



Juin 2008

M A R I A N N E D E V E L O P P E M E N T

Reconversion du site de l'Usine Fra-For de Troyes : Une opération de réhabilitation exemplaire

L'ambitieux projet de réhabilitation du site de l'ancienne usine Fra-For de Troyes (Aube), réalisé par Marianne Développement, poursuit actuellement son cours : les opérations de démolition démarreront à la fin de l'année et le début des travaux est déjà programmé pour le début de l'année 2009.

Pendant près d'un siècle, l'usine Fra-For a constitué l'un des grands centres économiques de la ville de Troyes. Emblème du développement de l'industrie textile à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle, le site a d'abord accueilli la plus grosse filature de la ville, avant l'installation de la société Fra-For, spécialiste du vêtement pour enfant, qui produit, à partir de 1960, sous la marque Babygro. Rachetée par Levi's en 1972, l'usine ne survivra pas au déclin de l'industrie textile, mais deviendra le symbole du grand passé industriel de la ville.

Laissé à l'abandon après la fermeture de l'usine, en 1999, le site est découvert il y a quatre ans par Marianne Développement. La situation de cette friche industrielle de plus d'un hectare est exceptionnelle : les usines sont implantées sur une presqu'île et bordées par deux bras de la Seine, tandis que le nord de l'île est occupé par des arbres qui font face à une petite plage...

127 logements ouverts sur la Seine

Un ambitieux programme de réhabilitation est alors élaboré. « *Nous avons été complètement séduits par l'histoire du lieu, confie Eric Vialatel, PDG de Marianne Développement, il est donc hors de question de faire table rase du passé. Toute la stratégie consiste à démolir les éléments sans valeur esthétique ni patrimoniale pour conserver ceux qui contiennent une forte identité, comme la cheminée, par exemple, symbole d'un riche passé industriel et véritable point de repère dans la ville.* »

C'est dans cet esprit que les architectes du STUDIO 36 ont conçu ce projet de « réhabilitation humaine » d'une très haute technicité, élaboré en collaboration et après consultation des services de l'urbanisme et de l'architecte des bâtiments de France en charge de cette zone classée en ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain).

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel – Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

Siège social : 63 bis rue Jouffroy d'Abbans – 75017 PARIS

Tel 33 (0) 1 45 22 01 02 – Fax 33 (0) 1 45 22 82 20

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros – RCS PARIS B 432 149 722

– e-mail : contact@marianne-developpement.com

Le fil conducteur du projet consiste à conserver la mémoire du site tout en parvenant à trouver une nouvelle écriture architecturale. Les éléments typiques de l'activité industrielle textile de l'époque - sheds, cheminées, ateliers et hangars de stockage – vont ainsi être conservés, tandis que le choix des matériaux utilisés – verre, acier (matériaux de haute technologie) et brique (matériaux artisanaux) - permettra de constituer un ensemble homogène faisant le lien entre passé industriel et innovation architecturale.

Le projet prévoit la création de 127 logements – lofts, maisons de ville et appartements du T2 au T4 -, d'une résidence hôtelière de 20 chambres, d'un restaurant de type brasserie, de commerces et d'un centre de remise en forme.

La réhabilitation du site est organisée autour du thème de la « répétition » des éléments. L'effet de série, très présent dans la plupart des bâtiments existants - répétition des dessins de toiture (sheds), répétition dans le dessin des ouvertures - sera décliné dans la construction des nouveaux bâtiments : au niveau des maisons de ville, des volumes imbriqués les uns dans les autres comme des poupées gigognes dans l'un des bâtiments de logement ou des escaliers sur la cour intérieure. Ce procédé permettra également de donner du mouvement et du dynamisme aux façades. La livraison de l'ensemble est prévue en 2010.

Marianne Développement en bref ...

Créée et dirigée par Eric Vialatel, la société Marianne Développement intervient dans de grands secteurs d'activités de l'immobilier : le tourisme et l'hôtellerie, les résidences services, l'accueil des personnes âgées et l'aménagement de sites.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel – Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

2, rue Kléber - 92309 Levallois Cedex - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com