



VOTRE FAIT DU JOUR—ILE-DE-FRANCE

URBANISME|LA VILLE A DÉCIDÉ DE FAIRE DE 2023 L'ANNÉE DU BARON. AVEC UN CONSTAT : LA CAPITALE, AVEC SES IMMEUBLES TRAVERSANTS ET SES LARGES BOULEVARDS, RÉPOND PLUTÔT BIEN AUX ENJEUX ACTUELS.

2023, année Haussmann : le Paris du baron face aux nouveaux défis climatiques Le Paris haussmannien face au défi climatique

À l'occasion du 170^e anniversaire de la nomination de Haussmann comme préfet de la Seine, la Ville de Paris a décidé de faire de 2023 l'année du baron. Avec un constat : la capitale, forte de ses immeubles traversants et mitoyens, de ses larges avenues arborées, est mieux adaptée qu'il n'y paraît aux défis du XXI^e siècle.

Dossier Réalisé Par Philippe Baverel

La vie à Paris en 2023 aurait pu être bien pire sans Haussmann. Ces derniers mois, des événements climatiques — pluies diluviennes et fortes chaleurs — ont mis en cause l'urbanisme parisien. Mais alors que la Ville célèbre les 170 ans des travaux du baron Haussmann, père fondateur du Paris d'aujourd'hui, un constat se dessine : tout n'est pas à jeter dans les grands travaux réalisés au mitan des années 1800. Tant s'en faut.

« Le bâti haussmannien répond à pas mal d'enjeux contemporains, comme la résilience face aux changements climatiques, assure Franck Boutté, ingénieur, grand prix d'urbanisme 2022 du ministère de la Transition écologique. Le fait que 45 % des murs soient mitoyens limite les déperditions de chaleur. L'épaisseur des pierres de taille est aussi un bon point pour la performance thermique. »

Au-delà du bâti, « l'intérêt de l'urbanisme haussmannien,

c'est qu'il est compact », analyse l'écologiste Christophe Najdovski, adjoint à la maire de Paris en charge de la végétalisation de l'espace public et des espaces verts. « Paris, c'est 10 km sur 10 km. Cette ville est donc faite pour le piéton. » Grâce aux grandes percées que le baron Haussmann fait réaliser dans un tissu urbain très dense, l'air circule mieux. Et comme il fait planter des arbres sur les trottoirs pour ombrager les avenues, la chaleur estivale est plus supportable. « Le problème, pointe Christophe Najdovski, c'est qu'une partie des arbres plantés sous Haussmann ont été rasés au XX^e siècle, à l'époque où la civilisation du tout-automobile s'est imposée. Dès lors, des alignements d'arbres ont été coupés pour élargir les voies de circulation automobile. » Au cabinet de la maire de Paris, on cite l'exemple des « contre-allées des grandes avenues, comme Wagram, conçues au XIX^e siècle comme des promenades urbaines ombragées et qui ont ensuite été bétonnées pour servir de places de parking. »

Revenir aux sources...

Le XXI^e siècle passera-t-il par un retour aux préceptes de Haussmann ? Toujours est-il que « jamais depuis 150 ans la Ville n'a planté autant d'arbres qu'aujourd'hui », fait valoir Christophe Najdovski. Non sans rappeler l'objectif de la mairie : « 20 000 arbres dans les rues d'ici à 2026. »

Une chose est sûre, « les travaux de modernisation associés au baron Haussmann sont d'une telle ampleur qu'ils ne seraient plus possibles aujourd'hui », pointe Emmanuel Grégoire (PS), premier adjoint d'Anne Hidalgo. « En une vingtaine d'années, il transforme tellement Paris qu'il lui donne le visage que nous lui connaissons encore aujourd'hui », complète Karen Taïeb, adjointe (app. PS) chargée du patrimoine.

Cent trente-deux ans après sa mort, le baron Haussmann reste très présent dans le quotidien des Parisiens. Par ses logements typiquement parisiens déjà, combinant le triptyque

moulires-cheminées-parquet. Puis en extérieur à travers ses parcs, des Buttes-Chaumont aux Batignolles. Le mobilier urbain d'époque n'est pas en reste puisque, sous la pression du mouvement SaccageParis, la Ville a même décidé de ressortir les bancs de Gabriel Davioud et les grilles d'arbres en fonte de l'époque des grands aménagements.

... tout en éradiquant le bitume

À l'heure où la municipalité tente de s'adapter aux aléas climatiques, Haussmann lui a donc, d'une certaine manière,

facilité la tâche. Au point de ne rien devoir en changer ? Sûrement pas. « Il faut corriger certains fondamentaux de Haussmann, à commencer par l'utilisation massive du macadam », souligne l'élue. Diminuer la présence du goudron, « accumulateur de chaleur extraordinaire, particulièrement inapproprié aujourd'hui », fait partie des ambitions de la municipalité.

Végétalisation des rues, cours oasis dans les écoles... Les héritières de Haussmann ? Si ces nouvelles réalisations suscitent parfois des levées de boucliers, la Ville peut se rassurer sur un

point : sous Haussmann aussi, « le chantier du siècle » a suscité l'émoi. « Pour percer ses grandes avenues, il rase des quartiers entiers, ampute des jardins historiques comme celui du Luxembourg... C'est très violent », raconte Alexandre Gady, professeur d'histoire à la Sorbonne. Reste que cela a permis la naissance de 175 km de voiries et de 600 km d'égouts, toujours exploités aujourd'hui. ■

LE PARISIEN/JOFFREY VOVOS



VOTRE FAIT DU JOUR—ILE-DE-FRANCE

RénovationiLa Ville aux petits soins de ses logements sociaux du XIXe siècle

L'immeuble du bailleur Elogie-Siemp, dans le IXe arrondissement, vient d'être rénové dans le strict respect des codes haussmanniens. Les travaux ont nécessité de confronter les aménagements historiques aux exigences actuelles.

« Exemple », selon Jacques Baudrier, adjoint (PCF) à la maire de Paris chargé de la transition écologique du bâti, la rénovation de l'immeuble du 43, rue de Châteaudun (IX e), préempté par la Ville de Paris en 2016, prouve, s'il en était besoin, qu'« il est tout à fait possible d'adapter les édifices haussmanniens aux exigences du XXI e siècle ». Fidèle aux critères du baron Haussmann avec sa façade de six étages ornée de petits balcons aux 2 e et 5 e niveaux, le bâtiment vient d'être entièrement réaménagé en six grands logements sociaux, un par étage, de 97 m² chacun. Cet immeuble à usage d'habitation a été construit en 1864 par l'architecte Ernest Dainville, qui a gravé son nom sur la pierre de taille. Transformé un temps en surface de bureaux, il fait aujourd'hui le bonheur de ses nouveaux locataires, pour lesquels le loyer mensuel n'excède pas 713 € (il leur en coûterait au moins 2 500 € dans le parc privé), entrés dans les lieux en octobre dernier.

« C'est très spacieux et fonctionnel. On ne s'attendait pas à avoir autant de place », se réjouit Élodie, 38 ans, qui vit avec son conjoint et ses deux enfants dans un appartement de trois chambres et deux

salles de bains. Grande penderie dans l'entrée, cuisine américaine lumineuse ouverte sur le séjour traversant avec parquet point de Hongrie d'époque... L'appartement de cette famille reprend tous les codes de l'haussmannien traditionnel, en veillant désormais à rendre son usage plus écoresponsable.

Au diable les feux dans l'âtre qui recrachaient des nuages de poussières de particules fines dans l'air ! Place au chauffage individuel au gaz. « Cette réhabilitation a permis de diviser par quatre la consommation d'énergie pour le chauffage par rapport à celle d'un immeuble lambda », fait valoir Jacques Baudrier.

1,9 million d'euros de travaux

Les deux ans et demi de travaux, financés par la municipalité, le bailleur Elogie-Siemp et l'État, ont coûté 1,9 million d'euros. « C'est beaucoup plus cher que la moyenne car il s'agit d'une réhabilitation lourde avec transformation de bureaux en appartements », explique l'adjoint chargé de la rénovation du bâti.

Réfection de la toiture, sur laquelle des velux ont été ajoutés avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, isolation intérieure des combles avec 30 cm de laine de roche, changement des fenêtres équipées de double vitrage, isolation de la façade sur cour avec 10 cm de laine de roche... Tout a été fait sur mesure.

Si la cage d'escalier a été démolie pour installer un ascenseur accessible aux personnes handicapées, le parquet a quant à lui été récupéré pour habiller le nouvel escalier, logé dans l'aile gauche de l'immeuble et éclairé par des néons très actuels. Comme au XIX e siècle, l'entrée, optimisée par un grand miroir, est pavée de carreaux de ciment qui sont ornés de motifs contemporains.

« Fini le pétrole, le plastique et le béton armé chers au XX e siècle, s'exclame Jacques Baudrier. Au XXI e, on revient à l'esprit de Haussmann, qui construisait avec du bois et de la pierre de taille. Ici, par exemple, les huisseries des fenêtres sont en chêne. La différence, c'est que nous avons des techniques plus performantes — d'isolation notamment — qui nous permettent de sublimer l'architecture

haussmannienne. » De quoi perpétuer les travaux du baron bien au-delà de ses 170 années d'existence. ■

Six appartements ont été rénovés dans le respect des codes hauss-

manniens au 43, rue de Chateaudun (IXe).



VOTRE FAIT DU JOUR—ILE-DE-FRANCE

L'experti « Une architecture incroyablement bien pensée »

Franck Lirzin, spécialiste de la rénovation énergétique

Polytechnicien, ingénieur des Mines, Franck Lirzin, 39 ans, est l'auteur du livre « Paris face au changement climatique » (Éditions de l'Aube, 2022, 184 p, 19 €). Directeur de la transformation de SNCF Immobilier, il nous explique pourquoi l'urbanisme de Haussmann transcende les époques.

Le Paris haussmannien est-il adapté aux enjeux du XXI^e siècle ?

FRANCK LIRZIN. Oui, absolument. Non seulement l'architecture de Haussmann est incroyablement bien pensée, mais elle est même plus moderne que ce que nous avons fait ensuite, notamment les grands ensembles construits à partir des années 1960 qui ont conduit à bétonner de grandes surfaces de terre. Au contraire, la ville de Haussmann où les immeubles sont à touche-touche est cinq fois plus dense. En même temps, ce décor presque théâtral n'est pas oppressant car il joue beaucoup sur l'illusion : comme les immeubles sont hauts, on a l'impression que les rues sont plus larges qu'en réalité. La conception de la ville de Haussmann est même beaucoup plus adaptée aux défis actuels que tout ce que l'on fait aujourd'hui.

À l'époque du baron pourtant, on ne parlait pas de réchauffement climatique...

Oui et c'est pourquoi Haussmann était un homme d'avant-garde, un visionnaire qui a eu raison avant l'heure, y compris sur la question climatique et la préservation de l'environnement. Comme M. Jourdain faisait de la prose, Haussmann faisait du bioclimatique (s'inspirer des principes de la nature pour améliorer le confort) sans le savoir. Souvenez-vous de la consigne hygiéniste que lui fixe Napoléon III lorsqu'il le nomme préfet de la Seine : « Donnez de l'air, de la lumière et de l'eau à Paris. » À une époque où il y avait encore le choléra, tout est dit ! Le slogan pourrait être repris aujourd'hui.

En quoi ces immeubles sont-ils adaptés au réchauffement ?

Ils le sont par leur conception. Il s'agit de bâtiments construits en îlots et peu profonds, ce qui permet d'aménager des appartements traversants avec de grandes fenêtres qui vont faire courant d'air : c'est du rafraîchissement passif. Comme il se préoccupe aussi du confort d'hiver, Haussmann est le premier à installer le chauffage à chaque étage en prévoyant le

raccordement individuel des poêles au conduit de cheminée. À ceci près que le chauffage au bois n'était pas une pratique respectueuse de l'environnement.

Mais il n'avait pas prévu que les toits en zinc transformeraient les combles en sauna l'été...

C'est vrai, encore que je ne suis pas sûr que, dans son esprit, les mansardes étaient destinées à être habitées en permanence. Auparavant utilisées comme chambres de bonnes pour le personnel de service, elles sont aujourd'hui souvent réunies et transformées en appartements. Il est indispensable de les isoler par l'intérieur et de peindre en blanc les toitures en zinc, un matériau nouveau à l'époque, et pas cher.

Haussmann a aussi végétalisé Paris...

Avec Alphand, directeur des jardins, ils assument la présence de la nature en ville. Créer de grands jardins (Buttes-Chaumont, Bati-gnolles...) fait partie de leur politique pour rendre la capitale plus agréable. Entre 1853 et 1870, le nombre d'arbres passe de 50 000 à 100 000. Aujourd'hui, il y en a 96 000. Non seulement ils élargissent les voies pour planter marron-

niers et platanes mais en plus, ils exigent 3 m d'espace autour de chaque arbre pour que ces derniers puissent grandir. Sans oublier les grilles de Davioud au pied des arbres : on n'a pas fait mieux depuis !

Quelle est l'urgence aujourd'hui à vos yeux ?

Il faut revenir aux fondamentaux de Haussmann, en retrouvant son côté disruptif. C'est-à-dire ne pas hésiter à transformer la ville avec des innovations technologiques, en commençant par isoler les passoires thermiques. Plutôt que de « muséifier » ses immeubles, il importe aujourd'hui

de retrouver l'esprit qui a présidé aux travaux du baron Haussmann pour mieux les adapter à notre époque. ■

LP/Ph.B.

