

Noisiel, le 28 juin 2022

**Cabinet du maire / Secteur concertation avec les habitants**  
**Dossier suivi par Julie Henry - Responsable**  
Tél. 01 60 37 73 05  
Mail : [julie.henry@mairie-noisiel.fr](mailto:julie.henry@mairie-noisiel.fr)

## Comité Chocolaterie

- Lundi 27 juin 2022 -

**Objet : Résumé des échanges lors du Comité Chocolaterie du 27 juin 2022**

### Membres présents

*Mathieu Viskovic*  
*Patrick Ratouchniak*  
*Daisy Grundlinger (ancienne élue)*  
*Dominique Terroir (ancien élu)*  
*Linkcity*  
*Bernard Reichen (Reichen et Robert & Associés, architecte)*  
*ASL Remise aux Fraises*  
*Association Quartier Chocolat*  
*FCPE Groupe Scolaire Maryse-Bastie / Jules-Ferry*  
*Association Le Potager*  
*Association CHAR*

*Cabinet du Maire*  
*Service urbanisme*

### Déroulé

18h00-19h00 : visite sur site  
19h00-21h00 : réunion sur site



## Présentation et propositions de l'opérateur Linkcity

- Un patrimoine fragile qui a été conforté mais qui n'est pas éternel, il est important de le réhabiliter dans les meilleurs délais

### Logements

- Volonté de réhabiliter et de mettre en valeur le patrimoine historique, mais pour un tel projet, il est nécessaire, selon Linkcity, de rentabiliser les coûts d'investissement avec la création de logements neufs
- Scénario : si on ne construit pas de logements neufs :
  - une réduction de 190 logements engendrerait une baisse de charges fixes, à répercuter par ailleurs
  - > Linkcity considère qu'il est donc difficile de diminuer le nombre de logements car cela nécessiterait de reporter les frais sur d'autres fonctions du site (commerces, Cité du Goût...). La stratégie globale d'être accessible à tous types de commerçants/activités pour le dynamisme du quartier serait alors remise en question.

### Stationnement / Circulation

- Ne pas oublier qu'en présence de Nestlé et de ses salariés, les flux de voitures étaient importants (1 800 salariés, 50 % venant en voiture, 1 000 places de stationnement occupées en 2016)
- Un total de 1 030 places de stationnement prévues, dont : 300 places sous les Patios et les Portes du Parc, 15 places extérieur sur le Chemin de la Rivière, 400 places en sous-terrain à l'entrée du site, 55 places en extérieur au dessus du parking de l'entrée du site, 40 places à proximité des Atriums, 220 places côté Torcy en parking silo
- Le projet incite le recours aux mobilités douces : une place importante accordée aux locaux vélos, création de cheminements vélos, possibilité de mettre à disposition des vélos cargos, d'offrir des abonnements Véligo, de proposer des bons d'achat pour des vélos électriques
- L'objectif est de créer une offre de proximité complète pour diminuer le recours à la voiture
- La dimension du stationnement disponible définira/affinera les activités qui seront retenues pour la Cité du Goût



# VILLE DE NOISIEL

## Commerces

- Création de rez-de-chaussée "actifs" : intégrant des commerces et des activités
- L'objectif de Linkcity est de proposer les locaux commerciaux à des prix attractifs afin d'être accessibles financièrement pour les commerces de proximité et inciter à leur implantation
- Les commerces répondraient aux besoins locaux, venant en complémentarité avec les commerces existants de la Cité Menier ; des commerces ciblant les visiteurs du site sont également à prévoir (guinguette, restaurants...)

## Environnement

- Des analyses ont été réalisées par des spécialistes de l'environnement et des écologues afin d'optimiser l'intégration du projet au patrimoine naturel environnant. La liste des entreprises sollicitées a été transmise.

## **Points soulevés par les représentants d'associations**

### Logements

- Inquiétude quant à la localisation et la hauteur des Portes du Parc
- Étroitesse de la voie structurante séparant les Portes du Parc et les Patios
- Quelle type de population pour les nouveaux logements ?
- Pourquoi ne pas envisager des logements uniquement dans les bâtiments actuels ?

### Stationnement / Circulation

- Zone de floue concernant l'articulation des entrées et des sorties du site en termes de circulation, en lien avec la RD10p
- Malgré la place importante accordée aux vélos dans le projet afin de soulager les flux voitures et la circulation, le nombre de places de stationnement sera-t-il suffisant ?



# VILLE DE NOISIEL

## Commerces

- Quels types de commerces prévus ? Pour quel public ?

## Cité du Goût

- Interrogation quant aux activités de la Cité du Goût, à préciser
- Il est important de mettre en avant le Chocolat dans le projet de la Cité du Goût

## Autres

- Les études présentées lors du Comité Chocolaterie du 27 juin sont plus concrètes que celles présentées lors de la réunion précédente du 10 juin 2022
- Crainte concernant l'équilibre économique du projet, le prix de vente du site ne doit-il pas être revu à la baisse ?
- Linkcity a-t-il anticipé dans son rétroplanning les inévitables recours en justice qui auront un impact sur la date de sortie du projet ?

## **Les prochains Comités Chocolaterie**

### 8 juillet 2022

- Visite sur site
- Suite de la présentation
- Trouver un consensus

