

## PATRIMOINE

# L'abbaye de Toussaints renaît transformée en 34 logements

**CHÂLONS** Bâti au XI<sup>e</sup> siècle, détruit par les Anglais au XIV<sup>e</sup>, rebâti au XVI<sup>e</sup> siècle, l'édifice, un temps squatté, est aujourd'hui un ensemble immobilier qualitatif destiné au logement. Il reste deux appartements à louer, en centre-ville et dans un cadre rare.



Après avoir hébergé moines, malades et futurs enseignants ou ingénieurs, l'espace situé au bord du Mau, en plein centre-ville, est entièrement réhabilité en 34 logements haut de gamme depuis novembre 2020. Photo Aurélien Laudy

### À SAVOIR

- **À l'origine**, au XI<sup>e</sup> siècle, le site est une abbaye dirigée par Roger II, évêque de Châlons.
- **Les chanoines** accueillent lépreux et pestiférés dans un hôpital qui jouxte l'abbaye.
- **Elle est ruinée**, détruite et incendiée par les Anglais au XIV<sup>e</sup> siècle puis reconstruite au XVI<sup>e</sup>.
- **Elle servira ensuite** aux élèves de l'École royale d'artillerie, puis des Arts et Métiers puis de l'IUFM, l'école de formation pour devenir enseignant.

SOPHIE UGHETTO

Le site, anciennement abbaye, est complètement reconverti. Après avoir hébergé moines,

malades et futurs enseignants ou ingénieurs, l'espace situé au bord du Mau, en plein centre-ville, est entièrement réhabilité en 34 logements haut de gamme. Une œuvre du groupe immobilier Histoire et patrimoine, spécialisé dans la rénovation de bâtiments historiques.

À Châlons, ces travaux ont débuté début 2018 pour s'achever en novembre 2020. Six millions d'euros étaient prévus au départ. À la fin du chantier, ce sont 6,5 millions d'euros qui ont été investis pour la restauration. Des petits imprévus, « des surprises, des pierres plus abîmées qu'estimé après un incendie », explique le président de la structure Rodolphe Albert, ont augmenté le budget du chantier.

C'est la première fois qu'Histoire et patrimoine, dit son président, rénove une salle capitulaire (lieu où se réunissent quotidiennement la commu-

nauté religieuse d'une abbaye). « Des chapelles, nous avons fait, mais des salles capitulaires, non. »

*C'est la première fois que le groupe immobilier Histoire et patrimoine rénove une salle capitulaire, lieu où se réunissaient les moines*

C'est aussi la première fois que le groupe a en charge un bien dans la Marne, lui qui est habitué à restaurer des perles du patrimoine comme l'hôtel de la surintendance à Versailles, le château de la Touche Milon à Pacé (en Île-et-Vilaine)... Désormais achevé, ce chantier a permis de faire revivre les corniches, contreforts, auvents, lucarnes et

voûtes croisées du site qui comprend trois ailes réparties autour de la salle capitulaire, ainsi que des toitures en ardoises et des lucarnes en zinc, traitées minutieusement par les ouvriers, sous la supervision de l'architecte des bâtiments de France Bertrand Monchecourt car le site, inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1936, est classé intégralement depuis 2012.

Les propriétaires ont acquis les appartements, allant du studio au T4 pour en faire, exclusivement, de la location à des particuliers en appliquant la loi Malraux qui ouvre la porte à la défiscalisation : « Nous avons un prix du mètre carré moyen en France pour de la rénovation à 1 500 euros. Quand il s'agit de rénover de l'ancien classé comme ici, le prix est le double, c'est pourquoi l'État participe à ces chantiers en défiscalisant le dispositif », exposent conjointe-



*“Quand il s'agit de rénover de l'ancien, classé, comme ici, l'État participe à ces chantiers en défiscalisant le dispositif”*

Benoist Apparu et Rodolphe Albert

ment Benoist Apparu, maire de Châlons, qui se réjouit « de pouvoir faire revivre ce site patrimonial à deux pas du centre-ville » et le président d'Histoire et patrimoine. ■

Demain, vous retrouverez dans L'union et sur notre site une double page photo sur l'abbaye.



Voici l'abbaye de Toussaints, entièrement réhabilitée. Aurélien Laudy

## PATRIMOINE

# L'abbaye vue du ciel



Une serre qui, lorsqu'elle sera aménagée, agrémentera d'une agréable façon le jardin qui entoure l'ancienne abbaye.



**CHÂLONS** Après avoir expliqué en quoi consistait le dispositif Malraux pour acquérir ces logements, voici les vues aériennes de l'abbaye de Toussaints, en exclusivité.

### À SAVOIR

- **Histoire et patrimoine** s'est chargé, en tant qu'acteur national de la rénovation et de la réhabilitation du patrimoine, avec ses 180 collaborateurs et ses trente années d'expérience, de livrer un site clé en main prêt à être habité, faisant d'un espace historique un lieu de vie.
- **Les logements d'exception** sont en passe d'être habitables depuis le mois de novembre.

SOPHIE UGHETTO

Il ne reste plus que deux logements à louer sur les trente-quatre existant sur ce vaste site près du Mau, anciennement site abbatial, puis école pour l'ar-

Les nouveaux logements, complètement réhabilités, sont entourés de verdure.



C'est au XI<sup>e</sup> siècle que l'abbaye de Toussaints a été érigée par Roger II, évêque de Châlons. L'architecture d'hier est par l'architecte des Bâtiments de France Bertrand Monchecourt. Le chantier a duré deux ans. Il laisse la part belle

mée puis école de futurs ingénieurs ou futurs enseignants (*lire L'union d'hier*).

Désormais complètement reconverti en lieu d'habitation l'espace organisé autour de la salle capitulaire dans laquelle se réunissaient les chanoines est agrémenté de verdure, d'une serre, d'un parking, le tout à quelques pas du centre-ville. Tous les éléments patrimoniaux de l'ancienne abbaye sont conservés, restaurés minutieusement sous l'œil avisé d'un expert, durant deux ans, architecte des bâtiments de France missionné par Histoire et patrimoine dont le travail a été la rénovation pierre par pierre de la structure, mais aussi sa vente aux propriétaires et pour cer-

2

Il ne reste plus que deux logements à louer sur les trente-quatre existants sur ce vaste site près du Mau, anciennement site abbatial, puis école pour l'armée, puis école de futurs ingénieurs ou futurs enseignants

tains des appartements, la gestion de la partie location aux habitants. Pour l'heure, un chantier est encore en cours, celui de la résidence, mitoyenne, pour seniors. Une fois ces travaux aboutis, les locataires pourront profiter pleinement de leurs appartements de standing, loués entre 400 et 900 euros maximum. ■



toujours visible. Elle a été réhabilitée grâce à un savoir-faire artisanal, à la manière d'un orfèvre et supervisée aux détails du patrimoine, voûtes croisées, corniches, contreforts, auvents et lucarnes.



Le lieu chargé d'histoire et ses toitures d'ardoise.



Les murs en craie de champagne sur chacune des trois ailes constituant l'abbaye.



Rodolphe Albert est le président d'Histoire et patrimoine, structure sise à Paris dont la mission est « de faire des lieux d'histoire des lieux de vie ».



Au centre, une salle capitulaire et ses jardinets entourant la cour d'accueil, une fois passés la porte cochère et le porche d'entrée.

Encore plus  
d'actualités sur  
**lunion.fr**