission Extra-Municipale du 10 mai 1973, présentait les projets des sept aménageurs et permettait de prendre la décision de continuer les études avec deux d'entre eux, l'OCIL et l'UFI-UFIC, au Conseil Municipal du 7 juin.

— La Commission Extra-Municipale du 21 février 1974, au cours de laquelle les deux aménageurs restant en

lice, présentaient eux-mêmes les projets amendés et approfondis, précédait le Conseil Municipal du 28 février qui devait désigner l'aménageur chargé de réaliser l'opération, UFI-UFIC.

Ajoutons que cette décision représentant l'aboutissement de toutes les études menées jusqu'à cette date, était particulièrement importante. Aussi, tous les habitants du Centre-Ville, propriétaires et locataires, commerçants ainsi que d'autres personnalités ou organisations de la Ville intéressés à l'opération recevaient-ils sous forme d'une brochure de 30 pages, l'exposé complet des débats du Conseil Municipal relatifs à cette question.

— Enfin, le projet de réalisation de « Z.A.C. Centre », tel qu'il se présentait après 1 an de travaux complémentaires avec la commission élargie d'études (voir ci-après) était présenté à la Commission Extra-Municipale du 27 février 1975. Elle précédait la délibération du Conseil Municipal du 24 avril 1975 qui approuvait le dossier de réalisation de l'opération, avant de le soumettre aux instances départementales et nationales pour approbation.

## LA COMMISSION CHARGÉE D'ÉTUDES

A partir du moment où un aménageur unique, l'UFI-UFIC avait été retenu et qu'il allait falloir procéder à la mise sur pied du « dossier de Réalisation de Z.A.C. » et en particulier à la rédaction de la « Convention d'Aménagement » qui lierait l'Aménageur et la Municipalité, celle-ci décidait d'associer encore plus étroitement la population à la préparation de ce dossier.

Il était constitué une « Commission élargie d'études », ou en plus des représentants de :

- la Municipalité,
- du B.E.R.U.,
- de la S.A.R.E.R. (UFI-UFIC),
- de la Direction Départementale de l'Équipement,

étaient associés des représentants :

- des propriétaires du Centre-Ville,
- des locataires du Centre-Ville,
- des commerçants du Centre-Ville,

— les Présidents des Associations de défense de Saint-Cloud.

Cette commission qui s'est réunie les 2 juillet, 1<sup>er</sup> octobre, 5 novembre, 3 décembre 1974, 21 janvier, 6 mars et 1<sup>er</sup> octobre 1975, a eu une très grande influence sur la mise au point du projet.

## L'EXPOSITION PERMANENTE DES PLANS ET MAQUETTES LE CAHIER DE SUGGESTIONS

De plus, de façon permanente, ont été exposés en Mairie :

### D'AVRIL A JUIN 1973 :

Les projets et plans des 7 aménageurs qui avaient remis initialement un dossier.

### PUIS DE JUIN 1973 A FEVRIER 1974 :

Les projets et plans, puis les maquettes, des 2 aménageurs encore en lice, UFI-UFIC et OCIL.

### ENFIN A PARTIR DE MARS 1974 :

Le projet et les plans de l'aménageur unique définitivement retenu, l'UFI-UFIC. Ce projet dont la mise au point s'est faite après de nombreuses études et concertations, s'est concrétisé dans le « dossier de réalisation de ZAC » tel qu'il a été voté en Conseil Municipal le 24 avril 1975.

Chacun a donc pu suivre l'évolution du projet, depuis le cahier des charges initial, jusqu'au dossier soumis à l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique qui s'est terminée le 7 novembre 1975.

Ajoutons qu'un cahier mis à la disposition du public dans le hall d'exposition a permis de recueillir toutes les critiques et suggestions des habitants de la Ville, en particulier ceux du quartier du Centre.

CE BULLETIN, aujourd'hui, destiné à tous les habitants de Saint-Cloud essaie de faire une synthèse de l'opération jusqu'à la fin des études et avant de passer à la phase d'exécution.

B. MELLINET



Photo G. Le Garlandezec

Lorsque la Ville de Saint-Cloud a mis au concours, à l'automne 1972, le programme de restauration et de rénovation du centre de la commune — en fait tout le vieux quartier situé autour de l'église et de la mairie —, l'UNION FRANÇAISE IMMOBILIERE (U.F.I.) et l'UNION FINANCIERE POUR LA CONSTRUCTION (U.F.I.C.) qui ont construit respectivement, principalement en région parisienne, depuis leur création en 1963 et 1960, 5 500 et 5 000 logements, et qui avaient déjà pris l'habitude, par la réalisation d'opérations faites en commun, d'associer leur expérience et leurs moyens humains et financiers, ont décidé de poursuivre cette collaboration sur le programme suggéré par la Ville de Saint-Cloud.

Elles ont fait appel à deux Architectes en Chef des Bâtiments Civils et Palais Nationaux, MM. NOVARINA et LE GARLANTEZEC, et ont présenté un projet qui, dans une première étape, a été retenu concurremment avec celui présenté par un autre aménageur.

Dans le courant de l'année 1973, elles ont fait procéder à une campagne de sondages systématiques de toute la région intéressée à des études plus précises des équipements d'infrastructure et des problèmes architecturaux, et c'est à la lumière des résultats obtenus qu'elles ont procédé à la mise au point de leurs propositions initiales en remettant en novembre 1973 un dossier constituant leur proposition définitive.

**Le schéma d'aménagement proposé s'appuie sur quatre idées maitresses :**

— sauvegarder le site exceptionnel de la colline de Saint-Cloud ;

— mettre en valeur les bâtiments conservés du cœur de ville autour de l'église ;

— offrir un maximum de vues aux futurs habitants du Centre, tant vers la Seine et le Bois de Boulogne que vers les collines environnantes ;

— créer un réseau de cheminements pour les piétons dans un cadre de verdure.

Les architectes auteurs du projet en font par ailleurs la description détaillée. Qu'il nous soit permis seulement d'évo-

quer deux aspects essentiels dans la démarche qui a conduit architectes et aménageur au projet actuel :

— le souci permanent de concevoir des constructions de volume limité et à l'échelle humaine, qui ne jurent pas avec les anciens bâtiments à conserver ; il fallait proscrire tout immeuble de trop grande hauteur ou tout ensemble massif, et toute architecture agressivement moderniste ;

— la préoccupation constante d'adapter le parti aux contraintes d'une réalisation par phases successives, qui apportent le minimum de trouble à la vie locale, en évitant de transformer pendant des années la totalité du Centre de Saint-Cloud en un vaste chantier.

\*\*

Lorsque la Ville de Saint-Cloud, dans les conditions qui sont exposées par ailleurs, leur a fait connaître que leur proposition était définitivement retenue, U.F.I. et U.F.I.C. ont constitué entre elles, et à parts égales, la S.A.R.E.R. (Société d'Aménagement pour la Rénovation et la Restauration du Centre de Saint-Cloud), société en nom collectif dont le siège social est à 75001 Paris, 31, avenue de l'Opéra, et dont U.F.I. et U.F.I.C. sont les gérants.

C'est cette société qui, sur la base de ses dernières propositions, mises au point au cours de nombreuses réunions tant avec les élus locaux qu'avec la population, a signé le 21 juin 1975, une convention avec la Ville de Saint-Cloud, convention aux termes de laquelle et suivant des modalités techniques et financières bien précises, elle prend l'engagement de réaliser par phases successives, l'ensemble de l'opération d'aménagement.

Pour la mettre en œuvre, elle a complété l'équipe des architectes retenus en faisant appel à un bureau d'études techniques, le B.E.F.S. (Bureau d'Etudes des Fluides et des Structures), auquel elle a demandé de s'adjoindre un spécialiste de la mécanique des sols, la GEOTECHNIQUE APPLIQUEE, en raison de la configuration et de la nature particulière du sous-sol de Saint-Cloud, ainsi qu'un bureau de coordination technique, la CO.TE.BA.

# L'AMÉNAGEUR : LA S.A.R.E.R.

G. de BROGLIE - M. LACHAIZE

Président Directeurs Généraux de l'UFI et de l'UFIC

Pour les questions particulières touchant aux problèmes de restauration qui, au cours des études, sont apparus particulièrement importants, elle s'est assurée le concours, sous sa responsabilité, d'une société d'HLM, le LOGEMENT FRANÇAIS. Celle-ci, qui est la deuxième société anonyme de construction d'HLM française, est liée avec la S.A.R.E.R. par une convention particulière et a été agréée par la Ville de Saint-Cloud.

C'est également le LOGEMENT FRANÇAIS qui réalisera les nouveaux immeubles HLM, dont la construction n'entre pas dans l'objet des deux sociétés de promotion U.F.I. et U.F.I.C.

\*\*

La S.A.R.E.R. a déjà engagé, au stade actuel des études, des dépenses qui dépassent 1 500 000 F.

L'ensemble des administrateurs, financiers, techniciens, etc., qui ont apporté leur concours, ont pris l'habitude de travailler en commun dans l'esprit dans lequel le projet de rénovation a été conçu par les architectes. Ils n'ignorent pas, à tous les niveaux et dans toutes les disciplines, que leur compétence et leurs énergies sont mobilisées au service de ce projet et ils n'ignorent pas non plus les difficultés, de tous ordres, qu'il soulève dans chacun des domaines urbanistique, architectural, technique, juridique, administratif et financier.

Il s'agit, en effet, d'une opération pilote dont l'originalité consiste à faire porter par une société entièrement privée toutes les conséquences financières de l'opération, en même temps que cette société prend l'engagement de la réaliser dans un délai fixé.

Comme toutes les opérations d'urbanisme qui intéressent un cœur de ville, la rénovation et la restauration de Saint-Cloud ne pourront être réalisées avec succès que si des liens et des échanges de vues très étroits à tous les stades, et à tous les moments de l'exécution sont établis avec la commune et la population. La S.A.R.E.R. fera tout en ce qui la concerne pour qu'il en soit toujours ainsi.

G. de BROGLIE - M. LACHAIZE

# Le Programme

La zone comporte actuellement 570 logements et 95 chambres } non compris les 107 logements des immeubles à conserver dont la liste est donnée page 26  
dont un certain nombre devra être démolé et un certain nombre restauré ; la liste en est donnée pages 26 et 27.

## LE PROGRAMME DU DOSSIER DE Z.A.C. COMPORTE LES REALISATIONS SUIVANTES :

### LOGEMENTS :

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Restaurés</b>       | surface HO de 22 300 m <sup>2</sup><br>représentant <b>390</b> logements et 80 chambres en 75 immeubles.   |
| <b>Neufs aidés</b>     | surface HO de 21 500 m <sup>2</sup><br>8 000 m <sup>2</sup> HLM, 8 000 m <sup>2</sup> ILN, 5 500 PIC (en accession propriété)<br>représentant <b>280</b> logements |
| <b>Neufs non aidés</b> | surface HO de 37 900 m <sup>2</sup><br>représentant <b>410</b> logements   |

### COMMERCES :

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Restaurés</b> | surface HO de 1 200 m <sup>2</sup>                                       |
| <b>Neufs</b>     | surface HO de 4 100 m <sup>2</sup> (dont 900 m <sup>2</sup> de réserves) |

### PARKINGS :

- 265 places de parkings publics
- 632 places pour occupants d'immeubles
- 53 places pour occupants de locaux commerciaux
- 110 places dans les Bureaux de la Colline que l'aménageur s'engage à mettre à la disposition des demandeurs

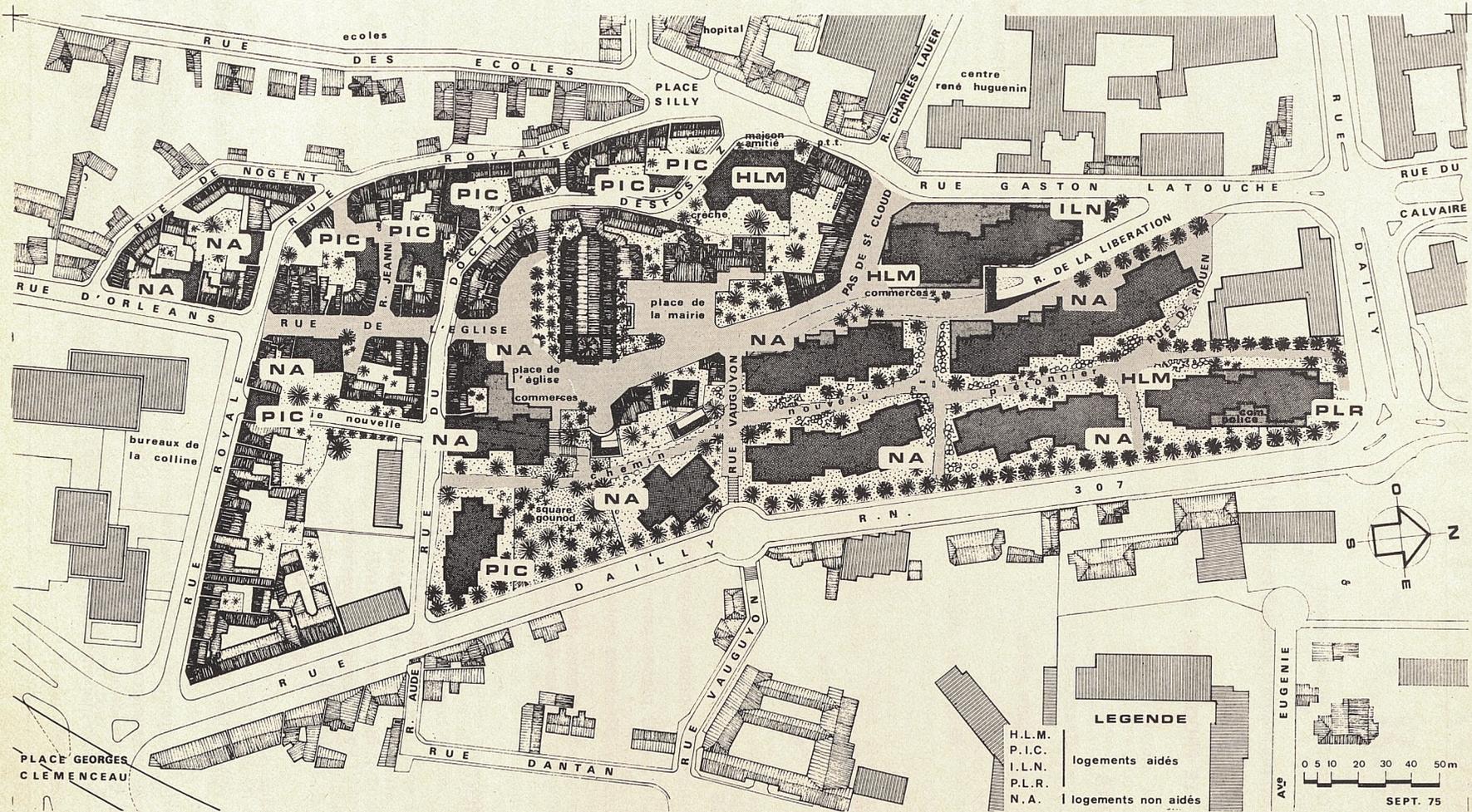
### EQUIPEMENTS :

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>1 commissariat de police</b>                                    | surface HO de 1 400 m <sup>2</sup> |
| <b>1 crèche de 60 lits</b>   | surface HO de 900 m <sup>2</sup>   |
| <b>1 maison de l'amitié (dont un logement de 70 m<sup>2</sup>)</b> | surface HO de 450 m <sup>2</sup>   |
| <b>2 annexes du presbytère</b><br>(démolies et reconstruites)      | surface HO de 130 m <sup>2</sup>   |
| — salle du COUC (90 m <sup>2</sup> )                               |                                    |
| — salle paroissiale (40 m <sup>2</sup> )                           |                                    |

La rénovation du Centre comporte en outre, hors dossier de Z.A.C., les éléments d'accompagnement suivants :

- le relogement de la Trésorerie principale dans les bureaux de la Colline ;
- la restructuration des écoles du Centre pour faire face aux besoins accrus du fait de l'augmentation de la population ;
- le réaménagement de la Mairie dans les bureaux laissés vacants par la Trésorerie principale.

# PLAN D'AFFECTATION DES BATIMENTS



# Article 7 de la Convention d'Aménagement

## Texte intégral

### Relogement des habitants

Le relogement des occupants des locaux d'habitation, libérés en raison de leur démolition ou de leur restauration, est de droit, à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.

La charge en incombera à l'aménageur en accord avec le bureau municipal du logement.

Ce relogement est prévu et assuré comme suit :

Qu'ils soient propriétaires ou locataires, les ayants-droits pourront opter :

— soit pour un relogement en H.L.M. locatif ou P.L.R., quel que soit leur plafond de ressources, dans les termes de la réglementation en vigueur. Le bureau d'aide sociale de la Ville examinera le problème du relogement des cas sociaux en fonction des possibilités d'accès à un logement P.L.R. et des aides susceptibles d'être accordées. Une aide pourra être allouée par le bureau d'aide sociale pour tenir compte des difficultés particulières des cas d'espèces ;

— soit pour l'accession à la propriété d'un appartement construit avec l'aide de l'Etat dans le contingent octroyé et dans la mesure où des dispositions réglementaires ne feront pas obstacle à cette accession, notamment les conditions de ressources. Toutefois, les propriétaires et copropriétaires occupants, expropriés, bénéficieront de la priorité sur les locataires évincés. Ces derniers pourront disposer des mêmes avantages si le contingent le permet.

Le solde du contingent des logements sociaux et aidés reviendra en priorité aux habitants de Saint-Cloud ;

— soit pour l'achat d'un appartement du programme non aidé au gré et à la convenance des intéressés.

Les locataires des immeubles restaurés pourront réintégrer, après travaux, leurs anciens appartements suivant des loyers conformes à la Loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Si besoin est, des conventions particulières passées entre l'aménageur et les occupants régleront pour chaque cas particulier les modalités d'occupation provisoire ou de transfert momentané.

En outre, les actuels locataires ou occupants pourront, s'ils le désirent, demander d'effectuer, sous le contrôle du bureau municipal du logement, des opérations d'échanges avec des habitants d'autres quartiers de Saint-Cloud.

### Réinstallation des commerces

— Pour les commerçants situés dans des immeubles à démolir :

Dans un délai de 6 mois suivant la signature de la convention de Z.A.C., l'Organisme fixera le montant de l'indemnité à proposer à chaque commerçant (à dire d'expert) et à la faire connaître à celui-ci.

Ces propositions ne deviendront définitives qu'après approbation du dossier de réalisation de Z.A.C. par le Ministre compétent.

Après échange de vue, chaque intéressé fera connaître à son tour sa position relative, soit à son départ définitif, soit à son relogement et le cas échéant, ses contre-propositions. En cas de désaccord, les évaluations seront faites suivant la réglementation en vigueur.

Si un accord intervient sur une indemnité de départ, le montant de l'indemnité sera fixé à une date déterminée et sera indexé sur l'indice INSEE de la construction.

Le règlement interviendra au moment du démarrage de la phase correspondant à la localisation de l'intéressé.

Si le commerçant désire se réinstaller dans les locaux commerciaux nouvellement construits, priorité lui sera accordée pour le choix de ces locaux avant toute mise en vente.

Lorsque la société constructeur mettra en vente, le commerçant intéressé bénéficiera sur les prix du tarif de vente indexés d'un rabais de 5 %.

— Pour les commerçants situés dans des immeubles à restaurer :

Les dispositions sont identiques à celles des paragraphes précédents dans la limite d'une somme forfaitaire globale de 1 500 000 F pour le paiement d'indemnité de départ.

A cette fin, l'ayant-droit qui sollicitera l'indemnisation devra obtenir que son propriétaire accepte :

● un renouvellement anticipé du bail, si ce dernier comporte une durée de validité inférieure à deux ans ;

● une déspecialisation plénière ;

● la possibilité pour l'Organisme acquéreur de cesser toute exploitation du fonds de commerce jusqu'à ce que soit trouvé un successeur au commerçant indemnisé.

En tout état de cause, les loyers ou indemnités d'occupation seront versés aux propriétaires par l'Organisme jusqu'à ce qu'un nouvel occupant en assure la suite.

Les grands magasins, magasins populaires et magasins à succursales multiples de plus de cinq succursales seront exclus de ces dispositions.

Les cas urgents à résoudre seront portés par la Ville à la connaissance de l'aménageur. A ce titre, les Présidents des associations de Commerçants pourront être consultés.

Si des emprises partielles ou des curetages définitifs empêchent une exploitation de fonctionner, celle-ci sera indemnisée.

Les commerçants qui envisageront de se retirer auront, après accord sur le montant de leur indemnité de départ, fixée comme il est dit aux paragraphes 3 et 4, un délai de 6 mois au démarrage de chaque phase pour se décider. Passé ce délai, ils ne pourront plus prétendre à aucune indemnité.

# LE PARTI ARCHITECTURAL

Le Centre du vieux Saint-Cloud a très peu changé depuis sa reconstruction après la guerre de 1870.

Il fallait donc apporter des grandes modifications de structures et de conception pour l'adapter aux besoins d'une ville contemporaine, car si le nombre d'habitants de la ville a beaucoup augmenté le vieux centre ville, par contre n'a pas évolué et n'a pu garder son attrait. Refaire un centre homogène au milieu d'une vieille ville était un problème difficile mais intéressant à résoudre.

Il était nécessaire de tenir compte, d'une part de la masse importante des bureaux de la Colline de Saint-Cloud au sud et des constructions récentes du Parc de Béarn au nord, d'autre part il fallait s'inscrire dans la silhouette générale de la ville en créant une architecture adaptée au site et conserver le maximum de maisons existantes.

**LES OBJECTIFS** ont donc été de redonner au Centre l'importance nécessaire pour en faire un nouveau pôle d'attraction, construire des logements et des commerces sur les terrains libres ou libérés et, en même temps restaurer les immeubles anciens qui méritent d'être conservés; l'ensemble devant s'inscrire dans le site de la colline et s'adapter au style des immeubles conservés.

Il a été prévu en outre d'agrandir le Square Gounod pour dégager les vues vers Paris et préserver les espaces plantés le long de la rue Dailly, enfin de créer des espaces verts intérieurs où il sera agréable de se promener et de vivre.

**LE PROJET**, malgré les modifications qui se sont imposées au fur et à mesure que les études progressaient, conserve cet esprit et les options essentielles initiales du schéma d'aménagement. Toutefois, les nombreux sondages effectués à grande profondeur ont confirmé l'hétérogénéité du sous-sol et les problèmes délicats posés par la colline ont imposé la situation et l'ampleur des équipements d'infrastructure: tracé de la voie souterraine, regroupement des parkings souterrains.

En superstructure, l'ensemble compris entre la rue Dailly, la rue Gaston-Latouche, le Pas de Saint-Cloud, la place Charles-de-Gaulle, la place de l'Eglise, la rue Desfossez, sera traité en rénovation. Néanmoins, quelques immeubles de cette



Photo R. Lompmez

AVANT

« Coin de la Place... »

zone seront conservés et éventuellement restaurés. Le reste de la zone dit secteur protégé sera traité en restauration, mais là aussi quelques immeubles vétustes et surtout des appentis intérieurs seront démolis pour aérer les îlots conservés.

**LE SECTEUR DE RENOVATION** concerne essentiellement les terrains libres ou libérés au nord et à l'est qui seront occupés par des immeubles assez denses mais conçus dans une architecture découpée, tant en plan qu'en volume, pour éviter la monotonie et créer des espaces intérieurs vivants.

Les immeubles seront construits en gradins pour tenir compte de la pente générale du terrain et de la silhouette de la ville, et prévus de plus faible hauteur devant la Mairie et l'Eglise. Les façades seront animées par des loggias et des balcons qui amélioreront la qualité des appartements, et des toitures avec décrochements s'harmoniseront avec le reste de la Ville.

Les places et placettes seront reliées par des chemins piétonniers. Des échappées entre les immeubles seront réalisées vers le sud et l'est. Les commerces

nouveaux seront groupés en façade autour de la place du Pas et sur la place de l'Eglise.

Les immeubles de financement différent (H.L.M. - I.L.N. - P.I.C. ou non aidés) seront étudiés avec le souci de donner de l'homogénéité à l'ensemble sans monotonie.

**LE SECTEUR PROTEGE** a été étudié avec un triple souci:

— réhabilitation des immeubles conservés en restaurant les façades et en rendant les logements conformes aux normes actuelles (sanitaires - chauffage, etc.);

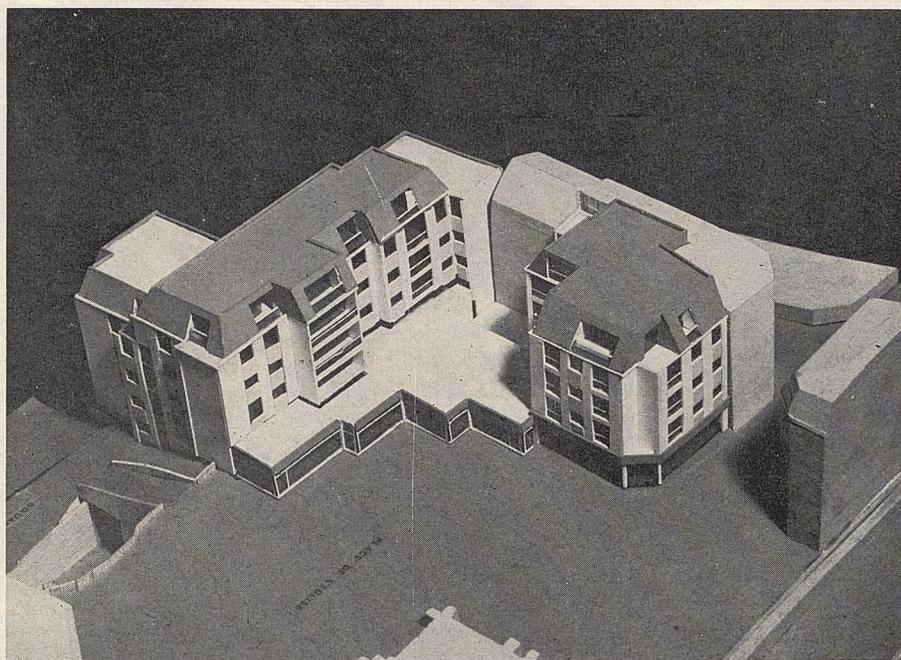
— curetage des cours par démolition de certains immeubles ou appentis afin de créer des espaces verts rendant les logements agréables, tout en conservant la possibilité de construire sous terrasses engazonnées des garages ou annexes de magasins;

— constructions neuves aux endroits libérés par la démolition des immeubles les plus vétustes. Les façades et les volumes en seront particulièrement étu-

# ET URBANISTIQUE

M. NOVARINA - G. LE GARLANTEZEC

Architectes en Chef B.C.P.N.



... de l'Eglise »

APRES

Photo R. Lomppez

diés pour être en harmonie avec les immeubles environnants restaurés ;

— de plus certaines rectifications d'alignement imposeront des démolitions de maisons vétustes et leur reconstruction suivant le plan d'ensemble.

## LE COMMERCE

Du point de vue commercial, l'idée initiale de reporter les commerces dans un pôle attractif situé dans le nord de la zone autour du Pas de Saint-Cloud a été amendée. Un centre attractif sera bien construit à cet endroit mais il sera prolongé par un axe commercial englobant la rue de l'Eglise, rejoignant ainsi les commerces et artisans installés rue Royale et au début de la rue d'Orléans.

## LA CIRCULATION

Les besoins de la circulation intérieure au quartier seront assurés par une voie nouvelle partie en souterrain à faible profondeur entre la rue de la Libération et la rue du Docteur-Desfossez, dont une partie à ciel ouvert jusqu'à la rue Royale. Cette voie servira d'accès aux parkings souterrains ; par son tracé et par ses dispositions, elle ne constituera pas une attraction pour la circulation générale

mais servira avant tout à la desserte locale.

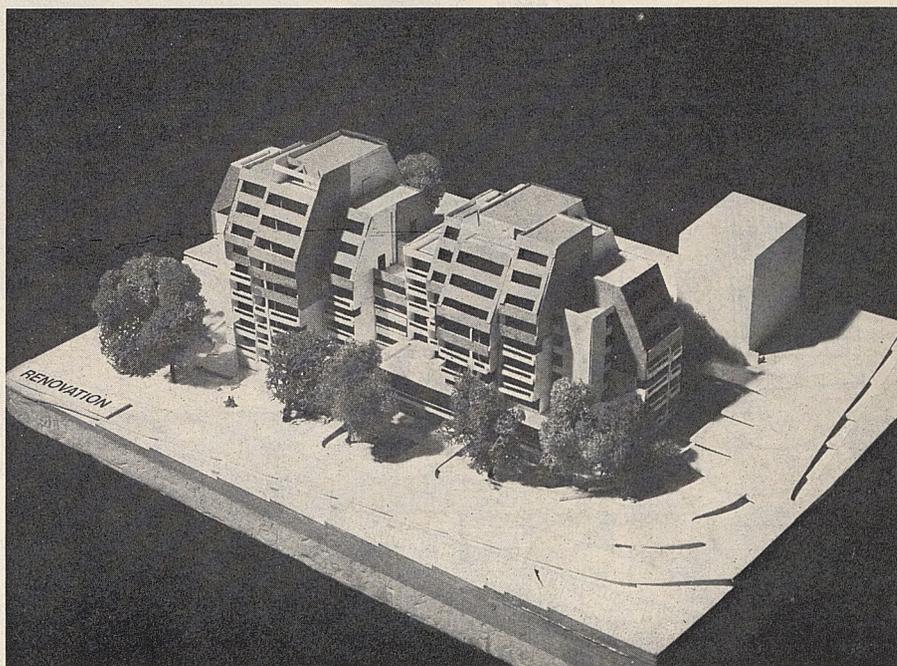
Dans la mesure du possible, la circulation automobile a été séparée de la circulation piétonnière.

Les piétons retrouveront leur vraie place dans les rues commerçantes qui leur seront réservées, rue de l'Eglise et place de l'Eglise, place Charles-de-Gaulle et place du Pas.

L'animation sera créée par des terrasses, des jardinières et ensembles de mobilier urbain, afin de les rendre vivantes et de favoriser la détente. Des espaces traités de façon plus minérale se trouveront sur les zones de rencontre. Des cheminements piétonniers seront réalisés dans un cadre de verdure entre les nouveaux immeubles du secteur de rénovation.

**EN CONCLUSION** nous nous sommes attachés à respecter, pour le projet qui est présenté aujourd'hui, l'esprit d'origine recherché pour cette étude délicate et particulièrement sensible qu'est la Rénovation du Centre de Saint-Cloud.

M. NOVARINA - G. LE GARLANTEZEC



« L'HLM de la phase O »

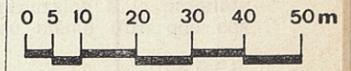
Photo R. Lomppez

# PLAN MASSE DU CENTRE RÉNOVÉ



## LEGENDE

-  immeuble existant
-  à construire
-  espace vert
-  voirie piétonnière



SEPT. 75



# CIRCULATION ET PARKINGS

## VOIE NOUVELLE SUD-NORD

Une des idées force de la Rénovation du Centre de Saint-Cloud est basée sur une modification de la circulation automobile de manière à éviter qu'elle y pénétre en surface.

Cependant, pour assurer la traversée du Centre, on a prévu une voie nouvelle où la circulation se fera uniquement du sud au nord.

Cette voie doit permettre la circulation des voitures à une vitesse maximum de 40 km/h. Elle sera construite, partie à l'air libre, partie couverte. Sa largeur libre intérieure sera au minimum de 5 m. Des surlargeurs seront réalisés en tant que de besoin pour conserver une bonne visibilité notamment dans les courbures. Dans les parties couvertes, la hauteur libre réelle sera de 2,75 m. L'entrée de cette voie, rue Royale, se fera sous un bâtiment neuf à construire. Entre ce bâtiment et la rue du Docteur-Desfossez, elle sera à l'air libre. Elle passera ensuite sous un bâtiment neuf, puis sera partiellement couverte au droit du Square Gounod, et entrera en souterrain à partir de la rue Vauguyon. A cette voie seront raccordés les bretelles d'accès et de sortie du parking « silo » et la bretelle de sortie du parking « commerces ». Elle ressortira à l'air libre par une trémie rue de la Libération. Au niveau de cette sortie, la largeur libre sera de 9 m comportant 2 files de circulation dans le sens sud-nord et une file dans le sens nord-sud permettant l'accès au parking « commerces ».

Les parties couvertes seront éclairées conformément aux normes et aux règles de sécurité en vigueur pour ce genre d'ouvrage.

Le revêtement de sol sera constitué par une couche de roulement adaptée à une circulation légère mais dense. Des bordures limiteront la chaussée.

Dans les parties souterraines, les parois verticales seront revêtues de matériaux lavables avec éléments translucides au droit des appareils d'éclairage qui seront d'un type agrégé par la Commune.



« Plus de voiture... »

Photo J. Leroy

## AUTRES VOIES

En dehors de la rue Dailly dont la circulation n'est pas modifiée, on distinguera trois sortes de voies :

1. Les voies qui garderont leur fonction actuelle de circulation normale et permanente :

— la rue Royale en sens unique de la place Silly jusqu'à la rue Dailly ;

— la rue du Docteur-Desfossez en sens unique de la rue de l'Hospice jusqu'à la rue Dailly ;

— la rue de l'Hospice en double sens pour permettre l'accès et la sortie du parking de 100 places sous la Maison de l'Amitié ;

— la rue Gaston-Latouche en double sens.

2. Les voies existantes qui deviendront des voies à vocation piétonnière et qui supporteront néanmoins, une circulation quotidienne mais limitée : collecte des ordures ménagères, convois, service de sécurité, etc.

— rue de l'Eglise, rue Jeanne, place de l'Eglise, place Charles-de-Gaulle, rue Vauguyon, place du Pas-de-Saint-Cloud, rue de la Libération extrémité sud.

3. Les voies à créer à vocation essentiellement piétonnière, mais qui exceptionnellement pourront recevoir une circulation occasionnelle : collecte des ordures ménagères, services de sécurité, déménagements, etc. Ces voies auront une largeur minimum de 3,50 m, elles seront bordées par des espaces aménagés, gazonnés et plantés.

## PARKINGS

Les 1 060 places de parkings prévues se répartissent comme suit :

Le parking principal, dit silo, de 695 places situé entre la rue de la Libération et la rue Dailly, à la hauteur de la place Deville. On pourra y accéder et en sortir soit par la voie nouvelle, soit par la rue Dailly. 123 de ces places seront banalisées.

Sous le centre commercial futur, place du Pas, on trouve 53 places de parkings destinées à desservir les commerces.

Sous la Maison de l'Amitié, on a prévu un parking de 100 places banalisées.

A l'angle sud-est de la rue Dailly et de l'avenue André-Chevillon, on construira à l'air libre 22 places qui sont en principe réservées au Commissariat de Police, qui dispose également de 5 places sous son bâtiment.

L'immeuble neuf à construire place de l'Eglise disposera également de 20 emplacements de voiture.

Dans le secteur de Restauration, à des emplacements non encore définis, il est prévu également une vingtaine de places en majorité à l'air libre.

Le long de la rue Dailly, entre la rue du Docteur-Desfossez et la rue Vauguyon, on disposera également de 15 places banalisées.

Enfin, les habitants du secteur restauré pourront disposer de 110 places dans les parkings invendus des bureaux de la Coline, à des conditions qui restent encore à déterminer.

Les 265 places banalisées seront louées soit à l'heure, soit au mois. Les parkings liés aux appartements locatifs construits par le Logement Français (200) seront loués au mois. Par contre, les emplacements de voitures correspondant aux appartements en accession à la propriété seront vendus au même titre que ces appartements.

S.A.R.E.R.

# LA RESTAURATION

## Le Logement Français

« Des façades anciennes encore solides et ayant un certain cachet... »



Photo R. Lomppez

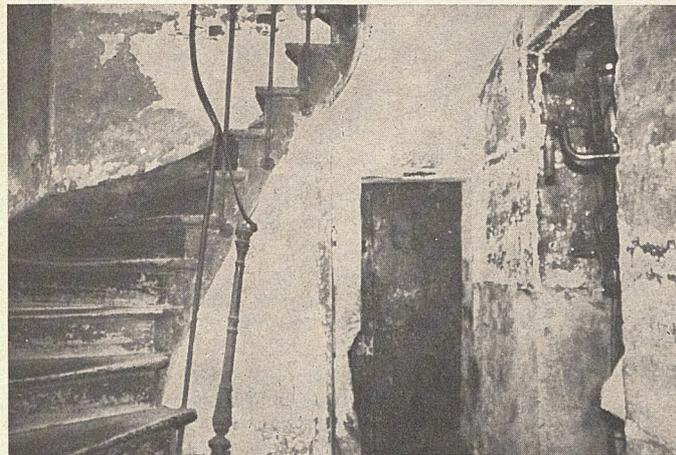


Photo J. Leroy



... mais des conditions de vie déplorables »

Photo J. Leroy

C. MARTIN

Secrétaire Général du LOGEMENT FRANÇAIS

Dans le cadre de l'opération de Restauration-Rénovation de Saint-Cloud dont elle a été chargée par la Ville, la S.A.R.E.R. seule responsable vis-à-vis de celle-ci, a confié au LOGEMENT FRANÇAIS, Organisme sans but lucratif :

- d'une part, la réalisation des logements neufs financés par la Caisse des Prêts H.L.M. ;
- d'autre part, la restauration des immeubles destinés à être conservés.

Une délibération du Conseil Municipal de Saint-Cloud en date du 18 septembre 1975 a accrédité dans ce sens le LOGEMENT FRANÇAIS pour ces deux missions.

### 1. LE LOGEMENT FRANÇAIS

Le LOGEMENT FRANÇAIS, deuxième Société Anonyme d'H.L.M. sur le plan national a été créé en 1957 et a depuis cette date, construit 22 000 logements en Région Parisienne dont elle assure la gestion. Depuis quelques années, le LOGEMENT FRANÇAIS a diversifié son activité dans l'Accession à la Propriété H.L.M. et dans la réhabilitation de l'habitat ancien.

Les opérations actuellement en cours, tant en habitat collectif, qu'en maisons individuelles ont permis au LOGEMENT FRANÇAIS d'acquérir la connaissance des problèmes sociaux, techniques et financiers que posait la restauration du tissu urbain ancien.

### 2. L'OPERATION RESTAURATION DE SAINT-CLOUD

Il s'agit d'une opération d'initiative publique, prévue par la Loi du 4 août 1962, sur la Restauration immobilière qui doit requérir l'autorisation du Ministre de l'Équipement ou du Préfet concernant le périmètre opérationnel, la liste des immeubles à conserver, des immeubles à démolir, totalement ou partiellement (curetages).

La notification des travaux à entreprendre est par la suite signifiée par le Maire à chaque propriétaire de parcelle concernée.

— **Les Propriétaires** bailleurs, propriétaires occupants et syndicats de copropriété sont alors tenus :

- Soit de confier l'exécution des travaux à l'organisme réalisateur désigné par la Ville ;

- Soit éventuellement de les réaliser eux-mêmes ;

- Soit de délaisser leur immeuble suivant un prix fixé, comme en matière d'expropriation ; dans ce cas l'acquisition sera réalisée par le LOGEMENT FRANÇAIS, dans la mesure où le prix d'achat augmenté du coût des travaux sera compatible avec la réglementation H.L.M. en vigueur, en matière de réhabilitation, ou sinon par la S.A.R.E.R. qui aura la charge de restaurer l'immeuble et de le louer suivant les termes de la loi de 1948.

— **Les Locataires** des immeubles à restaurer ne peuvent s'opposer à l'exécution des travaux dans leur logement, ni à un relogement provisoire, si la libération de leur logement est rendue nécessaire par la nature des travaux à entreprendre.

Les locataires sont protégés par les dispositions de la Loi du 1-09-1948. Ils bénéficient (sauf cas d'exclusion prévue par la Loi) du droit au maintien ou à réintégration dans les lieux, à moins qu'ils n'acceptent un logement équivalent dans un autre immeuble.

Le propriétaire est tenu d'informer le locataire des nouvelles conditions réglementaires de loyer qui lui seront faites.

La Ville de SAINT-CLOUD a prévu de consacrer une partie des premiers logements H.L.M. qui seront construits aux relogements provisoires rendus nécessaires par les opérations de restauration.

#### — Les loyers après restauration

Ils sont régis par la Loi de 1948. Le prix au m<sup>2</sup> de surface corrigée est fixée chaque année par arrêté du Ministère de l'Équipement suivant la catégorie de l'immeuble (III A - II C - II B).

La surface corrigée est calculée à partir de la nouvelle surface habitable, corrigée par les équivalences superficielles correspondant aux éléments de confort.

La restauration peut amener le changement de catégorie de l'immeuble et entraîne une augmentation des prestations, donc de la surface corrigée ; cependant, le locataire s'il ressort du régime des Allocations Familiales ou s'il a plus de 65 ans, peut en fonction de ses ressources bénéficier d'une Allocation-Logement à laquelle son ancien logement, non pourvu des éléments minimum de confort ne lui donnait pas droit.

Les immeubles acquis par le LOGEMENT FRANÇAIS seront soumis à la réglementation des loyers H.L.M. et deviendront la propriété de la Ville au bout de 40 ans.

#### — Nature des travaux de restauration, sur les immeubles conservés

Dans le cadre de l'opération publique de Saint-Cloud, la restauration concerne la totalité de l'immeuble.

Les travaux concernent :

- Le gros entretien : gros œuvre, façades, toitures, étanchéité, parties communes.

- L'équipement de chaque logement avec : cuisine, eau chaude et froide, salle d'eau, W.C. intérieur si possible et chauffage.

- Les prestations intérieures : fenêtres, revêtements de sols et murs.

Devant conduire à créer des logements équilibrés, le programme de restauration peut impliquer dans certains cas la restructuration de la composition des logements.

### 3. LES AIDES A LA RESTAURATION - L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - A. N. A. H.

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat alimentée par les recettes provenant de la taxe additionnelle au droit de bail, accorde aux propriétaires-bailleurs justifiant du paiement de la taxe, des subventions pour les travaux de Restauration qu'ils entreprennent.

Des textes sont à l'étude pour permettre à l'Agence d'apporter également une aide aux propriétaires occupants qui actuellement n'ont pas droit à une subvention.

Ces subventions sont fonction de l'équipement existant dans les logements avant restauration, et sont calculées suivant un dossier complexe et forfaitairement, par nature de travaux.

La Ville de Saint-Cloud a sollicité de l'A.N.A.H., l'agrément de l'opération de Restauration de Saint-Cloud, ainsi que la majoration de 30 % des subventions pour opération groupée. A cette fin également, elle a accrédité le LOGEMENT FRANÇAIS comme organisme de groupage de dossiers.

Les propriétaires-bailleurs, au-delà de la subvention, et les propriétaires occupants peuvent faire appel à différentes sources de financement pour les aider à réaliser les travaux, entre autres :

- Prêts spéciaux du Crédit Foncier avec bonification d'intérêt ;

- Prêts des Sociétés de Crédit Immobilier ;

- Prêts des organismes collecteurs (CIL) sur la participation patronale de 0,90 % à la Construction ;

- Subventions et prêts de la Caisse Départementale d'Aide aux petits propriétaires.

### 4. AVANTAGES DE LA RESTAURATION POUR LES PROPRIÉTAIRES

En contrepartie de l'effort financier qu'ils ont à entreprendre, les propriétaires-bailleurs et occupants doivent considérer également les aspects avantageux de la Restauration groupée :

- La plus-value prise par leur immeuble du fait de l'amélioration de l'environnement du quartier ;

- Les déductions fiscales importantes qu'ils peuvent faire valoir du fait des travaux entrepris ;

- L'obtention de meilleur prix d'entreprise et un délai d'exécution plus rapide en passant par l'organisme de groupage des dossiers, qui peut assurer une certaine continuité de chantier.

### 5. MISSION DU LOGEMENT FRANÇAIS

Le LOGEMENT FRANÇAIS est désigné pour être le prestataire de service des propriétaires et gérer leur opération de Restauration.

Dans une première phase, il se met gratuitement à leur disposition pour les informer et les aider à préciser l'opération individuelle qui les concerne. Il semble possible, à l'aide des documents rassemblés lors de l'enquête préalable à l'établissement de la convention Ville de Saint-Cloud-S.A.R.E.R., d'établir un pré-bilan d'investissement et d'exploitation permettant au propriétaire d'apprécier si son intérêt est de restaurer ou de délaisser.

Cette information peut se faire lors des permanences qui sont assurées à Saint-Cloud.

Dans une deuxième phase, le LOGEMENT FRANÇAIS proposera aux propriétaires un contrat de prestations de services, rémunéré par le propriétaire pour :

- Contracter avec l'Architecte qu'il s'est attaché ;

- Etablir le dossier d'appel d'offres, plan descriptif détaillé suivant le programme défini ;

- Etablir le dossier A.N.A.H. ;

- Soumettre au propriétaire les bilans prévisionnels :

- Bilan d'investissement :

- Dépenses prévisionnelles ;

- Montant éventuellement subventionnable ;

- Financements possibles ;

- Apports propres nécessaires.

- Bilan d'exploitation sur plusieurs années :

- Frais financiers ;

- Dépenses de gestion ;

- Recettes provenant des nouveaux loyers.

- Assister le propriétaire dans la mise en place des financements et dans les problèmes de relogement éventuel des locataires ;

- Etablir un plan de trésorerie ;

- Passer les marchés, surveiller les travaux, les réceptionner, présenter les situations de travaux.

### 6. OPERATIONS PILOTES

Le LOGEMENT FRANÇAIS envisage de susciter deux opérations pilotes permettant à la fois d'intéresser les propriétaires, de révéler d'une manière concrète les problèmes spécifiques à l'opération de Saint-Cloud et de dégager les solutions à apporter.

C. MARTIN

# L' A. N. A. H.

## LES AIDES A EN ATTENDRE

H. HASSON

Directeur Général de l'A.N.A.H.

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat est un établissement public administratif dont la vocation est d'accorder une aide financière, sous forme de subventions, aux propriétaires bailleurs, ou aux locataires qui entreprennent des travaux d'amélioration dans des immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Depuis sa création, l'A.N.A.H. a toujours privilégié les opérations de restauration immobilière groupée, telle celle envisagée à Saint-Cloud, afin de soutenir l'effort des municipalités dans la reconquête des quartiers anciens. Les vieux quartiers jouent en effet un rôle déterminant dans le maintien de l'équilibre des tissus urbains et plus particulièrement des villes moyennes.

L'A.N.A.H. s'intéresse tout particulièrement à l'opération de Saint-Cloud où, après enquête, il apparaît que 75 % des logements sont à usage locatif, donc susceptibles de bénéficier de ses aides, sous réserve bien entendu qu'ils répondent aux conditions générales imposées par sa réglementation.

Dans cette opération, compte tenu de la volonté de la municipalité d'aboutir à une restauration du secteur retenu on peut évaluer les travaux à un montant global de 23 000 000 de F dont 16 000 000 pour les logements locatifs ressortissant de l'A.N.A.H. On peut à partir de cette évaluation estimer à 5 000 000 de F le montant des aides que l'A.N.A.H. est susceptible d'accorder aux propriétaires et aux locataires qui feraient l'effort suffisant pour améliorer le patrimoine locatif ancien.

Délégation locale de l'A.N.A.H., dans les Hauts-de-Seine : Direction Départementale de l'Equipement, Cité administrative, avenue J.-Curie, 92013 Nanterre - Tél. 769 60.00, 781 41.41.

A cet égard il convient de rappeler le processus selon lequel l'A.N.A.H. intervient :

Peuvent bénéficier de subventions tout propriétaire bailleur voulant améliorer des locaux loués, à usage d'habitation principale, et achevés avant le 1<sup>er</sup> septembre 1948, et tout locataire agissant au lieu et place du propriétaire dans le cadre des dispositions de la loi du 12 juillet 1967.

Pour bénéficier de l'aide de l'A.N.A.H. le propriétaire doit s'engager à louer les locaux améliorés pendant une période de 10 ans suivant l'achèvement des travaux.

La subvention est calculée forfaitairement en fonction des travaux à effectuer selon une nomenclature de travaux retenus par l'Agence, classés par ouvrage.

Chacun des 285 ouvrages est assorti pour une unité donnée d'une subvention donnée. Le montant de la subvention de base n'est donc pas fonction du prix réel des travaux mais de la quantité des ouvrages réalisés. Elle doit inciter aux économies, car moins les travaux coûtent cher, plus la part couverte par la subvention est importante.

Il faut ajouter que cette subvention de base est modulée en fonction de la catégorie du logement à améliorer.

| Catégorie de logement | Subvention de base | Mise aux normes ou opération groupée |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 1                     | 100 %              | x 30 %                               |
| 2                     | 50 %               | x 30 %                               |
| 3                     | 25 %               | x 30 %                               |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Catégorie I .....   | Logements auxquels il manque au moins un des 2 éléments suivants : WC intérieur, salle d'eau avec baignoire ou douche |
| Catégorie II .....  | Logements qui disposent d'un WC intérieur et d'une salle d'eau, mais n'ont pas d'installation de chauffage            |
| Catégorie III ..... | Logements équipés d'un WC intérieur, d'une salle d'eau et d'une installation de chauffage                             |

L'obtention de cette subvention est subordonnée au dépôt, avant le début des travaux, d'un dossier composé d'imprimés descriptifs et récapitulatifs précisant les quantités réalisées.

A titre d'exemple, le calcul ci-dessous a été fait pour l'installation de sanitaires dans un appartement ne possédant aucun confort (donc de catégorie 1, bénéficiant de la subvention de base). Les travaux exécutés ont été classés selon la nomenclature de l'A.N.A.H.

| Désignation des ouvrages              | Unité de référence | Subvention unitaire | Quantités prévues | Subvention prévisionnelle de base (F) |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Lavabo .....                          | U                  | 380                 | 1                 | 380                                   |
| Baignoire .....                       | U                  | 600                 | 1                 | 600                                   |
| Chauffe-eau électrique 150 l .....    | U                  | 480                 | 1                 | 480                                   |
| WC .....                              | U                  | 270                 | 1                 | 270                                   |
|                                       |                    |                     | sous-total        | 1 730                                 |
| Foyers lumineux .....                 | U                  | 30                  | 2                 | 60                                    |
| Prises de courant 10 A .....          | U                  | 20                  | 2                 | 40                                    |
| Prises de courant de 16 A terre ..... | U                  | 36                  | 1                 | 36                                    |
|                                       |                    |                     | sous-total        | 136                                   |
| Peinture .....                        | m2                 | 11                  | 24                | 264                                   |
|                                       |                    |                     | Total             | 2 130 F                               |

Au cas où l'ensemble des travaux aboutit à la mise en conformité totale avec les normes minimales d'habitabilité A.N.A.H. (salle d'eau, WC intérieur, installation de chauffage, et réseau communs pour tout l'immeuble), la subvention peut être majorée de 30 % ainsi qu'il a été dit plus haut.

Chaque dossier de demande d'aide de l'A.N.A.H. est instruit par la Délégation locale de l'Agence ; s'agissant de Saint-Cloud c'est la délégation des Hauts-de-Seine qui est compétente.

Pour aider les demandeurs, l'A.N.A.H. a également mis en place un réseau d'organismes de groupage de dossiers. Ces organismes à but non lucratif, sont agréés par l'A.N.A.H., pour aider les bénéficiaires à concevoir leurs programmes de travaux et à constituer leurs dossiers de demande de subvention. Il existe actuellement environ 160 organismes agréés, et tous les départements en possèdent un ou plusieurs.

En ce qui concerne les opérations groupées c'est le « LOGEMENT FRANÇAIS » qui a été agréé comme organisme réalisateur par l'Agence et la Municipalité et qui est chargé de la réalisation et du grou-

page des dossiers. Les demandeurs doivent se renseigner auprès de lui pour obtenir tout renseignement sur les aides de l'A.N.A.H. et aussi sur les autres moyens financiers mis à leur disposition.

En outre, l'Agence a mis au point une procédure simplifiée et rapide, en liaison avec les Caisses Sociales, pour traiter des dossiers urgents concernant les personnes âgées ou les handicapés physiques.

✱

L'accent doit être mis sur la procédure d'agrément par l'A.N.A.H. d'une opération groupée comme celle qui va se développer à Saint-Cloud.

Cet agrément qui a été donné le 15 octobre 1975 par le Conseil d'Administration sur proposition de la municipalité, avant même l'intervention de l'arrêté ministériel de délimitation du périmètre permet :

— une majoration de 30 % des subventions de l'Agence pour les bénéficiaires possibles ;

— une réservation prioritaire de crédits ;

— la prise en compte de certains travaux tels que le ravalement de façades, le curetage de cours intérieures, etc.

L'A.N.A.H. a agréé une soixantaine d'opérations de restauration immobilière groupées, qui représentent environ 30 000 logements anciens, dont 18 000 logements locatifs.

Certaines opérations sont déjà réalisées à 80 %, d'autres n'ont pu encore réellement démarrer.

Le succès des opérations dépend bien entendu du dynamisme de l'organisme restaurateur auquel la municipalité a confié l'opération, mais surtout de la volonté des propriétaires et des locataires de vouloir améliorer leurs logements.

Dans le secteur opérationnel de Saint-Cloud l'A.N.A.H. se propose de lancer des opérations « tests ». De telles opérations encouragent la recherche et l'application de techniques, de procédés et de matériaux nouveaux dans l'amélioration de l'habitat ancien, pour aboutir à une réduction des coûts et des délais, donc à une diminution des nuisances pour les occupants des logements.

H. HASSON

# LISTE DES IMMEUBLES TOUCHÉS PAR L'OPÉRATION

## IMMEUBLES A DEMOLIR

| N°<br>d'ordre | N°<br>cadastral | Adresses  | N°<br>d'ordre  | N°<br>cadastral | Adresses  |
|---------------|-----------------|---|----------------|-----------------|---|
| <b>ILOT 1</b> |                 |   | <b>ILOT 5</b>  |                 |   |
| 92            | 198             | 9 bis, rue Vauguyon                                 | 63             | 121             | 2, rue Gaston-Latouche                              |
| 93            | 197             | 17 et 17 bis, rue Dailly                            | 64             | 120             | 4, rue Gaston-Latouche                              |
| 96            | 196             | 15, rue Dailly                                      | 65             | 122             | 4, place du Pas-de-Saint-Cloud                      |
| 97            | 209 et 210      | 11 et 11 bis, rue Dailly                            | 66             | 119             | 6, rue Gaston-Latouche                              |
| 98            | 208             | 4, rue du Docteur-Desfossez et 6, place de l'Eglise | 67             | 118             | 8, rue Gaston-Latouche                              |
| 99            | 204             | 8, place de l'Eglise                                | 68             | 116             | 8 bis, rue Gaston-Latouche                          |
| 100           | 203             | 10, place de l'Eglise                               | 69             | 115             | 10, rue Gaston-Latouche et 17, rue de la Libération |
| 102           | 205             | 2, place de l'Eglise                                | 70             | 117             | 15, rue de la Libération                            |
| <b>ILOT 2</b> |                 |   | 71             | 127             | 13, rue de la Libération                            |
| 110           | 219             | 8 et 10, rue de l'Eglise                            | 72             | 126             | 11, rue de la Libération                            |
| 111           | 220             | 6, rue de l'Eglise                                  | 73             | 125             | 9, rue de la Libération                             |
| 114           | 223             | 32, rue Royale                                      | 74             | 123             | 8, place du Pas-de-Saint-Cloud                      |
| 115           | 224             | 30, rue Royale                                      | 75             | 124             | 7, rue de la Libération                             |
| <b>ILOT 3</b> |                 |   | <b>ILOT 6</b>  |                 |   |
| 76            | 128             | 4, rue de la Libération                             | 21             | 66              | 3 bis, rue Jeanne                                   |
| 77            | 129             | 6, rue de la Libération                             | <b>ILOT 7</b>  |                 |   |
| 78            | 130             | 8 et 10, rue de la Libération et 5, rue de Rouen    | 28             | 73              | 6, rue Jeanne                                       |
| 79            | 131             | 12, rue de la Libération                            | 29             | 75              | 6 bis, rue Jeanne                                   |
| 80            | 132             | 14 bis et 14, rue de la Libération                  | 30             | 74              | 6 bis, rue Jeanne                                   |
| 81            | 136             | 20, rue de la Libération                            | 38             | 79              | 58, rue Royale                                      |
| 82            | 137             | 22, rue de la Libération                            | <b>ILOT 9</b>  |                 |   |
| 83            | 135             | 18, rue de la Libération                            | 55             | 96              | 6, rue de l'Hospice                                 |
| 84            | 134             | 16, rue de la Libération                            | <b>ILOT 10</b> |                 |   |
| 85            | 133             | 1 bis, 3, 3 bis, rue de Rouen                       | 48             | 98              | 21, rue du Docteur-Desfossez                        |
| <b>ILOT 4</b> |                 |   | 52             | 102             | 23, rue du Docteur-Desfossez                        |
| 86            | 139             | 27, rue Dailly et 8, place Deville                  | <b>ILOT 11</b> |                 |   |
| 87            | 140             | 25, rue Dailly et 2 bis, place Deville              | 5              | 49              | 29, rue d'Orléans                                   |
| 88            | 141             | 23, rue Dailly et 2, place Deville                  | 6              | 51              | 31, rue d'Orléans                                   |
| 89            | 142             | 21, rue Dailly et 18, place de l'Eglise             | 10             | 55              | 31, rue Royale                                      |

## IMMEUBLES A CONSERVER

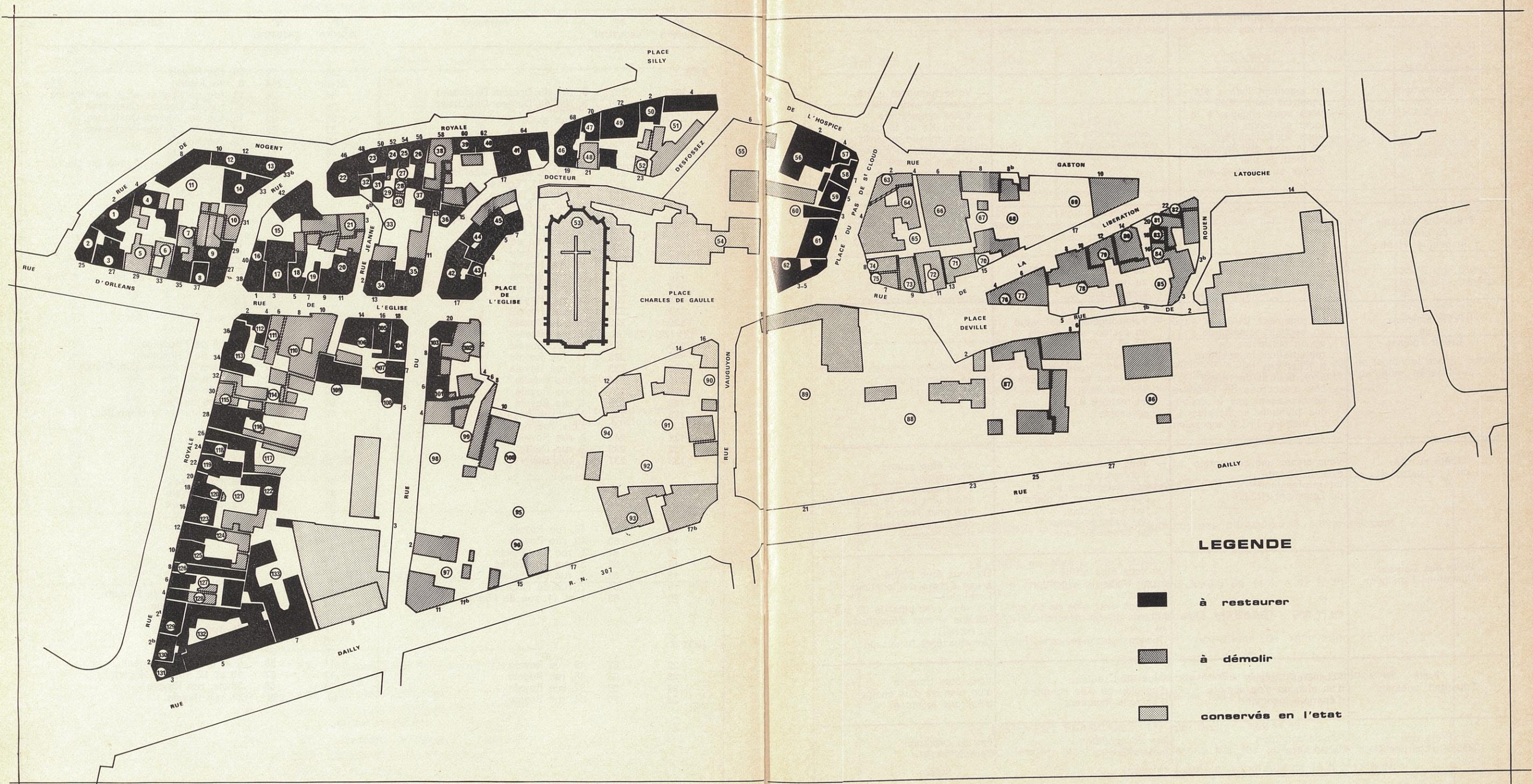
| N°<br>d'ordre | N°<br>cadastral | Adresses                                     |
|---------------|-----------------|--|
|               | 138             | 14, rue Gaston-Latouche et retour rue Dailly |
| 90            | 200             | 16, place de l'Eglise                        |
| 91            | 199             | 14, place de l'Eglise et rue Vauguyon        |
| 94            | 201             | 12, place de l'Eglise                        |
|               | 212             | 3, rue du Docteur-Desfossez                  |
|               | 211             | 9, rue Dailly                                |

IMMEUBLES A RESTAURER

| N° d'ordre    | N° cadastral | Adresses                    | N° d'ordre     | N° cadastral | Adresses                                       |
|---------------|--------------|-----------------------------|----------------|--------------|--|
| <b>ILOT 1</b> |              |                             | 26             | 71           | 56, rue Royale                                 |
| 101           | 207          | 6, rue du Docteur-Desfossez | 31-32          | 254          | 8, rue Jeanne                                  |
| 103           | 206          | 8, rue du Docteur-Desfossez | 34             | 76           | 13, rue de l'Eglise et 2, rue Jeanne           |
| <b>ILOT 2</b> |              |                             | 35             | 77           | 11, rue du Docteur-Desfossez                   |
| 104           | 216          | 9, rue du Docteur-Desfossez | 36             | 83           | 15, rue du Docteur-Desfossez                   |
| 105           | 217          | 16, rue de l'Eglise         | 37             | 78           | 13, rue du Docteur-Desfossez                   |
| 106           | 218          | 14, rue de l'Eglise         | 39             | 80           | 60, rue Royale                                 |
| 107           | 215          | 7, rue du Docteur-Desfossez | 40             | 81           | 62, rue Royale                                 |
| 108           | 213          | 5, rue du Docteur-Desfossez | 41             | 82           | 64, rue Royale et 17, rue du Docteur-Desfossez |
| 109           | 214          | 12, rue de l'Eglise         | <b>ILOT 8</b>  |              |  |
| 112           | 221          | 2 et 4, rue de l'Eglise     | 42             | 84           | 17, rue de l'Eglise                            |
| 113           | 222 (a)      | 34, rue Royale              | 43             | 85           | 1, place de l'Eglise                           |
| 113           | 222 (b)      | 36, rue Royale              | 44             | 276          | 3, place de l'Eglise                           |
| 116           | 225          | 28, rue Royale              | 45             | 86           | 5 et 7, place de l'Eglise                      |
| 117           | 226          | 26, rue Royale              | <b>ILOT 9</b>  |              |  |
| 118           | 227          | 24, rue Royale              | 56             | 95           | 2, rue de l'Hospice                            |
| 119           | 228          | 22, rue Royale              | 57             | 94           | 4, rue de l'Hospice                            |
| 120           | 229          | 18, rue Royale              | 58             | 93           | 7, place du Pas-de-Saint-Cloud                 |
| 121-122       | 258 et 230   | 20, rue Royale              | 59             | 92           | 5, place du Pas                                |
| 123           | 231          | 16, rue Royale              | 60             | 91           | 3, place du Pas                                |
| 124           | 232          | 12, rue Royale              | 61             | 90           | 1, place du Pas                                |
| 125           | 233          | 10, rue Royale              | 62             | 89           | 3 et 5, rue de la Libération                   |
| 126           | 234          | 8, rue Royale               | <b>ILOT 10</b> |              |  |
| 127           | 235          | 6, rue Royale               | 46             | 97           | 68, rue Royale                                 |
| 128           | 236          | 4, rue Royale               | 47             | 99           | 70, rue Royale                                 |
| 129           | 239          | 2 ter, rue Royale           | 49             | 100          | 72, rue Royale                                 |
| 130           | 240          | 2 bis, rue Royale           | 50             | 101          | 2, place Silly                                 |
| 131           | 241          | 2, rue Royale               | 51             | 103          | 4, place Silly                                 |
| 132           | 238          | 5, rue Dailly               | <b>ILOT 11</b> |              |  |
| 133           | 237          | 7, rue Dailly               | 1-2            | 47           | 2 et 2 bis, rue de Nogent                      |
| <b>ILOT 6</b> |              |                             | 3              | 48           | 27, rue d'Orléans                              |
| 15            | 59           | 42, rue Royale              | 4              | 50           | 4, rue de Nogent                               |
| 16            | 60           | 40, rue Royale              | 7              | 52           | 35, rue d'Orléans                              |
| 16            | 61           | 1, rue de l'Eglise          | 8              | 53           | 37, rue d'Orléans                              |
| 17            | 62           | 3, rue de l'Eglise          | 9              | 54           | 29, rue Royale                                 |
| 18            | 63           | 5, rue de l'Eglise          | 11             | 56           | 6 et 8, rue de Nogent                          |
| 19            | 64           | 7, rue de l'Eglise          | 12             | 57           | 10 et 12, rue de Nogent                        |
| 20            | 65           | 9 et 11, rue de l'Eglise    | 13             | 58           | 33 bis, rue Royale                             |
| <b>ILOT 7</b> |              |                             | 14             | 259          | 33, rue Royale                                 |
| 22            | 67           | 46, rue Royale              |                |              |  |
| 23            | 68           | 48, rue Royale              |                |              |  |
| 24            | 69           | 52, rue Royale              |                |              |  |
| 25            | 70           | 54, rue Royale              |                |              |  |

# PLAN DES IMMEUBLES

# TOUCHÉS PAR L'OPÉRATION



# LA RESTAURATION

## Les sources possibles de financement

|   | Vous êtes propriétaire d'un logement que vous louez  | Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez   | Vous êtes locataire  |
|---|--|---|--|
| Subventions de l'A.N.A.H.                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le logement loué a été construit avant 1948</li> <li>— Vous vous engagez à le louer au moins 10 ans</li> <li>— Vous vous acquittez de la taxe additionnelle au droit de bail depuis au moins 2 ans</li> </ul>   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Votre logement a été construit avant 1948</li> <li>— Votre propriétaire s'acquitte de la taxe additionnelle au droit de bail depuis au moins 2 ans</li> <li>— Il vous a donné son accord pour entreprendre les travaux</li> </ul> |
| Prêts des sociétés de crédit immobilier HLM |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Votre logement est construit depuis plus de 20 ans</li> <li>— Vos ressources ne dépassent pas les plafonds applicables en matière d'H.L.M. accession</li> </ul>  |  |
| Prêts spéciaux du Crédit Foncier            | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Le logement loué est situé en secteur sauvegardé ou en périmètre de restauration immobilière</li> <li>— Il n'est pas lié à un contrat de travail</li> <li>— Les ressources du locataire ne dépassent pas le double des plafonds applicables en matière d'HLM accession</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Votre logement est situé en secteur sauvegardé ou en périmètre de restauration immobilière</li> <li>— Vos ressources ne dépassent pas le double des plafonds applicables en matière d'HLM accession</li> </ul> |  |
| Prêts au titre du 1 % patronal              | Vous signez une convention avec le Comité Interprofessionnel du Logement (C.I.L.)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vous êtes salarié d'entreprise</li> <li>— Vos ressources ne dépassent pas le plafond fixé par l'octroi des prêts spéciaux du Crédit Foncier</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vous êtes salarié d'entreprise</li> <li>— Vos ressources ne dépassent pas le plafond fixé pour l'octroi des prêts spéciaux Crédit Foncier</li> </ul>  |
| Prêts des Caisses d'Allocations Familiales  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ou vous êtes affilié à une Caisse d'Allocations Familiales</li> <li>Ou vous avez plus de 65 ans (60 ans en cas d'inaptitude au travail)</li> <li>Ou vous êtes handicapé</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ou vous êtes affilié à une Caisse d'Allocations Familiales</li> <li>Ou vous avez plus de 65 ans (60 ans en cas d'inaptitude au travail)</li> <li>Ou vous êtes handicapé</li> </ul>  |
| Prêts d'épargne logement                    | Vous êtes titulaire d'un plan ou d'un compte d'épargne logement  | Vous êtes titulaire d'un plan ou d'un compte d'épargne logement   | Vous êtes titulaire d'un plan ou d'un compte d'épargne logement  |
| Prêts des Caisses d'Epargne (1)             | Pas de condition particulière  | Pas de condition particulière   | Pas de condition particulière  |

(1) Des prêts peuvent également vous être consentis par d'autres établissements financiers (banques, société de crédit mutuel...)

# LA RESTAURATION

## Aide complémentaire dans le département des Hauts-de-Seine

| CATEGORIE                             | DEFINITION DE L'UTILISATION                     | CONDITIONS DES RESSOURCES  | CONDITION DE L'AIDE                               | NATURE                                 | MONTANT DE L'AIDE DEPARTEMENTALE ACCORDEE                                      |
|---------------------------------------|---|--|---|--|--|
| A<br>Intervention de l'A.N.A.H.       | Logements loués                                 | Ressources des propriétaires plafonnées suivant réglementation ILM | Dépendante de celle déjà attribuée par l'A.N.A.H. | Subvention                             | 20 % de celle de l'A.N.A.H.  |
| B<br>Pas d'intervention de l'A.N.A.H. | Propriétaires occupants âgés de 60 ans au moins | Propriétaires non imposés sur le revenu                            | Travaux urgents ne dépassant pas 2 000 F          | Subvention                             | 75 % du montant des travaux  |
| C<br>Pas d'intervention de l'A.N.A.H. | Propriétaires occupants                         | Ressources des propriétaires plafonnées suivant réglementation ILM | Travaux supérieurs à 2 000 F                      | Subvention<br>Prêt<br>15 000 F maximum | 30 % des travaux<br>60 % des travaux<br>ou<br>90 % des travaux sans subvention |

Cette aide départementale est accordée aux petits propriétaires fonciers, habitant ou donnant à bail un logement ancien, dépourvu du confort indispensable et qui ne disposent pas de ressources suffisantes pour effectuer les réparations nécessaires. Renseignez-vous à la Mairie de Saint-Cloud - Services techniques - Urbanisme.

### *Permanences*

Pour une meilleure information des habitants, les permanences suivantes sont organisées :

**LE BERU en Mairie - 602 70.40**

met un juriste à votre disposition : **tous les lundis de 14 h à 17 h 30**

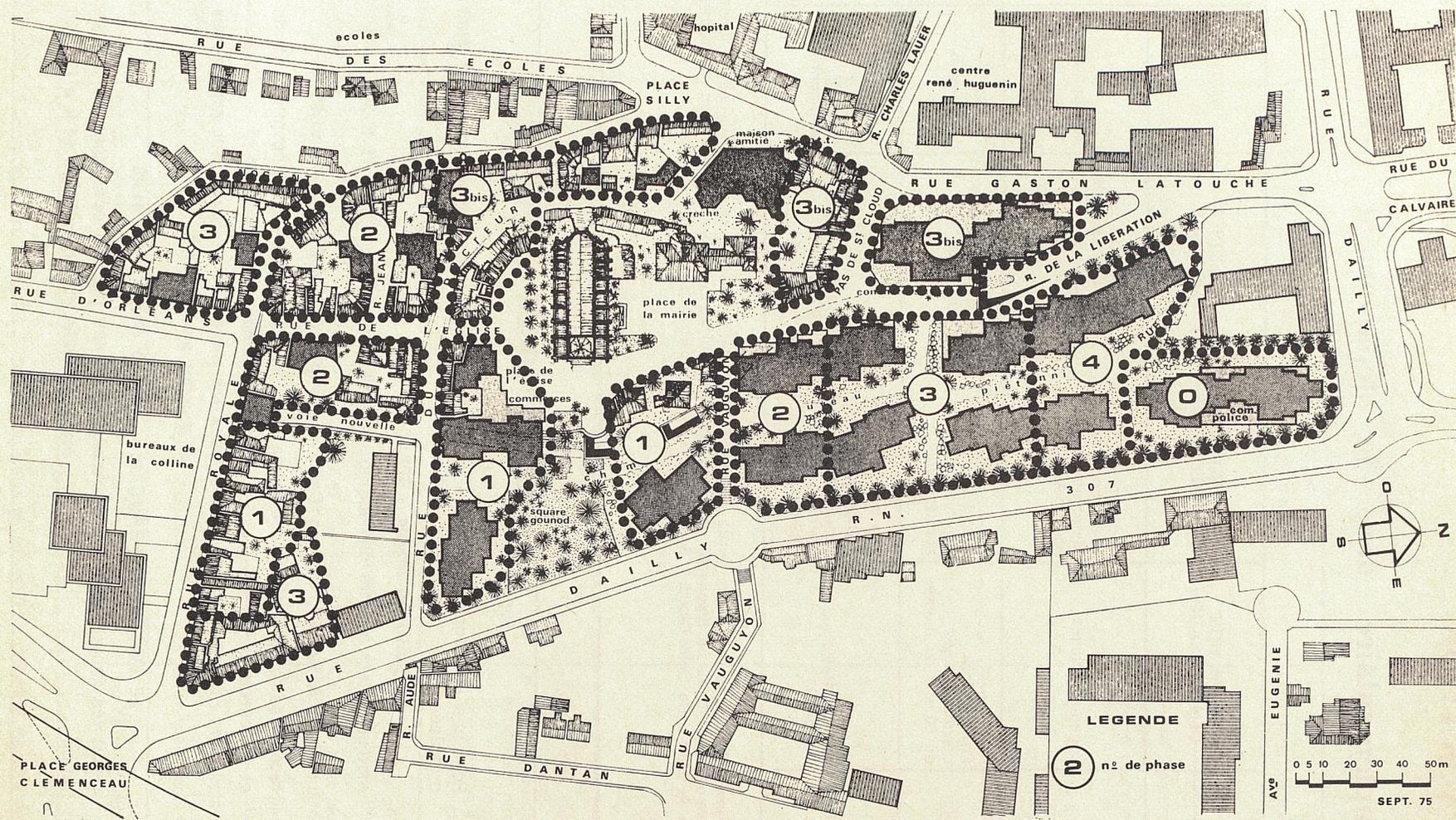
**LA SARER, 17, rue Dailly (ex-propriété MAUBAN) - 602 91.69**

reçoit les propriétaires concernés par les opérations de rénovation et de et de curetage ..... **tous les lundis de 16 h à 17 h**  
**tous les mercredis et jeudis sur rendez-vous**  
**à prendre au 766 51.68**

**LE LOGEMENT FRANÇAIS - 17, rue Dailly - 602 91.46**

reçoit les propriétaires et locataires concernés par les opérations de restauration ..... **tous les lundis et vendredis de 14 h à 17 h 30**

# PLAN DE PHASAGE

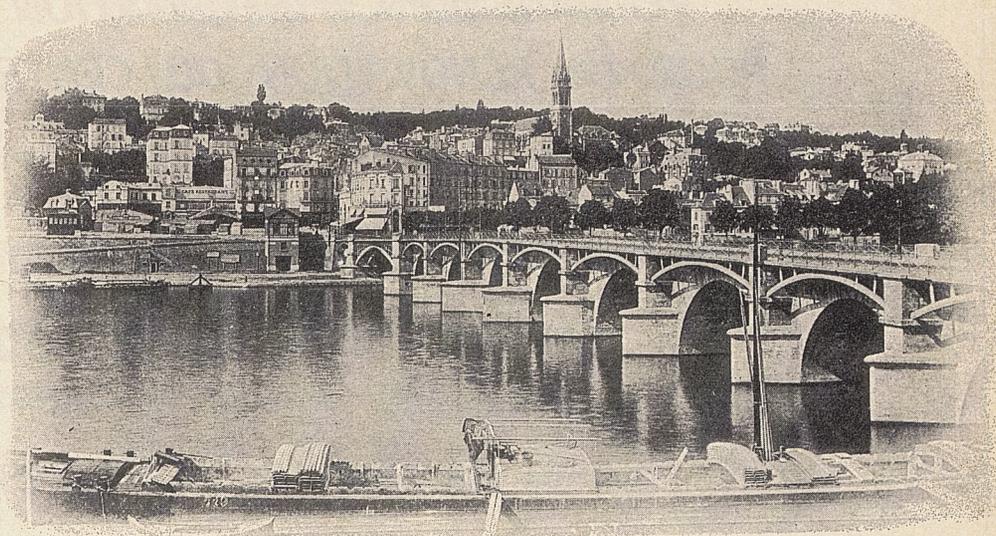


Le plan des phases d'exécution indique schématiquement que l'opération serait conduite en 4 phases avec une phase préliminaire dite phase 0 au cours de laquelle serait construit en particulier un immeuble de logement.

Ces différentes phases qui s'échelonnent de 1976 à 1982 ont été établies en fonction des idées maîtresses suivantes :

- apporter le minimum de troubles à la vie locale ;
- poursuivre parallèlement des réalisations dans le secteur rénovation et dans le secteur restauration ;
- réaliser en même temps les équipements correspondants.

## En guise de conclusion



SAINT-CLOUD. — Vue Générale

Collections ND. Phot.

C'est à Olivier GUICHARD, ancien Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme que nous emprunterons deux citations en guise de conclusion.

*« Résorption des îlots insalubres, amélioration du confort des immeubles anciens, rénovation urbaine c'est-à-dire reconstruction, financement des logements sociaux, restructuration des centres, cela donne souvent une impression d'émiettement. Mettre de l'unité dans toutes ces opérations, leur donner un sens, c'est le rôle des élus locaux... Il s'agit de soigner un tissu vivant et les hommes y comptent plus que le béton ou le bitume ».*

*« La Ville est malade par manque d'unité ; il faut un généraliste pour traiter la ville, non une collection ou un chaos de spécialistes, et ce généraliste ne peut être que le maire ».*

« La Ville et l'unité sociale »

Janvier 1974

***PERMANENCES D'INFORMATION  
POUR LA RÉNOVATION DU CENTRE-VILLE***

Pour une meilleure information des habitants, les permanences suivantes sont organisées :

**LE BERU en Mairie 602 70.40**

met un juriste à votre disposition :

**tous les lundis de 14 h à 17 h 30**

**LA SARER**

17, rue Dailly (ex-propriété MAUBAN) - 602 91.69

reçoit les propriétaires concernés par les opérations de rénovation et de curetage :

**tous les lundis de 16 h à 17 h  
tous les mercredis et jeudis sur rendez-vous  
à prendre au 766 51.68**

**LE LOGEMENT FRANÇAIS**

17, rue Dailly - 602 91.46

reçoit les propriétaires et locataires concernés par les opérations de restauration :

**tous les lundis et vendredis  
de 14 h à 17 h 30**

## **BUSPHONE :**

---

**POUR FAIRE VOS ACHATS**

**POUR VOUS RENDRE CHEZ VOTRE DENTISTE, VOTRE COIFFEUR**

**POUR RENDRE VISITE A VOS AMIS**

**POUR TOUS VOS DEPLACEMENTS DANS SAINT-CLOUD**

---

**EPARGNEZ-VOUS LES SOUCIS DU STATIONNEMENT**

**NE PRENEZ PLUS VOTRE VOITURE**

---

## **Utilisez le BUSPHONE**

**APPELEZ-LE PAR TELEPHONE - 602 84.84**

**OU FAITES-LUI SIGNE DANS LA RUE**

**Prix de la course : 2 F**

**POUR VOTRE PUBLICITE DANS LE BULLETIN MUNICIPAL,  
ADRESSEZ-VOUS AU SECRETARIAT GENERAL DE LA MAIRIE  
DE SAINT-CLOUD (TEL. 602 70.40 POSTE 37).**

**AUCUN DEMARCHEUR N'A ETE ACCREDITE POUR RECUEILLIR  
CETTE PUBLICITE.**



## PEDICURE MEDICALE

par pédicure diplômée d'Etat

**PODOLOGIE:** semelles orthopédiques  
par **PODOLOGUE D.E.** conventionné S.S.

**771.84.03** 175 Bld de la République - 92 St-Cloud



Concessionnaire du Service Municipal  
de la Ville de Saint-Cloud

**Bureau : 15, rue de l'Eglise - 602 03.97**

*Avantages spéciaux aux assurés sociaux  
et organismes mutualistes*

## LUCIOLE MAROQUINERIE

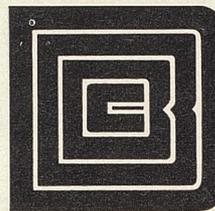
Cadeaux - Voyage

Bijouterie fantaisie - Gadgets - Ceintures - Gants - Parapluies  
Echarpes - Cravates  
RESIDENCE BEAUSOLEIL

160, boulevard de la République, SAINT-CLOUD - 771 67.47

## DE BAECQUE BEAU ET CIE

banquiers  
des hommes  
et de leurs  
entreprises



à St Cloud  
4, Parc de Bearn

Renseignements : téléphone 602.45.61  
602.30.19

JEUX - JOUETS - PELUCHES

## LES QUATRE LUTINS

61, boulevard de la République

92210 SAINT-CLOUD - Tél. 602 30.51

VOTRE AGENCE

## SAINT-CLOUD VOYAGES

35, rue d'Orléans, 92210 SAINT-CLOUD

Tél. 602 19.26

Vente de billets: S.N.C.F., wagons-lits, avions, bateaux, etc.  
au tarif des Compagnies

Voyages organisés Locations de voitures

Crédit Voyages et Vacances Location spectacles

**EUROP-ASSISTANCE**

Pour les jeunes : Séjours linguistiques  
en ANGLETERRE, ALLEMAGNE  
Séjours en familles, cours de langues

## ARTOS FRANCE

MATERIEL TEXTILE

54, rue de la Porte-Jaune - 771 70.13 - SAINT-CLOUD

PEINTURE - DECORATION

## Raymond LAMPENS

24, rue Gounod, 92 SAINT-CLOUD

Tél. 602 67.35

## PIANOS DIEFFEN J.-C. PENON

18, rue Preschez, 92210 SAINT-CLOUD - Tél. 602 66.84

VENTE - ACHAT - LOCATION - ACCORD - REPARATION  
Location-Vente

## REYMA s.a.r.l.

COUTURE - PRET-A-PORTER  
JERSEY

5, place du Pas  
92210 SAINT-CLOUD - 602 55.21

ENTREPRISE PAYSAGISTE

## A. CANTIN & Fils

13, rue Sevin-Vincent SAINT-CLOUD  
Tél. 771 89.25

## Le Chapelin - Fretz



### CRÉATION FLORALE

14, rue de l'église 602 04.14  
113, galerie shopping de la colline 602 23.37  
SAINT-CLOUD



15, rue de l'Eglise - Tél. 602 03.93

habille  
vos  
enfants  
de la  
naissance  
à 16 ans

ENTREPRISE GENERALE DE MAÇONNERIE  
TRAVAUX PUBLICS ET PARTICULIERS

### M. ESTEVES & Cie

Carrelage - Terrassement - Démolition  
Béton armé - Canalisations - Travaux en tous genres  
143 ter, avenue Foch, SAINT-CLOUD - 771 08.53 - 771 86.83

## Agence DELAUNAY S.A.R.L. au capital de 20.000 francs

### Transactions Immobilières

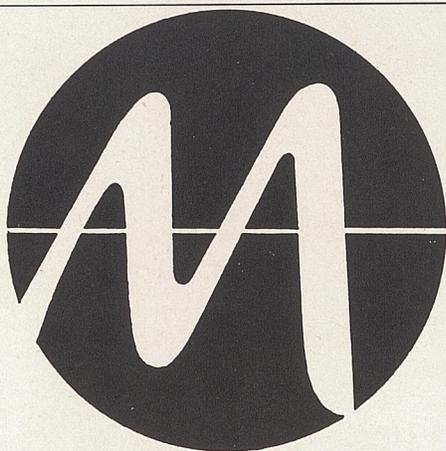
Ventes - Achats - Locations de villas et appartements

113, bd de la République — SAINT-CLOUD

Tél. 771-85-13 - 83-49 - 67-23 - 67-28 - 67-32



Caisse garante  
FNAIM



# Toute la Musique

(Maison fondée en 1949)

80, boulevard de la République

Tél. 602 44.49

CENTRE COMMERCIAL ALBERT 1<sup>er</sup>

RUEIL-MALMAISON

(face R.E.R.)

Tél. 749 18.79

### HAUTE FIDELITE

Les plus grandes marques aux meilleurs prix  
en démonstration dans nos deux auditoriums

TELEVISION - RADIO - DISQUES



## AKAI

Bang & Olufsen  
KEF



## KOSS

## Lenco

## Martin

## Radiola

## REVOX

## SONY

THORENS

## UHER

## ENTREPRISE CIRASSE

fondée à Saint-Cloud en 1830



COUVERTURE  
PLOMBERIE  
ELECTRICITE

*Modernisation complète des logements anciens*

*Mise aux normes*

72, rue Royale

602 41.49

membre du G.R.E.T.I.C.A.

## HERTEMAN CHAUFFAGE

(anciens Etablissements DURON)

GAZ - MAZOUT

Isolation - Régulation

*Toutes études : installations, transformations*

170, rue Tahère

771 81.66

ELECTRICITE GENERALE  
Signalisation lumineuse - Eclairage public  
**R. TRILA**

196, boulevard de la République  
Tél. 771 69.74

92 SAINT-CLOUD  
Agréé E.D.F. et Qualifélec

## GARAGE BLANC

Mécanique Générale  
Diagnostic Entretien

155, BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
Carrosserie (Agréé Cie d'Assurances)  
Service Vente



SAINT-CLOUD  
Tél. 771 63.06  
771 75.48



CADEAUX  
GADGETS  
LISTE DE MARIAGE  
JOUETS

## La Boutique de Cadeaux

9, RUE GASTON-LATOUCHE  
(A côté du cinéma Le Régent)

SAINT-CLOUD  
Tél. 602 19.80



# MONOPRIX

## S<sup>T</sup>. CLOUD rue DAILLY

# RENOVE EMBELLI

- LE PLUS GRAND CHOIX DE  
JOUETS ET DE CADEAUX
- LES MEILLEURS PRODUITS  
POUR LES FÊTES