

# Les reconversions d'usines à Troyes

*Bien avant la Première Guerre mondiale, elle devient la capitale de la bonneterie avec 54 % du chiffre d'affaires national. Cet âge d'or se poursuit jusqu'aux années 1970 et lègue à Troyes un patrimoine considérable : bâti de production, machines, habitat ouvrier et bourgeois, mémoire sociale... La crise de la bonneterie provoque la fermeture d'usines et la multiplication des friches industrielles. Leur ampleur est telle qu'elle fait naître à la fin des années 1990 un interventionnisme municipal concernant leur avenir, les enjeux étant en effet considérables en terme de requalification urbaine. Les multiples reconversions mises en oeuvre dans le faubourg troyen de Sainte-Savine, autour des rues Bégand et Courtalon, sont tournées vers le logement et les activités tertiaires.*

## I. Des enjeux considérables

Jusque vers les années 1870, la production de bonneterie s'organise selon le système de la manufacture dispersée dans des ateliers ruraux et urbains. Les négociants regroupent petit à petit les métiers dans leurs murs ou dans des bâtiments non usiniers. Très vite, la place manque dans ces locaux et en ville du fait de l'expansion de l'activité ou de l'évolution des métiers. Il faut quitter le centre médiéval - le bouchon de champagne - pour trouver les espaces nécessaires. La bonneterie industrialisée, organisée en filière (teinture, tricotage, coupé-cousu, apprêt, construction de métiers), investit particulièrement le faubourg troyen de Sainte-Savine.

Ce quartier est situé à proximité du Quartier-haut. Là sont installés les marchands-fabricants des origines qui y trouvent des terrains disponibles, hors d'atteinte des eaux de la Seine. De plus, la proximité de la nouvelle gare, édifée en 1857-1858 lors du prolongement de la voie ferrée Paris-Troyes vers Mulhouse, présente un attrait commercial non négligeable. Certaines entreprises se servent aussi des eaux de la petite rivière de Vienne pour évacuer leurs effluents liquides. Enfin, les industriels du quartier profitent des synergies qui s'établissent entre entreprises de la filière maille. En 1870, on dénombre dix entreprises en rapport avec la bonneterie, et quarante en 1880. Le chiffre baisse en 1900 du fait de la concentration et de

l'essor des grandes usines qui regroupent sous le même toit ce qu'elles confiaient auparavant à des entreprises dispersées.

Le faubourg troyen de Sainte-Savine voit, entre les rues Bégand et Courtalon, le développement d'un îlot usinier d'une taille exceptionnelle. Des entreprises de premier plan s'y développent : Mauchauffée (1876), Bonbon (1882), Delostal (1883), Lebocey (1884), Devanlay (1870). Trait majeur de l'urbanisation à Troyes : l'usine côtoie l'habitat et inversement. Une certaine mixité sociale est la règle. L'habitat ouvrier a aujourd'hui disparu, mais subsistent encore des villas bourgeoises et habitations regroupées en cités, comme cela se pratique en région parisienne depuis la première moitié du XIXe siècle. La villa Rothier est lotie à partir de 1890 par Émile Rothier, industriel cordier, et finit par compter 33 maisons. Les villas Moderne et Courtalon sont fondées à partir de 1898 par une société civile Bonbon-Delostal, initiée par Anatole Delostal et Georges Bonbon, industriels bonnetiers.

D'une ampleur relativement modeste, le bâti industriel se fond dans l'habitat ambiant, même s'il présente parfois une certaine esthétique (usines Journé et Bonbon) ou affiche l'identité de son propriétaire (Mauchauffée). Si l'architecture usinière du quartier apparaît médiocre, comparée à celle des châteaux de l'industrie du nord, il reste que ses témoignages sont déterminants du point de vue de l'histoire sociale.



*Photographie aérienne du quartier Bégand-Courtalon  
© Press' Troyes, N°111 mars 2003*



*Vue du complexe cinématographique et hôtelier construit sur le site Poron  
© J-L Humbert, 2003*

Le site montre enfin une reconversion en cours de friches et de bâtiments industriels, les usines ayant pour la plupart, cessé leur activité. Les reconversions accomplies, en cours ou à venir, concernent les principales usines. Leurs promoteurs cherchent de plus en plus à connaître l'histoire de ces dernières avant d'agir.

Ce souci est à mettre au crédit des défenseurs du patrimoine industriel<sup>1</sup>. Des associations comme le Club XIXe siècle, la SAT (Sauvegarde et Avenir de Troyes) ou l'APIC (Association pour le Patrimoine industriel de Champagne-Ardenne) sensibilisent aussi le public au patrimoine de l'industrialisation. Depuis 1995, l'Office de Tourisme de Troyes intègre le XIXe siècle et le patrimoine industriel dans ses dépliants promotionnels, ses circuits commentés et la formation de ses futurs guides.

À Troyes, comme dans d'autres villes industrielles, la mutation des systèmes productifs conduit à l'abandon des sites industriels anciens. La crise de la bonneterie, dont les effets se font sentir dans la deuxième moitié des années 1970, aboutit dans l'agglomération troyenne à un désastre humain et à la fermeture de nombreux sites de production. La mondialisation et les délocalisations qui l'accompagnent, la pression de la grande distribution qui lamine les prix et les marges, le manque de dynamisme des entreprises dans la recherche de débouchés nouveaux, font subir une crise sans précédent aux anciennes structures. Celles qui se maintiennent accroissent leur productivité et redéploient leurs activités en les adaptant au nouveau contexte. Mais la maille régresse inéluctablement : les fermetures d'usines se succèdent, les effectifs employés fondent, les friches industrielles se multiplient. Par ailleurs, l'exode péri-urbain des entreprises vers les zones industrielles amplifie le mouvement. Il tend à faire disparaître l'activité industrielle dans la ceinture usinière développée autour du bouchon de champagne au cours des années 1880-1930. Au total, au cours des années 1980, la première couronne urbaine et industrielle de Troyes subit de profondes transformations : disparitions de sites usiniers, ateliers laissés à l'abandon, réutilisations diverses de bâtiments non sacrifiés à la pelle des démolisseurs. En 1990, le géographe Martin Vannier recense 4,3 ha de sites industriels rasés, 3,6 ha de friches abandonnées et 6,6 ha de sites réhabilités.

Localisées dans les faubourgs ou les quartiers péri-centraux, les friches industrielles troyennes suscitent l'intérêt d'hommes d'affaires qui trouvent là de grands terrains et de vastes bâtiments, bien situés, qui se prêtent à la réalisation d'opérations immobilières, comme le centre tertiaire réalisé sur le site des usines Vitoux, rue de la Paix. Les anciens bâtiments industriels peuvent aussi être démolis et les terrains utilisés à d'autres fins, comme dans le cas du complexe cinématographique et hôtelier édifié sur le site Poron, connu sous la marque Petit-Bateau, rue des Bas-Trévois.

Cependant, les préoccupations des pionniers pour la protection et la valorisation du patrimoine industriel trouvent un écho auprès des collectivités locales, des organismes publics de logement et auprès de certains investisseurs privés. L'opinion, jusque-là traumatisée par le déclin de la bonneterie locale et par l'ampleur de ses conséquences sociales, prend conscience, après la quasi disparition du site Poron en 2000-2001, de la nécessité de sauvegarder quelques vestiges d'une activité qui a établi la réputation de Troyes. Le patrimoine industriel semble avoir acquis droit de cité. Une volonté municipale s'affirme pour protéger le patrimoine du XIXe siècle.

Actuellement, la réhabilitation est généralement préférée à la démolition, en dépit d'un coût souvent plus élevé et des problèmes posés par l'aménagement de bâtiments anciens pour des usages sans rapport avec ceux qui ont présidé à leur conception. Pour certains architectes troyens, la réhabilitation-réutilisation d'usines devient une évidence, particulièrement dans un contexte où émerge le concept de développement durable. Les bailleurs de logements sociaux réutilisent de plus en plus le bâti industriel, comme l'a fait dès 1997 l'OPAC de l'Aube dans les locaux de la Société industrielle de bonneterie (SIB). Ils insistent sur le charme des verrières des sheds ou sur le cachet de la brique et de la pierre mêlées. Cependant, pour eux, tout n'est pas bon à réhabiliter et la destruction de tout ou partie de certains sites est inévitable.

La réhabilitation des friches industrielles est restée longtemps le résultat d'opportunités, sans projet global. À partir du milieu des années 1990, les effets de la crise de la bonneterie produisent progressivement une vingtaine d'hectares de friches, puis plus d'une trentaine. Toutes ne

---

<sup>1</sup> La reconnaissance est tardive. En 1983, Rémi Rivière publie un "Plaidoyer pour le patrimoine industriel aubois", dans la revue *La Vie en Champagne* (n° 337, p. 16-20). En 1986, la DRAC débute le repérage du patrimoine industriel de l'Aube. Historiens et géographes commencent à publier sur l'industrie troyenne. Reste cependant à sensibiliser les publics. L'Éducation nationale donne l'exemple. À partir de 1990, une équipe d'enseignants, pilotée par l'Inspection pédagogique d'histoire-géographie, entreprend de faire entrer le patrimoine troyen, et particulièrement celui du XIXe siècle, dans le quotidien des classes avec la publication du dossier : *Le patrimoine urbain dans le quotidien de la classe, École, Collège, Lycée*, Guide pédagogique, Exemples tirés du milieu troyen (CDDP Aube, 1993). L'équipe sensibilise les enseignants par des journées d'information, puis le grand public en organisant des Assises du Patrimoine troyen du XIXe (1995). Des recherches concernant ce dernier sont ensuite publiées par le CDDP de l'Aube. Par ailleurs, depuis sa création en 2000, l'IUP patrimoine culturel et documentaire de Troyes (URCA) forme les étudiants au patrimoine industriel.



*L'usine Journé-Lefèvre en cours de travaux de réhabilitation*  
© J-L Humbert, 2003



*L'usine Delostal, rue Rothier transformée en logements*  
© J-L Humbert, 2003

trouvent pas un repreneur porteur d'un projet de reconversion (problèmes de pollution, de localisation) et leur bâti se maintient tant bien que mal. Petit à petit, la Ville de Troyes acquiert certaines usines désaffectées et, en attendant de leur trouver une destination, les conserve en l'état. Ainsi se trouve sauvegardé un vaste patrimoine usinier.

Mais l'ampleur des friches industrielles, et leur dégradation, impose assez vite une réflexion d'ensemble pour leur valorisation à l'échelle de la ville par la définition de projets de requalification des quartiers qui les abritent. Dans un premier temps (1999), la ville de Troyes définit des périmètres à réhabiliter. Il ne s'agit pas de sauvegarder le patrimoine industriel présent dans ces zones, mais d'envisager pour elles un avenir en termes de requalification urbaine. Cela peut aller du maintien et de la réhabilitation d'un ensemble industriel à la refonte intégrale d'une friche industrielle avec création d'un paysage et de fonctions n'ayant plus rien à voir avec ce qui existait. Dans tous les cas, il s'agit de rendre vie aux friches en tenant compte des besoins de la ville. Le quartier de l'avenue Pasteur, domaine des magasins à succursales multiples, est transformé en parc urbain et reçoit des activités tertiaires afin d'introduire une zone verte et de nouveaux emplois dans la ville. Le site Poron, rue des Bas-Trévois, est aménagé en complexe cinématographique de centre ville afin de créer un pôle de loisirs et d'éviter l'exode des cinéphiles vers la périphérie.

Cette requalification est du ressort de repreneurs, privés, municipaux ou bailleurs de logements institutionnels, qui, avant d'agir, ne se préoccupent pas toujours de l'intérêt de tel ou tel bâtiment industriel. Aussi, les défenseurs du patrimoine industriel troyen interviennent-ils dans la presse locale en décembre 2001 pour alerter les élus de l'agglomération troyenne sur le devenir de ce patrimoine. Leur démarche rencontre un certain écho, puisque début 2002 le conseil municipal de Troyes décide l'instauration d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), prenant en compte les quartiers issus de l'urbanisation du XIXe siècle. Le principe d'un inventaire est décidé et son financement adopté. Les études sont réalisées par un cabinet parisien du printemps 2002 à l'automne 2003, en concertation avec les défenseurs du patrimoine du XIXe siècle.

La définition de la ZPPAUP intervient dans le même temps que celle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Destiné à remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS), le PLU s'appuie sur un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) élaboré fin 2002-début 2003. Il s'agit pour la Ville

de Troyes de maîtriser les concentrations de population, de sauvegarder des espaces verts et de préserver le patrimoine architectural. Le PADD intègre la mise en place de la ZPPAUP concernant le patrimoine industriel troyen. Le diagnostic du PLU est réalisé courant 2003 et approuvé à l'unanimité par le conseil municipal en novembre 2003. C'est un succès pour les défenseurs du patrimoine industriel. En effet, ce dernier est reconnu en tant que tel à travers une zone délimitée, dont les caractéristiques devront être respectées. D'autres zones du PLU le concernent aussi : immeubles de faible hauteur, habitat collectif, sites industriels, zones pavillonnaires, zones économiques, lotissements ouvriers et bourgeois, jardins ouvriers. Après consultation dans les quartiers, le PLU et la ZPPAUP sont adoptés en 2004. L'adoption du PLU, en rompant avec la sectorisation qui interdisait, par exemple, de créer du logement dans les secteurs voués à l'industrie, permet de multiplier les projets de réhabilitation du patrimoine industriel en logements. .

## II. Des reconversions de plus en plus systématiques : logements, activités tertiaires

Les reconversions de sites industriels ne datent pas d'aujourd'hui. Les Archives départementales de l'Aube ont été hébergées dans une partie des locaux de la Société Générale de Bonneterie de 1953 à 1988, site désormais occupé par le service départemental de secours. Les garages Ford et Renault, boulevard Danton, sont installés dans les locaux de la filature de schappe Hoppenot. Le site Marot, rue Jeanne d'Arc, a longtemps hébergé l'école des Beaux-Arts avant d'accueillir les ateliers d'artistes Gingko. La maison du marchand-fabricant Vinot, rue Jeanne-d'Arc, est depuis longtemps occupée par la Chambre des métiers. Le lycée professionnel privé Aviat occupe les locaux de la cité Aviat, oeuvre du père Brisson et des frères Hoppenot, rue Étienne Pédron. À ces réutilisations tertiaires s'est ajouté le logement.

Après des réalisations qui n'ont guère tenu compte de la spécificité industrielle des lieux et qui ont consisté à reproduire des F2, F3, F4 ou F5 dans des volumes importants, on s'oriente vers des réalisations qui utilisent mieux les possibilités de l'espace usinier pour offrir des agencements répondant aux attentes contemporaines en matière de logement : vaste espace à vivre et aménagement de lieux plus intimes<sup>2</sup>. Deux exemples illustrent cette évolution.

<sup>2</sup> Parmi les réalisations de logements dans d'anciens bâtiments industriels ou sur d'anciens sites de production à Troyes et dans son agglomération : Malterie de Champagne à La Chapelle Saint-Luc en 2004 (Société HLM Troyes Habitat), silos de la SCARM à Saint-Julien-les-Villas en 2004 (Laurentine Immobilière), usine de bonneterie Thibord rue Mitantier en 2006 (Opac de l'Aube). D'autres projets sont en cours sur les sites bonnetiers Frafor, cours Jacquin (Marianne Investissement, Paris) ou TMT/ Guy de Bérac, rue Jean Nesmy (Opac de l'Aube).



*Lusine Bonbon réhabilitée devient l'Espace Bégand  
© J-L Humbert, 2003*



*Le siège de la Communauté d'agglomération de Troyes (la CAT), rond-point Robert-Galley  
© J-L Humbert, 2003*

L'usine Delostal, rue Courtalon, occupait en 1924 environ 800 ouvriers, dont 700 employés en usine. Elle fournissait une clientèle métropolitaine mais aussi coloniale. Elle arrête la production en 1953. Les bâtiments sont vendus ou loués à différents acquéreurs avant d'être cédés à l'Opac de l'Aube en 1995. L'Opac a été sensible à la proximité du centre ville et aux superficies offertes par l'usine : 6 000 m<sup>2</sup> de terrain, 11 000 m<sup>2</sup> de planchers. Les bâtiments datent surtout du premier quart du XXe siècle. Ils reflètent l'évolution des matériaux utilisés dans la construction des usines troyennes. Le torchis et le bois sont présents dans la partie la plus ancienne. Les autres façades, à ossature métallique, montrent des murs constitués de moellons, dans lesquels la brique est présente aux angles et en décoration. Les toitures à sheds sont couvertes de tuiles mécaniques.

Les bâtiments sont restructurés pour accueillir 46 appartements en location de facture classique, livrés en 1995 et 1996. Ils constituent la première grande réalisation de l'Opac en matière de reconversion de locaux industriels. Les architectes Jacques Morel et Dominique Soret conservent l'essentiel des bâtiments. La cour intérieure percée dans les anciens ateliers permet de retrouver les poutres à treillis typiques de l'architecture usinière. L'utilisation de matériaux contemporains pour la couverture des murs et la construction des escaliers assure le lien avec le présent.

L'autre exemple concerne l'usine Journé-Lefèvre, rue Benoît-Malon à Sainte-Savine. Le site Journé-Lefèvre est dû à l'initiative de Edmé Évrard, négociant en bonneterie circulaire troyen, qui édifie une usine de blanchisserie à vapeur, en 1866 puis en 1871, à côté de celle-ci, une fabrique de bonneterie spécialisée dans la production de tricots, de maillots et de caleçons. L'usine est louée à Antoine Journé qui s'associe à Pierre Lefèvre en 1909. Ils fondent une société en nom collectif au capital social de 300 000 francs, qui acquiert l'usine.

En 1924, la SNC est transformée en société anonyme, puis en société à responsabilité limitée (1926). En 1933, la SARL rachète l'usine du 10 rue Malon. Après la Seconde Guerre mondiale, elle poursuit son activité, animée par les descendants des fondateurs. L'usine de bonneterie est organisée autour d'une cour centrale, ses deux ailes sont bâties en pierre, celle de droite étant accolée à une maison de type patronal. La partie centrale abrite les ateliers de plain pied. Les murs sont de brique. Les pignons de la toiture à sheds sont ornés d'oculi de pierre. Celle-ci est soutenue par une charpente et des poteaux de bois. La chaufferie et sa cheminée se situent à gauche des ateliers. Le magasin de vente de l'aile gauche est une salle rectangulaire prenant ses jours sur le toit, avec deux galeries tout autour qui peuvent contenir plus de 60 000 douzaines de paires de bas. Un atelier de confection est construit en 1925 dans la cour de l'usine.

En 2001, l'usine Journé-Lefèvre est achetée par l'Opac de l'Aube qui y mène un ambitieux projet de réhabilitation sur 7 800 m<sup>2</sup> de surface au sol. L'idée est de dégager l'espace de manière à retrouver la configuration de l'usine du XIXe siècle. Pour ce faire, les bâtiments construits ultérieurement, dont l'atelier central, sont abattus. Sur 6 000 m<sup>2</sup> de bâti, 4 000 sont réhabilités. L'une des deux cheminées, qui venait d'être restaurée, est conservée. Les surfaces dégagées accueillent des logements locatifs ou en accession à la propriété. Dans le bâtiment central, l'Opac vend des volumes et les occupants aménagent les lofts comme bon leur semble. Sur le côté droit, un immeuble de 13 logements neufs en accession à la propriété est construit à la place d'un bâtiment démolé. Des espaces verts et des parkings privatifs complètent ce programme immobilier. L'Opac, en même temps qu'il aménage l'ensemble du site, confie à des opérateurs choisis la réhabilitation en lofts des deux immeubles d'aile et du bâtiment de 1931 en béton armé, qui accueillait des bureaux. Cette mixité est une nouveauté qui semble devenir indispensable à la réhabilitation des plus grandes friches industrielles.

Dans les années 1980, la rue Bégand voit naître, dans une partie des anciennes usines Mauchauffée, l'espace Belcourt, premier espace commercial regroupant plusieurs magasins d'usines. Mais au cours des années 1990, il est déserté au profit de localisations périphériques, sa voirie ne permettant guère la circulation et le stationnement pratiques de la clientèle. Au cours des mêmes années, les bâtiments de la filature Poron, rue des Bas-Trévois, sont réutilisés par des entreprises tertiaires aux activités diverses : entrepôts, centre de formation à la conduite.... Sur le site Vitoux, rue de la Paix, en partie démolé, est mis en place un parc tertiaire où s'installent les Assedic, des organismes de formation, une école de danse, des cabinets médicaux, des cabinets d'architecte et d'expertise, des conseils en publicité, des assureurs... Plus récemment, le siège social de style Arts Déco des Établissements économiques troyens, avenue Pasteur, est sauvé de la démolition et accueille désormais la maison des Associations (2000).

La manufacture de bonneterie Devanlay et Recoing a été fondée en 1870 devient la maison-phare troyenne de l'après Seconde Guerre mondiale, animée par Pierre Lévy. L'usine Devanlay mêle un bâtiment de béton édifié au cours des années 1960 et des parties plus anciennes surmontées de sheds du côté de la rue du Paradis, qui datent d'avant la Grande Guerre. Elle est reprise par la Communauté de l'agglomération troyenne (CAT) en 1999. Elle souhaite y abriter son administration et y attirer des entreprises de la nouvelle économie, afin de lutter contre les conséquences de la crise de la bonneterie par le déve-

loppement d'activités tertiaires. Le bâtiment est habillé de panneaux isolants qui cachent un peu plus une fonction industrielle déjà peu mise en avant par son architecture. Une cheminée est maintenue devant la nouvelle façade vitrée de l'hémicycle de l'assemblée. Le reste du bâtiment est aménagé en plateaux que les entreprises intéressées aménagent à leur guise. Depuis 2000, l'ancienne usine Devanlay abrite les sièges de la CAT et de l'Agence d'urbanisme, de développement et d'aménagement de la région de Troyes (AUDART) et les bureaux du journal gratuit *Paru Vendu*, ceux des entreprises Euro CRM et Techno call center.

Autre exemple de réaffectations, l'usine Bonbon. Georges Bonbon (1847-1899) se spécialise dans les articles confectionnés de qualité qu'il exporte vers les colonies françaises : Afrique du Nord, Levant. Ses articles sont connus à l'étranger, notamment aux États-Unis, où la maison exporte une importante partie de sa fabrication. Georges Bonbon est aussi un commerçant avisé. Il s'associe à Antoine Corbin, négociant nancéien, dans la création des Magasins Réunis de Troyes en 1895, et s'intéresse aussi à l'immobilier (Villa Courtalon et Villa Moderne). Son oeuvre nbon est poursuivie après 1899 par son fils adoptif, Louis Bonbon, époux de Juliette Lebocey, fille d'un fabricant de métiers. Son usine regroupe toute la filière maille et est, avant 1914, l'une des plus importantes de Troyes. Après la Grande Guerre, par ses participations aux expositions internationales, Louis Bonbon est l'un des entrepreneurs qui fait connaître et apprécier à l'étranger la qualité et le bon goût de l'industrie française de la bonneterie. Rachetée dans les années 1960 par le groupe Devanlay, l'usine produit les pulls Lacoste et des articles haut de gamme, gagne de l'argent et emploie 450 personnes. Mais les bâtiments qui comportent une dizaine de niveaux différents ne sont plus adaptés à une fabrication moderne. L'usine ferme ses portes en 1994 et l'activité est transférée dans un autre site troyen.

L'usine Bonbon est constituée de bâtiments de pierre, brique et fer, organisés autour de cours intérieures qui petit à petit ont été occupées par de nouveaux ateliers. Quatre longs ateliers construits avant 1914 cohabitent avec des ateliers érigés au cours des années 1920-1930. Devanlay cède le site au groupe Opac/Siaba en 1999. D'une surface au sol de 4 800 m<sup>2</sup> et 11 000 m<sup>2</sup> développés, il s'agit d'un ensemble de grande taille. La Siaba bénéficie des contributions financières de l'État, du Feder, du Conseil général et du Conseil régional, au titre de la restructuration des friches industrielles. La Caisse des Dépôts et Consignations apporte également son aide. La première tranche des travaux débute en 2001 et s'achève en 2002. La réhabilitation est réalisée par les cabinets Axis et Claude Lenoir.

Laurent Thomassin reconquiert les cours intérieures et dégage les bâtiments principaux, rendant leur architec-

ture plus lisible. L'opération la plus spectaculaire concerne la façade donnant sur la rue Bégand qui retrouve son aspect du XIXe siècle, jusque-là caché par des rajouts. Un patio central est réalisé au milieu des ateliers pour apporter la lumière, dédensifier les lieux et desservir facilement la totalité des plateaux. L'opération est réalisée avec des matériaux qui s'intègrent à l'architecture d'origine : acier, bois et verre. Les plateaux sont aménagés selon les besoins des clients. L'atout du nouvel ensemble immobilier est d'être doté d'un parking semi-enterré destiné aux salariés des entreprises occupantes. Le site accueille la société Nouricia (agroalimentaire), Leeds Machine (centre d'appels téléphoniques), un service du Centre d'Action médico-sociale de l'Aube, l'agence des Bâtiments de France, une agence de voyage, des sociétés de communication... La fin de l'opération de reconversion a lieu en 2007.

## Conclusion

En dépit de la sensibilisation menée depuis une quinzaine d'années par les défenseurs du patrimoine de l'industrialisation, le sort de quelques usines demeure incertain (Bolloré à Saint-Julien-les-Villas Confiserie Jacquot, rue de Beauregard à Troyes). Très préoccupante aussi, est, en l'absence de classement, la dégradation continue de l'image de quartiers fortement marqués par le XIXe siècle, comme ceux de Sainte-Savine. Les ateliers de façonniers disparaissent, victimes de l'usure ou de leur remplacement par des structures plus modernes et plus pratiques pour garer les automobiles ou stocker le matériel de jardinage... Les nombreux témoignages d'habitat ouvrier ou bourgeois sont victimes de démolitions inconsidérées ou de transformations hasardeuses. Par ailleurs, témoins de l'histoire sociale, bains-douches, cinémas de quartiers et bistrotts disparaissent eux aussi peu à peu.

Les bâtiments usiniers sont conservés ou modifiés sans que les intervenants aient toujours à l'esprit une logique patrimoniale à destination des générations futures. Que diront certaines usines réhabilitées de l'activité industrielle qui fut la leur ? Pourtant, la réhabilitation et la transformation en logements ou bureaux, si elle est bien menée, est capable de conserver l'essentiel du bâti, en évitant le <sup>3</sup>façadisme<sup>2</sup> qui ne conserve que les éléments architecturaux nobles de l'usine et fait table rase du reste des bâtiments. Le maintien d'usines, d'ateliers et de lotissements ouvriers permet d'approcher la réalité et l'intelligibilité d'un faubourg industriel.

Par contre, la lisibilité sociale et fonctionnelle des bâtiments réutilisés disparaît pour les nouvelles générations. L'usine réhabilitée ne conserve sens que pour pour ceux qui ont eu avec elle des relations de travail, qui y ont vécu, l'ont façonné, s'y sont confrontés. Aussi, et puisqu'il s'agit

de patrimoine au même titre que les églises et hôtels particuliers troyens, faut-il apposer sur les bâtiments industriels reconvertis au moins un panneau explicatif proposant une photographie ancienne du lieu et les grandes lignes de son existence. Ces présentations permettraient la conservation, au moins partielle, de l'histoire économique et sociale des usines troyennes.

Il faut, en prolongement de l'inventaire réalisé à l'occasion des diagnostics patrimoniaux établis par les communes lors de l'élaboration de leur PLU, engager une démarche susceptible de favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine industriel à l'échelle de l'agglomération troyenne. Il est en effet fâcheux de constater que la ZPPAUP ne concerne que la rive troyenne d'une rue et que la rive opposée, située sur une autre commune, n'est pas protégée alors qu'elle présente les mêmes caractères.

Signe positif, la commune de Sainte-Savine a engagé la procédure de mise en oeuvre d'une ZPPAUP à thématique XIXe siècle qui permettra d'apporter une solution à ce problème tout en mettant en valeur un patrimoine vert hérité de l'époque de l'industrialisation.

## Bibliographie

---

D'HULST (G.), "Patrimoine industriel du 19e siècle : 2004, l'année de la protection, Ces Troyens qui ont secoué la municipalité," *Libération-Champagne*, 19 janvier 2004.

HUMBERT (J.-L.), *Destins d'usines*, SAT/Éditions Dominique Guéniot, Troyes/Langres, 2004.

MONIOT (A.), "Vivre en ville dans une ancienne usine", *City mag*, n° 13, supplément à *L'Est-Éclair et Libération Champagne*, 16 janvier 2004.

PÉCHINOT (T.), "L'OPAC de l'Aube poursuit sa Loft Story", journal *L'Est-Éclair*, 9 décembre 2003.

SCHILDE (P.), "Des lofts dans les usines", *Le Point spécial Troyes*, 26 septembre 2003, p. VI-VIII.

VAN HOUTTE (J.-M.), "Lofts : un nouvel esprit d'entreprise", *City mag*, n° 13, supplément à *L'Est-Éclair et Libération Champagne*, 16 janvier 2004.