

Noisiel, le 28 septembre 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

Comité Chocolaterie

- Mardi 27 septembre 2022 -

Objet : Résumé des échanges lors du Comité Chocolaterie du 27 septembre 2022

Membres présents

Mathieu Viskovic
Patrick Ratouchniak
Douniazadde Viskovic
Daisy Grundlinger (ancienne élue)
Dominique Terroir (ancien élu)
André Sillam (ancien élu)

Linkcity

Association Quartier Chocolat
FCPE Groupe Scolaire Maryse-Bastie / Jules-Ferry
Association Le Potager
Association CHAR
Association Syndicale Libre Domaine Châteaubriand

Cabinet du Maire
Service Urbanisme

Déroulé

18h30-21h00 : réunion sur site



Points soulevés par les représentants d'associations

Logements

- Un nombre de logements neufs trop important

Stationnement et circulation

- Le principe du foisonnement sera-t-il efficace pour répondre aux besoins des visiteurs et des habitants ?
- Quel stationnement prévu pour les cars et les bus ?
- Quels impacts sur la fluidité du trafic au sein de la Cité Menier ? Le boulevard Pierre Carle sera-t-il en capacité d'absorber les flux de véhicules ?

Cité du Goût

- Interrogations quant au rayonnement de la Cité du Goût (connectivité, attractivité).
- Les images de synthèses présentées permettent de mieux se projeter.

Commerces

- La distance entre la Cité Menier et les nouveaux commerces de la Chocolaterie nécessiterait l'usage de la voiture pour les habitants afin de s'y rendre.
- Quelle attractivité pour la place Emile-Menier et ses commerçants ?

Réponses de l'opérateur Linkcity

Historique du projet

- Une évolution conséquente du projet depuis 2018 jusqu'à aujourd'hui, en passant par l'enquête publique et le Comité Chocolaterie, avec notamment la baisse du nombre de logements neufs, l'augmentation de l'offre de stationnement et l'évolution des implantations avec la suppression de l'îlot Confiserie et du bâtiment Portes du Parc. Ce cheminement vise un compromis permettant de faire revivre le patrimoine du site, qui contribue au rayonnement du territoire.



VILLE DE NOISIEL

Logements

- Suppression du bâtiment Les Portes du Parc.
- Travail architectural sur les hauteurs des bâtiment Atriums et Platanes avec étages progressifs permettant d'atténuer les hauteurs (R+4 côté boulevard Pierre Carle puis R+6 côté Marne).
- Afin de prendre en compte les attentes des habitants, Linkcity a diminué considérablement le nombre de logements : le projet comporte actuellement 560 logements (dont 332 logements neufs), contre 950 logements en 2018 et 610 fin 2021.
- Ainsi, entre 2018 et aujourd'hui, 40 % des logements neufs ont été supprimés sur l'ensemble du projet Noisiel / Torcy.
- De nombreuses études référencées ont été réalisées concernant le risque inondation. Les constructions prévues ne sont pas situées en zone inondable. Aussi, des systèmes d'étanchéité seront intégrés aux constructions.

Stationnement et circulation

- L'offre de stationnement a augmenté de 30 % : de 900 places en 2021 à 1165-1215 places actuellement.
- L'augmentation du nombre de places permet de garantir 1,45 place par grand logement et 1 place par petit logement, qui est la règle qui s'applique dans le reste de la commune.
- Deux poches de stationnement pour les cars et les bus sont prévues sur le site.
- Ne pas oublier qu'en présence de Nestlé, 1 200 salariés se rendaient et quittaient le site matin et soir, et pour une majorité, en voiture.
- Des mesures de flux ont été relevées, puis une modélisation de la circulation a été réalisée en incluant tous les programmes immobiliers en cours sur le territoire. Cette modélisation montre que la circulation ne serait pas dégradée par rapport à l'avant projet.

Cité du Goût

- Un travail partenarial a été mené avec des acteurs spécialisés, dont la Région Ile-de-France, Ile-de-France Tourisme et Territoire et William Krief (fondateur de la Cité de la Gastronomie et du Vin à Dijon et connaisseur du site de la Chocolaterie).
- Inspiration du projet de Dijon conçu par Monsieur Krief :
 - modèle de corners mis à disposition d'artisans et de professionnels culinaires, en misant sur des acteurs locaux ;



VILLE DE NOISIEL

- activités culturelles articulées autour du pôle culinaire ;
 - pôle évènementiel ;
 - offre de formation réputée en lien avec la gastronomie.
- Actuellement, trois écoles présentent un intérêt pour le projet de la Chocolaterie et sont en échanges avec Linkcity.
 - La Cathédrale pourrait accueillir un hôtel d'environ 120 chambres, en s'articulant autour d'une thématique spécifique en lien avec le site et son patrimoine.
 - Afin d'assurer la pérennité et l'entretien des bâtiments exceptionnels (Moulin, Cathédrale, Refroidissoirs), Linkcity baissera les coûts d'investissement pour les repreneurs, afin qu'ils puissent assurer l'entretien du patrimoine en parallèle.

Commerces

- L'offre commerciale se positionnera en complémentarité du tissu économique existant dans la Cité Menier, l'objectif étant de faire proximité.
- Linkcity s'engage à proposer les locaux commerciaux du site à des prix attractifs afin d'être accessibles financièrement pour les commerces de proximité et ainsi les inciter à s'y implanter.
- Ouverture sur les souhaits et les attentes des habitants en termes de typologie commerciale.

