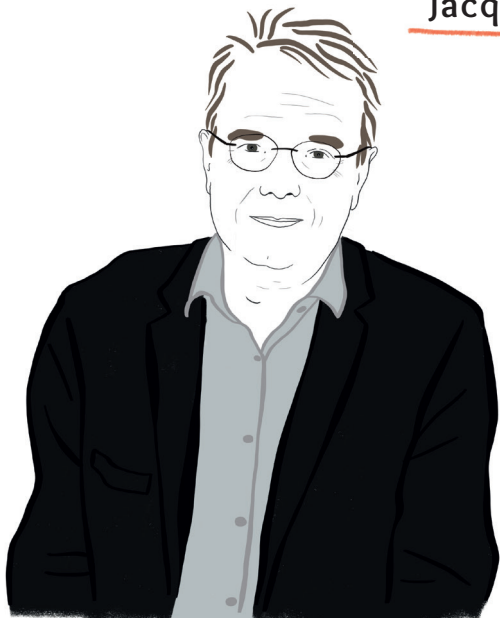


LES ENTRETIENS de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France

Jacques Baudrier



Jacques Baudrier,
adjoint à la Maire de Paris en charge de
la construction publique, du suivi des
chantiers, de la coordination des travaux sur
l'espace public et de la transition écologique
du bâti et Président du CAUE de Paris.

Vous êtes élu de la Ville de Paris en charge, entre autres, de la transition écologique du bâti. Comment vous mobilisez-vous sur cette question ?

Je suis adjoint à la Maire en charge des bâtiments publics. Cela représente 3 600 bâtiments, soit 5 millions de m² à Paris, que nous nous sommes engagés à transformer de manière durable. À ces bâtiments, peuvent être ajoutés le parc immobilier géré par les bailleurs sociaux, soit 250 000 logements, ainsi que les bâtiments des projets urbains portés par les aménageurs de la Ville. Sont concernés également les bâtiments qui ne relèvent pas de la compétence directe de la Ville : le logement privé, le tertiaire, etc.

Grâce à cette délégation, avec la Maire, nous avons souhaité engager une dynamique globale de transition écologique. Le bâtiment représentant plus de 30 % des émissions de gaz à effet de serre de la ville, c'est un secteur incontournable qu'il convient de transformer, afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique.

Il me semble important de préciser qu'il ne s'agit pas uniquement de rénovation énergétique, mais bien d'une rénovation écologique globale. L'objectif est de consommer moins d'énergie et aussi de renforcer la biodiversité et la présence du végétal en ville.

Selon vous, quelles sont les conditions pour que la rénovation écologique se fasse de manière qualitative ?

Il me semble primordial qu'il y ait de plus en plus d'architectes qui s'emparent du sujet. Aujourd'hui, il y a moins d'espace pour construire ; la rénovation représente donc un secteur très important du bâtiment. C'est un travail contextuel qui demande sans cesse d'inventer de nouvelles méthodes et des procédés spécifiques. Cela implique donc d'innover et de faire preuve de créativité, tout en utilisant le plus de matériaux écologiques et biosourcés.

En outre, les travaux de rénovation se font bien souvent en site occupé ; là réside la difficulté. Cela pose des défis en termes de phasage et d'organisation du chantier et également d'acceptabilité par les personnes impactées.

En somme, c'est un travail au cas par cas. Il faut massifier la rénovation sans uniformiser.

Quand vous dites “massifier sans uniformiser”, cela fait écho aux enjeux de démolition. Selon vous, comment peut-on arbitrer entre réhabilitation et démolition ?

À chaque fois que l'on voit un bâtiment, il faut se poser la question suivante : quel est le gain entre réhabilitation et démolition ? En fait, tout dépend de ce que l'on veut faire et du bilan carbone final. L'aspect quantitatif a son importance : si réhabiliter produit moins de CO2 et que l'on répond au besoin social et programmatique, alors la réhabilitation est toujours préférable à la démolition.

Dans ce sens, la Ville de Paris va bientôt proposer la création d'une taxe sur la démolition, pour inciter à la réhabilitation. De manière générale, il y a un changement de paradigme à opérer pour réduire les émissions de CO2 du bâtiment, cela passe par la mise en place de politiques publiques et d'un accompagnement réglementaire et fiscal. Pour l'instant, dans ce domaine, l'arsenal de politiques publiques est faible et se réduit à l'ANAH et à la prime Rénov'... Il n'existe pas d'outils fiscaux ou réglementaires, comme il y en a, par exemple, pour les transports et la mobilité qui sont des questions déjà bien présentes dans le débat public.

En tant qu'élu de la Ville de Paris, je travaille sur ce volet avec les services. Je milite pour une évolution réglementaire, pour qu'à Paris, ou ailleurs, les collectivités puissent disposer des meilleures conditions pour transformer leurs bâtiments de manière écologique. Nous avons d'ailleurs fait quelques propositions, comme une TVA à 5.5 % sur les matériaux bio et géo sourcés.

En somme, parmi les trois piliers que sont le bâtiment, les transports et l'alimentation, le bâtiment est clairement retardataire. La politique écologique est encore balbutiante, il faut la rendre plus efficace. Ce sont bien souvent uniquement les lobbys du béton qui investissent le champ de la réflexion et peu les acteurs du bâtiment écologique. J'entends “lobby” au sens positif : les acteurs du bâtiment écologique doivent intervenir plus et formuler des propositions à l'échelle nationale.

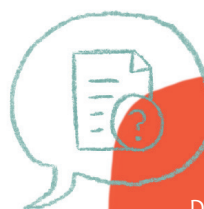
À Paris, quelles propositions avez-vous mises en place ? Pouvez-vous nous parler de quelques projets exemplaires ?

Avec le comité de la transition écologique du bâti, nous avons conçu la charte des chantiers durables avec l'utilisation des filières sèches, la réduction des nuisances, dans l'objectif de mener des chantiers plus vertueux et mieux intégrés dans l'environnement. Nous menons également une réflexion sur les marchés publics, de travaux et aussi de conception, afin d'y incorporer le plus de cibles et d'items du développement durable. Enfin, nous travaillons aussi avec le CROAIF et le CSTB sur les questions réglementaires et à la structuration des filières du bâtiment écologique, notamment par la production de fiches matériaux.

Pour ce qui est des réalisations, à Paris, nous avons de belles expériences comme une ferme transformée en espace culturel (la ferme Montsouris), un lycée transformé en médiathèque et en maison des réfugiés (la médiathèque Jean Quarré) et des bureaux réhabilités en logements et équipements publics dans d'anciens bâtiments du Ministère des Armées (l'îlot Saint-Germain).

Aujourd'hui, il existe de nombreux exemples qui montrent qu'il est possible de produire des bâtiments plus écologiques et de mener une réflexion sur la perméabilité des sols, même dans le cas de réhabilitations. La simple recherche gabaritaire ou de m² supplémentaires est vaine ; il s'agit de mener une vraie réflexion sur le bâtiment et son environnement. Par exemple, dans le cadre de plusieurs opérations de réhabilitation de logements, nous réfléchissons à un système de chauffage au niveau de l'îlot et non plus au niveau de la parcelle, ou encore à la récupération de l'énergie fatale du métro ou des eaux usées. En effet, il s'agit d'apprécier le bâti dans sa globalité ●

Propos recueillis en septembre 2021 par Amélie Pouzaint et Solène Mourey du CAUE de Paris.



Depuis 2019, l'Observatoire concentre ses travaux sur le lien entre qualité du logement et rénovation énergétique.

Retrouvez l'ensemble des entretiens et des analyses menés par l'Observatoire sur le site internet des CAUE d'Île-de-France : www.caue-idf.fr