



**Valéry Denis**  
**Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme,**  
**du Secteur Sauvegardé et de la Rénovation Urbaine**

Direction de l'Urbanisme et développement urbain

Affaire suivie par : Monsieur Xavier Vittori  
Tél : 03 25 71 75 50  
Courriel : [mail.urbanisme@ville-troyes.fr](mailto:mail.urbanisme@ville-troyes.fr)  
Référence : XV/NS

Objet :  
Sécurité des bâtiments d'habitation dans  
le centre ancien de Troyes

Madame, Monsieur,

L'équipe municipale troyenne a engagé depuis plusieurs décennies la mise en valeur du patrimoine troyen, notamment au sein du « Bouchon de Champagne », centre historique au cœur de l'agglomération troyenne, riche de centaines de maisons à pans de bois du XVI<sup>e</sup> au XXI<sup>e</sup> siècle. Cette démarche se traduit par les aides financières proposées pour restaurer ce patrimoine mais aussi par les opérations de requalifications des espaces publics : aménagement de rues et de places, mobilier urbain spécifique, mise en place de fontaines, de sculptures, de puits, plantation d'arbres, etc.

La qualité urbaine du centre-ville offre des retombées positives aux plans touristique, culturel et commercial. La qualité des espaces publics proposés participe à l'attractivité qui se traduit par une démographie positive à Troyes depuis plusieurs années, favorisant ainsi le développement de nouveaux usages.

En votre qualité de propriétaire, d'investisseur, d'exploitant ou de locataire, vous participez à cette dynamique, par la préservation de ce patrimoine bâti vulnérable, qui nécessite un entretien régulier.

**Monsieur le Maire de Troyes – BP 767 – 10 026 Troyes Cedex**  
Téléphone : 03.25.42.33.33  
Télécopie : 03.25.73.47.43  
Courriel : [monsieurlemaire@ville-troyes.fr](mailto:monsieurlemaire@ville-troyes.fr)

Celui-ci subit en effet de nombreuses agressions, liées au temps, mais également aux mauvaises pratiques.

Par exemple, le risque d'incendie est accru lorsque l'isolation est mauvaise entre les étages (notamment entre commerce et habitat), que des matériaux de construction inadaptés sont employés, qu'une installation électrique est défaillante ou lorsque les lieux de circulations sont encombrés.

Les découpages de logements non-signalés peuvent entraîner des conséquences tragiques.

Les derniers incendies ont démontré que lorsque les règles de construction ne sont pas respectées, le feu se propage rapidement d'un immeuble à l'autre. Par ailleurs, l'exiguïté des lieux et leur densité rend l'accès aux services de secours et d'incendie difficile.

D'autres menaces pèsent sur le patrimoine pan de bois tels que les enduits ciments qui sont encore très nombreux sur les façades d'immeubles non restaurées. Majoritairement mise en œuvre au cours du XX<sup>e</sup> siècle, cette technique cache les pans de bois et ne permet pas aux façades de respirer ; ce qui entraîne le pourrissement des bois. Des altérations non visibles extérieurement peuvent ainsi être masquées par ces enduits (fuites de toiture ou de façade par exemple) et engendrer dans le temps de graves désordres structurels.

Les fondations souvent peu profondes des immeubles du Bouchon peuvent en outre être déstabilisées par l'assèchement des sols, notamment argileux, lié au changement climatique.

Enfin, les mauvais usages domestiques peuvent également provoquer un risque d'incendie (non-conformité en matière d'électricité ou de chauffage, stockage de matières inflammables...).

En votre qualité de propriétaire ou de copropriétaire, la responsabilité vous incombe d'assurer que les conditions d'habitabilité, de salubrité, de sécurité des occupants soient bien respectées et conformes aux dispositions du code de la construction et de l'habitation. Vous devez également éviter que votre immeuble ne crée de nuisances sur le domaine public comme des chutes de matériaux (tuiles, enduits, volets...) qui déclencheraient des procédures de mise en sécurité dans le cadre des pouvoirs de police du maire.

**Monsieur le Maire de Troyes – BP 767 – 10 026 Troyes Cedex**

Téléphone : 03.25.42.33.33

Télécopie : 03.25.73.47.43

Courriel : [monsieurlemaire@ville-troyes.fr](mailto:monsieurlemaire@ville-troyes.fr)

Plusieurs organismes publics ou professionnels (artisans, maîtres d'œuvres, architectes...), peuvent vous assister dans vos démarches et vous apporter une meilleure connaissance de votre bien ou des locaux que vous occupez.

Le service secteur sauvegardé de la Ville de Troyes se tient à vos côtés (\*) afin de vous accompagner dans vos démarches. Pour faciliter vos travaux, des documents pédagogiques et des fiches techniques explicitant les règles de réhabilitation et de construction dans le Bouchon de Champagne dans le cadre du liés au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), ont été élaborées par la collectivité. Elles pourront vous être remises à l'Hôtel du Petit Louvre et sont à votre disposition sur le site internet de la Ville (<https://www.ville-troyes.fr/>), à la rubrique « Au quotidien-Urbanisme-Droit des sols ».

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

**L'adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme  
Du logement, du Secteur Sauvegardé**

**Valéry DENIS**



Valéry DENIS  
2025.06.06 10:11:22 +0200  
Ref:8867072-13333210-1-M  
Signature numérique  
Pour le Maire  
Par délégation  
Le Représentant du Pouvoir  
Adjudicateur

VALÉRY DENIS

(\*) Contacts/horaires d'ouverture au public : [mail.urbanisme@ville-troyes.fr](mailto:mail.urbanisme@ville-troyes.fr) ou **03 25 71 87 20**

Horaires d'accueil :

lundi : 13h30 à 17h (*fermé le matin, sauf sur rendez-vous*),  
mardi, mercredi, jeudi : 8h30 à 12h et 13h30 à 17h,  
vendredi : 8h30 à 12h (*fermé l'après-midi, sauf sur rendez-vous*)

**Monsieur le Maire de Troyes – BP 767 – 10 026 Troyes Cedex**

Téléphone : 03.25.42.33.33

Télécopie : 03.25.73.47.43

Courriel : [monsieurlemaire@ville-troyes.fr](mailto:monsieurlemaire@ville-troyes.fr)