



LA CHOCOLATERIE

PARIS · BORDS DE MARNE

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA CHOCOLATERIE

NOTE EN RÉPONSE AU BILAN

DE LA CONCERTATION PRÉALABLE AU DÉPÔT DE PERMIS
D'AMÉNER



LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

La ville de Noisiel et Linkcity ont mené une concertation réglementaire préalable telle que définie par l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de mise en œuvre de cette concertation ont été définies par l'arrêté de M. le maire de Noisiel en date du 2 janvier 2023. La concertation est préalable au dépôt des demandes de permis d'aménager.

Linkcity, en sa qualité de maître d'ouvrage, considère que la concertation a permis d'informer le public sur le projet de la Chocolaterie, de répondre, dans la limite de l'état d'avancement du projet, aux questions des habitants et de recueillir les remarques et observations tant sur l'opportunité du projet actuel que sur ses caractéristiques et ses impacts.

LES ENSEIGNEMENTS TIRÉS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

De manière générale, les participants ont bien accueilli la démarche de concertation engagée par Linkcity. Les grands principes du projet, bien détaillés et retravaillés à la demande de la Ville à la suite de l'enquête publique de fin 2021, n'ont pas fondamentalement été remis en cause. Les observations ont porté globalement sur la circulation, le stationnement, les bâtiments neufs, l'offre de commerces et services, et les arbres. Certains sujets proposés par le maître d'ouvrage tels que la faune et la flore ou le projet paysager n'ont pas été abordés spontanément par les participants, tandis que d'autres comme la circulation, le stationnement ou les arbres ont davantage retenu l'attention.

Cela s'explique notamment par le profil des participants aux balades urbaines : forte présence des riverains de la Cité Menier, d'associations du quartier, se mobilisant plus facilement que les autres Noisieliens ou habitants de l'Agglomération, en particulier sur des thèmes influençant directement le voisinage.

De plus, une partie des questionnaires distribués pendant les deux premières balades n'a pas été complétée par les participants. Cela s'explique notamment par le caractère facultatif de l'exercice, mais aussi par une balade urbaine organisée le samedi et qui n'a pas permis de mobiliser suffisamment le public. Considérant le format inadapté, Linkcity a décidé de ne pas prévoir de questionnaire sur la troisième balade.

Cette concertation a également fait émerger des observations concernant les bâtiments neufs prévus sur le lot Atrium, en particulier la question de l'architecture des futurs bâtiments. Le détail des constructions neuves ne faisant pas l'objet des permis d'aménager et n'étant pas abouti, Linkcity n'a pas été en mesure d'apporter des précisions sur ces points à ce stade du projet.

LES SUITES DONNÉES AU PROJET ET LES ENGAGEMENTS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Linkcity, en tant que maître d'ouvrage, tire les conclusions suivantes :

- Les citoyens de Noisiel ont pu bénéficier d'un bon niveau d'information et adhèrent dans leur majorité aux grandes lignes du projet. Ainsi seules des demandes d'adaptation ou de précisions ont été formulées ;
- Considérant que la réhabilitation du site de la Chocolaterie est un enjeu fondamental pour les citoyens de Noisiel et des alentours, Linkcity poursuit la procédure de dépôt des permis d'aménager ;
- Le maître d'ouvrage réaffirme son engagement à mener le projet en portant une attention particulière à sa qualité environnementale ainsi qu'à l'insertion harmonieuse des aménagements et constructions neuves dans leur environnement urbain ;
- Les habitants ont apprécié la démarche et l'esprit de la concertation, en témoigne la bonne participation lors des balades urbaines (en moyenne 30 personnes) et la mobilisation des citoyens à travers le registre de concertation (58 avis) ;
- Linkcity et la Ville proposent d'étudier des moyens pour maintenir ce dialogue avec les citoyens. A la suite de la réponse de Linkcity au bilan de concertation établi par la Ville, d'autres modalités d'échanges entre le maître d'ouvrage, la ville et le public seront prévues. Ces modalités seront adaptées à l'avancement du projet. En dehors de ces temps de dialogue, une information continue est prévue, notamment sur le site internet du projet. Linkcity étudie également la possibilité de coupler ces informations dématérialisées avec une « Maison du Projet » sur site.

En complément, le maître d'ouvrage tient compte des avis exprimés lors de la concertation en prenant les engagements ci-après :

- Aménagements et espaces ouverts au public
 - En concertation avec la Ville, Linkcity prévoit d'entamer une réflexion sur l'aménagement d'un lieu de sociabilité ouvert aux associations de Noisiel dans des conditions qui restent à définir, à l'image des locaux collectifs résidentiels (LCR) ;
 - Linkcity s'engage à poursuivre le travail pour générer un maximum de porosités entre le site et le reste de la ville et notamment à travailler avec l'Architecte des Bâtiments de France pour obtenir l'autorisation de créer des ouvertures dans l'enceinte du site.
- Projet paysager et espaces verts
 - Linkcity rejoint les avis exprimés au sujet des bénéfices qu'apportent les arbres, tant au niveau de leurs qualités paysagères qu'environnementales. Un travail est d'ores et déjà engagé avec les architectes des logements du lot « Platanes » afin de conserver un maximum d'arbres du secteur « Platanes ».
- Commerces et services
 - Linkcity considère que les propositions de localisation et de taille des commerces et services a généré l'adhésion d'une grande partie des habitants. En tenant compte de certains avis exprimés, Linkcity considère que les commerces doivent s'intégrer pleinement à l'écosystème existant de commerces de proximité, en particulier les commerces de la Cité Menier, la nouvelle offre devant renforcer le poids du pôle commercial de proximité.

- Circulation et mobilités
 - Afin de minimiser les incidences du projet sur la circulation, Linkcity a lancé un travail de réflexion avec la Ville et le Conseil Départemental de Seine-et-Marne sur des solutions techniques d'aménagement de voirie, en particulier sur le site et au niveau des principaux accès ;
 - Linkcity propose de communiquer un dossier technique du projet à la Ville pour lui permettre d'échanger avec IDFM sur l'amélioration de la desserte du projet.
- Cité du Gout
 - S'agissant de la programmation autour de la « Cité du Gout », Linkcity partage l'idée de renforcer l'identité liée au chocolat, à la fois dans les éléments de communication et physiquement, à travers un espace dédié à l'histoire du chocolat.
Le permis d'aménager de la Cité du Goût sera développé concomitamment à celui du Quartier de la Marne.