



## *Note d'information et d'échanges n° 39*

*du 8 avril 2021*

### *MAISON SCHACHER*

Chers amis,

Certains de nos adhérents nous ont questionnés sur la réalisation d'un projet immobilier non loin du Quartier du Potager du Dauphin.

Nous avons jugé utile de vous donner ci-après les informations que nous possédons sur ce sujet.

#### **1. La villa Schacher :**

Pour ceux qui ne la connaissent pas, *Denys Millet* nous retrace son histoire.

« Un témoignage exceptionnel de l'architecture du second Empire méconnu et menacé.

Les promeneurs meudonnais familiers de la rue des Capucins – remarquable exemple de conservation et d'évolution de l'architecture meudonnaise où se côtoient sans heurt de belles demeures anciennes et des créations contemporaines de qualité – ne manquent pas de s'interroger sur l'histoire et le devenir d'une très originale villa située aux 11 et 13 de cette rue.

Cette villa suburbaine a été édifiée en 1860-1865 par un riche industriel originaire de Westphalie, créateur de l'entreprise Schacher et Cie, une des plus importantes dans le domaine des matériaux de construction en région parisienne sous le second Empire, et exploitant d'une carrière de craie à Issy-les-Moulineaux, celle-là même dont la part s'étendant sur le territoire de Meudon s'était effondrée en 1872.

A l'état d'abandon depuis des lustres, c'est un intéressant témoignage de l'éclectisme architectural du second Empire. Elle se distingue par la richesse de l'ornementation décorative de ses façades et un grand parc où l'on entre-aperçoit des statues et dont émergent trois arbres remarquables : un cèdre de l'Himalaya, un cèdre du Liban et un séquoia géant de Californie.

Parmi les éléments décoratifs de la façade, figurent un mascarón avec un très beau masque de satyre au-dessus de la porte d'entrée, des frontons incurvés brisés contenant de riches vases au-dessus des fenêtres du rez-de-chaussée, de superbes lions à la base des oeils-de-bœuf.

Les façades latérales s'ouvrent de chaque côté sur un jardin d'hiver dont la structure métallique et les verrières datent du second Empire, mais la composition initiale a été modifiée par l'édification de colonnes en ciment aux angles pour créer des terrasses accessibles au premier étage.

Le médailleur et sculpteur Albert de Jaeger (1908- 1992), Grand prix de Rome en 1935, acquiert la villa en 1940, de retour de son séjour à la villa Médicis. Il opère de nombreuses transformations des lieux et y installe son atelier de fonderie.

Son soutien à la Résistance se manifestera dans son activité de médailleur par la réalisation, durant l'Occupation, de la médaille « Résistance Majeure » à l'effigie du général de Gaulle. Il s'ensuivra, après la Libération, la réalisation de nombreuses médailles et sculptures commémoratives. Meudon a accueilli l'une d'elles : la Croix de Lorraine en bronze avec l'effigie du général de Gaulle, implantée au carrefour de la route des Gardes et de l'avenue du Château. »



## 2. Aujourd'hui se pose le devenir de cette propriété :

- La villa dont l'état d'abandon, qui est lié aux décisions des héritiers d'Albert de Jaeger, est très préoccupant. Heureusement, elle est inscrite à l'annexe n° 5 du PLU.
- Le projet de construction de quatre maisons individuelles en contrebas, dont l'intégration paysagère dans le quartier inquiète les riverains.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les sites Internet :

- du « Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon » : [www.sauvegardesitemeudon.com](http://www.sauvegardesitemeudon.com)
- des « Amis de l'avenue du Château de Meudon » : [www.aaac-meudon.com](http://www.aaac-meudon.com)
- de La Tribune de l'Art : [www.latribunedelart.com/un-temoignage-exceptionnel-de-l-architecture-napoleon-iii-a-meudon-la-ville-suburbaine-de-l](http://www.latribunedelart.com/un-temoignage-exceptionnel-de-l-architecture-napoleon-iii-a-meudon-la-ville-suburbaine-de-l)



3. **Rappel des propositions ARQP pour tenir compte de l'incidence d'une nouvelle construction sur les lots avoisinants avec des bâtis existants** (se référer à notre Assemblée Générale du 21 novembre 2020) :

### ➤ Importance d'appréhender le Quartier dans sa globalité.

Il forme un ensemble homogène, découpé en lots et bâti avec des critères identiques depuis plusieurs décennies, jusqu'en 2014.

Le PLU actuel traite des dispositions et critères pour construire sur **un** lot.

**Or ce lot n'est qu'une partie d'un tout.**

Il nous paraît équitable de tenir compte de l'incidence d'une nouvelle construction sur les lots avoisinants avec des bâtis existants.

**Il n'y a pas de protection prévue dans le PLU pour l'existant sur les parcelles contigües.**

Il ne permet pas d'assurer la préservation de l'harmonie du bâti et du couvert végétal existants du quartier, ni de maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur.

➤ **ARQP a fait des propositions en ce sens :**

1<sup>re</sup> possibilité :

Introduire dans le PLU un « régime de secteur protégé », en application de l'article R.151-19 du code de l'urbanisme avec des règles particulières de protection, et y inscrire le quartier du Potager du Dauphin à minima, et ensuite d'autres quartiers ou îlots à identifier après étude.

2<sup>e</sup> possibilité :

Compléter le PLU avec des recommandations pour maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur, en référence aux cibles de la « Haute Qualité Environnementale ».

3<sup>e</sup> possibilité :

Classer notre quartier comme « site patrimonial remarquable » dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 (alternative séduisante mais longue et lourde).

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

- Les critères du PLU s'appliquent à toute la commune. Avant de valider ceux que vous proposez, il faut donc vérifier leur application hors de votre quartier.
- La Mairie est d'accord pour lancer le processus de sauvegarde pour les quartiers qui peuvent y prétendre, comme le vôtre.



Vous trouverez ces informations sur notre Site ARQP :

<https://quartierdupotager-meudon.fr/>



**N'hésitez pas à nous contacter pour toutes informations ou questions complémentaires.**



**ASSOCIATION DES RIVERAINS DU QUARTIER DU POTAGER DU DAUPHIN DE MEUDON**

Loi 1901 - 18, rue Valentine - 92190 - MEUDON - [contact@quartierdupotager-meudon.fr](mailto:contact@quartierdupotager-meudon.fr)

**BULLETIN D'ADHÉSION**

Mme, M. : .....

Demeurant : .....

Téléphone : ..... courriel : .....

Déclare souhaiter devenir membre de l'« Association des Riverains du quartier du Potager du Dauphin de Meudon » - loi 1901 (ARQP).

En adhérant à l'association ARQP, j'accepte que l'association mémorise et utilise mes données personnelles collectées dans les conditions conformes à sa Charte RGPD – **cocher la case pour acceptation**

Je vous adresse ci-joint le montant de ma cotisation annuelle qui s'élève à 20 € pour la période 2020 - 2021.

Date :

Signature :

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> Propriétaire individuel   |
| <input type="checkbox"/> Gérant de SCI             |
| <input type="checkbox"/> Représentant d'Indivision |
| <input type="checkbox"/> Locataire                 |
| <input type="checkbox"/> Maison individuelle       |
| <input type="checkbox"/> Appartement               |

Les chèques sont à libeller au nom de : « ARQP » et à envoyer au siège de l'association : 18, rue Valentine - 92190 Meudon