

PARIS | VIII^e La mairie locale dispose d'une enveloppe de plus de 5 millions d'euros pour réaliser des aménagements dans ce chic quartier à l'horizon 2027. Au menu : végétalisation, sécurisation des traversées piétonnes et élargissement des trottoirs.

Le Triangle d'or à l'aube d'une « grande transformation »

Dossier réalisé par
Paul Abran

UNE MERCEDES Maybach noire et beige démarre. Le réveil de son puissant moteur fait tourner la tête des fortunés clients assis à la terrasse de l'Avenue, chic restaurant situé à l'angle de la rue François-I^{er} et de l'avenue Montaigne (VIII^e). 15 h 30, l'espace extérieur de cet établissement affiche complet. Des discussions résonnent dans toutes les langues. En face s'allonge la file d'attente de la Galerie Dior (propriété de LVMH, comme "les Échos" - "le Parisien"). Bienvenue au Triangle d'or.

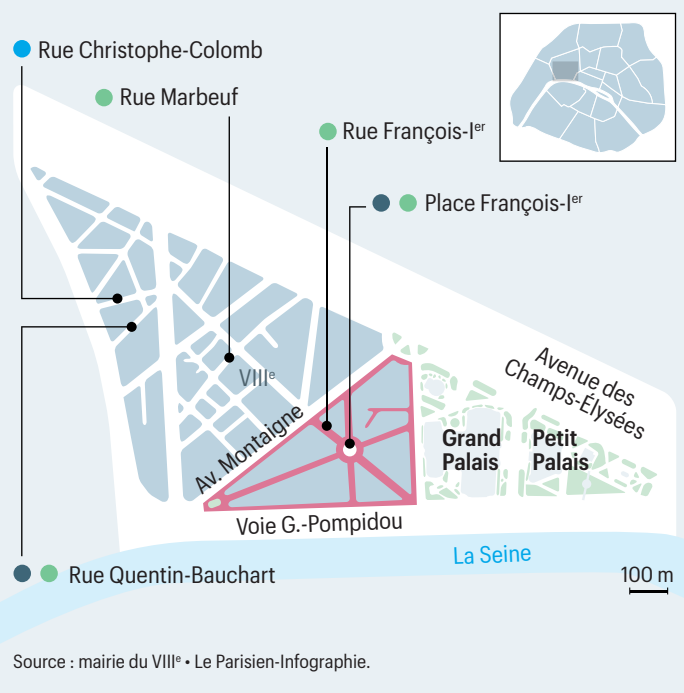
Délimité par les avenues des Champs-Élysées, George-V et Montaigne, ce réputé territoire parisien doit sa notoriété aux maisons de haute couture, enseignes de luxe et palaces, entre autres, installés pour les premiers depuis un siècle. Un quartier qui offre des scènes si singulières. Comme cette influenceuse filmée en train de danser, sacs de shopping Burberry et Valentino au bras, devant le Plaza Athénée.

« Nous n'imposons rien »

Ce secteur de l'Ouest parisien se caractérise aussi par ses contre-allées qui desservent ces hôtels cinq étoiles et par leurs voituriers, casquette sur le crâne, qui patientent à longeur de journée. Et son cachet architectural haussmannien, « très minéral », diront certains observateurs. Un quartier atypique en passe

Les principaux projets d'aménagement retenus

- Création de pistes cyclables à double sens
- Plantation d'arbres et végétalisation
- Élargissement des trottoirs
- Création d'une rue aux écoles



de voir plusieurs aménagements se réaliser. En effet, le Triangle d'or est « à l'aube de transformations de grande ampleur », écrit la mairie locale dans son magazine bimestriel.

Pour cela, elle bénéficie de l'enveloppe de 5,5 millions d'euros allouée à travers la démarche municipale Embellir votre quartier initiée en début de mandature dans une vingtaine de quartiers parisiens de 30 000 habitants. Sauf le Triangle d'or, et ses quelque 3 500 résidents. Plus de 100 idées ont déjà été proposées. Et « plusieurs axes ont été retenus », affirme la mairie du VIII^e, à l'issue d'une réunion publique en décembre dernier. Le projet n'en est donc pas à ses prémices. Une année de concertation, d'études préliminaires et de marches exploratoires nous en sépare. Désormais, le cap est donné sur sa réalisation d'ici à 2027, à la faveur d'une rue Marbeuf « pacifiée » par l'élargissement des trottoirs, d'une rue François-I^{er} « végétalisée »

avec la plantation de 50 arbres, d'une rue Christophe-Colomb « sécurisée » grâce à une rue aux écoles, et d'une rue Quentin-Bauchart « apaisée » avec la sécurisation de ses carrefours.

« Nous n'imposons rien, insiste Jeanne d'Hauteserre, maire (LR) du VIII^e. Tout le monde veut des arbres, des trottoirs et des traversées piétonnes sécurisées. » Il faut dire que le trafic routier y est dense et parfois dangereux. À l'image de cet imposant Classe G bleu électrique remontant la rue du Boccador à toute vitesse, effrayant la salariée en pause d'un salon de coiffure. « Ici, les gens roulent comme des fous avec leur bolide, rouspète-t-elle. Piétons, on se sent vulnérables. » D'autant que de nombreuses emprises liées à des travaux débordent sur les trottoirs et contraignent les piétons à modifier leur itinéraire.

De plus, la morphologie des voies est davantage adaptée aux véhicules

motorisés qui bénéficient, pour les axes les plus larges, de plus de 25 m de chaussée, dont les avenues George-V, Marceau et Montaigne, d'après les données de la Ville de Paris et de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur). En effet, le projet municipal est envisagé à l'échelle d'un Triangle d'or élargi par rapport à ses délimitations originelles. Les Champs, la Seine et l'avenue Marceau formant les trois côtés de ce Triangle, la partie est étant occupée par le Grand Palais, le Petit Palais et leurs jardins.

« Rendre nos rues attachantes »

Ainsi, la mue du Triangle d'or se traduira par l'élargissement de trottoirs, rue Quentin-Bauchart notamment, et place François-I^{er}. « Nous militons pour un réarrangement de cette place, certes très cinématographique, mais qui est devenue un parking à motos », remarque François Vilnet, président de la Société des amis du Triangle d'Or (Sator), association de défense du patrimoine local. « Et la végétalisation de la place laisse à désirer. » La majorité du quartier possède de un taux de végétalisation de moins de 10 %, et le nord-est du secteur « est situé à plus de sept minutes d'un îlot de fraîcheur », d'après les données partagées par la municipalité. Une carence que certains établissements essaient de gommer, comme le restaurant espagnol Suelo, et ses plantes érigées à l'entrée, offrant un peu de

Paris (VIII^e), lundi. Le quartier du Triangle d'or voit chaque jour de luxueux bolides le traverser, comme cette Ferrari stationnée avenue Montaigne.





verdure et de couleur à ses clients. Dans le quartier, la plantation d'une centaine d'arbres est désormais envisagée, de même que la création de jardinières. L'avenue George-V a déjà lancé, en ce premier trimestre 2025, la création de deux refuges piétons et l'agrandissement des trottoirs. « Nous essayons de rendre nos rues attachantes », reprend Jeanne d'Hauteserre. Mais les possibilités demeurent limitées.

« Le quartier est un gros morceau de gruyère avec beaucoup de lignes de métro. Quand Jacques Chirac a fait élargir les trottoirs des Champs-Élysées (au milieu des années 1990), les racines des arbres n'ont pas pu s'enfoncer », se souvient l'édile. Alors, oui, « végétaliser, pourquoi pas, mais je n'imagine pas des arbres dans les rues étroites, ça les assombrirait », commente François Vilnet.

Stationnement et éclairage à revoir

Le représentant des habitants du Triangle d'or voit d'autres priorités. « Le stationnement n'est plus adapté. Les livraisons ne cessent de croître, de plus en plus de places sont réservées aux voitures électriques, et de moins en moins sont disponibles pour les habitants », remarque-t-il. Sans parler de l'éclairage « complètement disparate », parfois « collé aux façades », des « systèmes à l'ancienne » dans une rue, ou des lumi-

naires « ultramodernes » dans celle d'à côté. Soit « un manque d'harmonisation ». La rénovation de l'éclairage de l'avenue Montaigne fait partie des pistes étudiées.

Le Triangle d'or a déjà connu des premières transformations, comme la rue aux écoles Robert-Estienne réalisée fin 2023. Une autre, à côté de l'école Saint-Pierre-de-Chaillot, est à l'état de projet. « Depuis un an, c'est plus calme. Avant, les voitures se garaient partout, c'était dangereux », témoigne Carla, gérante du pressing de luxe Duval implanté dans l'impasse depuis 1894. Aujourd'hui, ce sont « les fréquentations peu désirables dans les restaurants et bars voisins » que constate cette commerçante pour qui la « sécurité du quartier » est primordiale.

Ce secteur de Paris fait justement l'objet d'une surveillance policière accrue, en raison de son attraction touristique et des infractions qui y sont, de fait, davantage observées qu'ailleurs. À commencer par les vols de montres et sacs de luxe, les cambriolages, trafics et consommations de stupéfiants, ainsi que la vente à la sauvette. Quant aux différents projets de réaménagement de l'espace public du Triangle d'or, « chacun va faire l'objet d'une étude approfondie pour confirmer les potentialités », indique la mairie locale. La phase de travaux devrait débuter en 2026 et s'achever en 2027.

Paris (VIII^e), lundi. « Très minéral », le chic quartier parisien du Triangle d'or va faire l'objet de travaux à partir de l'année prochaine.



Ici, les gens roulent comme des fous avec leur bolide. Piétons, on se sent vulnérables.

Une salariée d'un salon de coiffure du quartier

LUXE | Ici se joue « une partie de Monopoly à ciel ouvert »



Paris (VIII^e), lundi. Le quartier du Triangle d'or est de plus en plus prisé des investisseurs fortunés.

LA PAUSE déjeuner touche à sa fin. En tenue de chantier, les ouvriers terminent leur café Chez Raymond puis regagnent les immeubles en travaux. Ceux du 29-33 de l'avenue des Champs-Élysées (VIII^e), ou des bâtiments du trottoir d'en face, rue de Marignan. Aux numéros 3, 11 et 17 de l'artère. « Ici, les travaux ne s'arrêtent jamais. On le voit le midi, ça bouge avec beaucoup d'artisans », commente-t-on au sein de ce petit commerce.

De tous coins du Triangle d'or, l'un des quartiers les plus huppés de la capitale, des rénovations sont en cours, tandis que les acquisitions foncières continuent de battre des records. Ici « se joue une partie de Monopoly à ciel ouvert », observe un expert parisien du luxe. « Le quartier est très recherché », complète-t-il. Et les coups de poker devraient se multiplier avec la « remise en jeu de tout le patrimoine (estimé, au plus haut, à 40 milliards d'euros) d'Adrien Labi », riche et discret homme d'affaires britannique né en Libye, surnommé le Fantôme du Triangle d'or. Plus que jamais, ce quartier de l'Ouest parisien jouit d'une certaine attractivité. Et plus encore. « Les investisseurs évoluent vers l'ultraluxe, où la valeur perçue, l'historique et l'émotion deviennent déterminants », souligne Ramy Filippi, conseillère en immobilier de prestige.

Un « mode de vie exclusif » avec « des services intégrés, équipements ultraconnectés et, surtout, la nature en ville », poursuit-elle, à l'image de ce penthouse (ou appartement-terrasse) sur les toits du Triangle d'or que Ramy Filippi a mis en vente, au « contraste saisissant » entre terrasses paysagées et animation des Champs. « Les rooftops aménagés et les jardins suspendus séduisent particulièrement. » Et la clientèle pour ces biens d'exception « est large », confirme notre pre-

mier expert. « En provenance notamment du Moyen-Orient », d'Asie aussi, en quête d'un pied-à-terre similaire à cet appartement de 200 m² à plus de 6 millions d'euros, avec vue sur la place François-I^{er}. « Un joyau rare », présentait en 2024 l'agence d'immobilier de luxe Sotheby's International Realty.

Et Ramy Filippi de reprendre : « Les acheteurs recherchent des espaces rénovés, clés en main, avec des matériaux nobles, une domotique avancée et une isolation thermique et phonique optimisée », justifiant ainsi cette « dynamique agile de valorisation continue » du patrimoine local, illustrée par ces nombreux travaux en cours. Des immeubles qui « s'adaptent aux nouvelles normes environnementales et énergétiques ».

« Ça n'a jamais été un village »

Cette quête de l'ultraluxe ne joue pas en faveur d'un retour des Parisiens dans le quartier. « La partie habitation est devenue marginale, constate la Société des amis du Triangle d'or (Sator). Il y a cinquante à soixante ans, des boulangeries et boucheries existaient avenue Montaigne. Le luxe était déjà présent. Dior s'est installé après la guerre, suivi par d'autres enseignes, et le visage du quartier a évolué. Aujourd'hui, Europe 1 et RTL ont quitté les lieux, il ne reste que les grandes maisons et des bureaux. »

Un constat que partage la maire (LR) du VIII^e, Jeanne d'Hauteserre. « Le Triangle d'or n'a jamais été un village, du fait de loyers chers. Petit à petit, tous les immeubles sont rachetés par des privés. » Mis à part quelques épiceries, les commerces de proximité se font rares. Dans la « très animée et commerciale » rue Marbeuf, telle que décrite par la mairie locale, vous trouverez les pulls en cachemire Crimson, les chics chaussures Bowen ou les luxueux costumes italiens Francesco Smalto.